

VOLDA 15.01.2019

Tlf.direkte 70 07 49 94

Tlf.sentral 70 07 49 90

E-post jan@mulvik.no

Org.nr. 941 987 516 MVA

**Grunneigarar
Naboar
Offentlege og private høyringsinstansar**

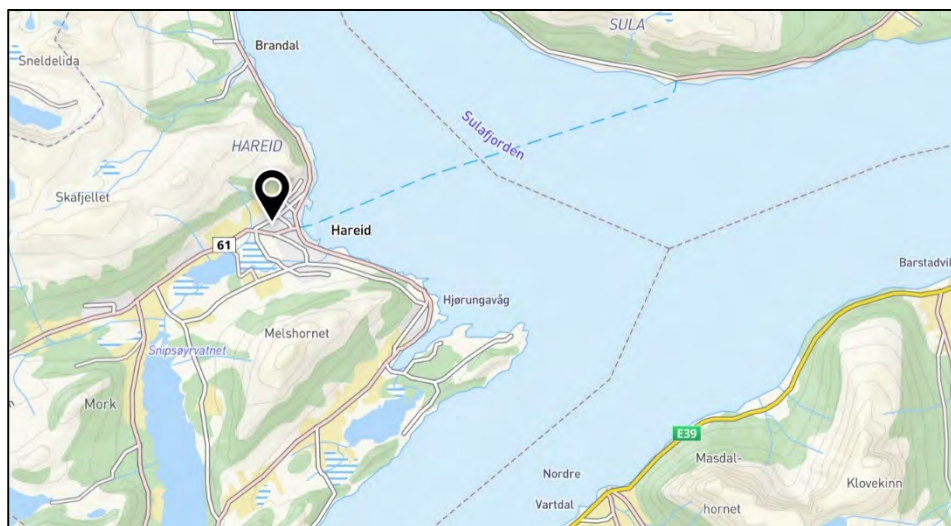
Dykkar ref.:

Vår ref.: Jan Magnus Ose

Varsel om oppstart av planarbeid og forhandlingar om utbyggingsavtale for gbnr. 41/42 m.fl i Hareid kommune - planID: 20180002.

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varslar ein med dette oppstart av arbeid med detaljregulering av gbnr.41/42 m.fl i Hareid kommune. Ein varslar samstundes i medhald av Pbl § 17-4 om at det vert innleidd forhandlingar om utbyggingsavtale for området. Arbeidet medfører endring av delar av gjeldande reguleringsplan – jfr. kap.2.7 i vedlagte planinitiativ (vedlegg nr.6).

Planområdet



Figur 1 Lokalisering av planområdet

Planområdet på om lag 39,5 daa ligg ca 400m vest for rundkøyringa i Hareid sentrum, og grensar mot Fv.61/Hareidsvegen i sør og etablert bustadfelt i nord – jfr. kap.2.2 i vedlagte planinitiativ (vedlegg nr.6).

Formål

Målet med planarbeidet er å utvikle eit sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande og konsentrert småhusbusetnad. I tillegg ønskjer kommunen at det vert lagt til rette for ny vegforbindelse mellom

Drammensvegen i aust og Reiten i vest.

Saman med kommunen har ein i samsvar med Pbl § 4-2 vurdert planforslaget til ikkje å skulle konsekvens-utgreiast.

Planstatus

For hovuddelen av planområdet er det reguleringsplanen for Rima-Brekkane-Gjerde (planID: 19740003) som gjeld. Unntaket er eit område T1 i vest som i gjeldande kommuneplan er avsett til offentleg/privat tenesteyting. Her er det kommuneplanen som gjeld – jfr. kap.2.7 i planinitiativet.

Plangrense

Plangrensa på ca 39,5 daa er vist i vedlegg nr.1, men kan bli justert undervegs. Omtale av plangrensa framgår forøvrig av kap.2.2 i planinitiativet.

Forslagsstillar og planleggjar

Forslagsstillar: Trelast AS, Strandgata, 6060 Hareid
Plankonsulent: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

Informasjon og medverknad

For informasjon undervegs i planarbeidet kan ein kontakte:

- Per Mulvik AS v/Jan Magnus Ose - tlf.: 70074994 – e-post: jan@mulvik.no.
- Trelast AS v/Terje G. Balsnes – tlf.: 94262699 – e-post: tgb@trelast-as.no
- Hareid kommune v/Silja Øvrelid - tlf.: 98419650 – e.post: silja.ovrelid@hareid.kommune.no

Oppstartsvarselet er også lagt ut på kommunen si heimeside www.hareid.kommune.no

Merknader til oppstartsmeldinga

Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet merkast med «planID: 1517-20180002» og sendast enten som e-post til jan@mulvik.no eller som brev til: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

Innkomne merknader vert saman med planframlegget sendt til kommunen for handsaming og utlegging til offentleg ettersyn. Ein treng difor ikkje sende kopi av merknaden til kommunen.

Frist for merknader: 26.02.2019.

Vidare saksgang

Etter at merknadsfristen er ute, vert planframlegget utarbeidd og innsendt til Hareid kommune for handsaming. Etter første gangs handsaming og eventuelle justeringar legg kommunen planen ut til offentleg ettersyn. Det vert då høve til å kome med merknader og innsigelsar mot planframlegget før vidare politisk handsaming med sikte på endeleg godkjenning.

Mvh

For Per Mulvik AS



Jan Magnus Ose

Planleggjar

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart 1:10000

- 2) Plangrense 1:2500
- 3) Ortofoto 1:2500
- 4) Reguleringsplanar 1:2500
- 5) Kommuneplan 1:2500
- 6) Planinitiativ m.vedlegg (justert etter oppstartsmøte)
- 7) Referat frå oppstartsmøte

Kopi til:

Namn	Adresse	Poststad	Gnr/bnr
BEKKEMELLEM MARIUS	HOLANE 5	6060 HAREID	46/110/0/2
BRANDAL HONORA	DRAMMENSVEGEN 37	6060 HAREID	41/775/0/5
BRANDAL UNNI GRØNBECH	BREKKANE 8	6060 HAREID	41/426/0/6
BREKKE PER-JOHAN S	ORDERUDLIA 22	1920 SØRUMSAND	41/339
BREKKE TORHILD	BREKKANE 32	6060 HAREID	41/2
BREKKE WENCHE SCHJELDERUP	BEKKEVEIEN 9	0667 OSLO	41/339
BØ REIDUN GUNDERSEN	HOLANE 11	6060 HAREID	46/110/0/4
DIMMEN PER	BREKKANE 32	6060 HAREID	41/2
DRAGNES LINN-ANETT	BREKKANE 28	6060 HAREID	41/405
DYB STIAN ELIAS	DRAMMENSVEGEN 25	6060 HAREID	41/311
DYBHAVN EVA	POSTBOKS 101	6069 HAREID	46/9
DYBHAVN EVA	POSTBOKS 101	6069 HAREID	46/26
EDVARDESEN SYLVI ASTRI	NYLENNAKROKEN 21	1920 SØRUMSAND	41/339
EKORNÅS RAGNHILD I RØREN	DRAMMENSVEGEN 41	6060 HAREID	41/775/0/6
ERSTAD PETTER JARLE	REITEN 53	6060 HAREID	41/252
FINVIK ØYVIND	DRAMMENSVEGEN 27	6060 HAREID	41/775/0/3
GISKE TATIANA	HOLANE 7	6060 HAREID	46/110/0/5
GISKE TORE	FREDSÆLA 12	6060 HAREID	46/110/0/5
GJERDE ODDRUN	DRAMMENSVEGEN 29	6060 HAREID	41/775/0/1
GRIMSTAD ARNE EIVIND	BREKKANE 8	6060 HAREID	41/426/0/7
GRIMSTAD KRISTOFFER I	DRAMMENSVEGEN 39	6060 HAREID	41/775/0/8
GRIMSTAD LIDVAR	BREKKANE 12	6060 HAREID	41/1
GRIMSTAD LIDVAR	BREKKANE 12	6060 HAREID	41/1296
GRIMSTAD STEINAR	BREKKANE 8	6060 HAREID	41/426/0/5
HAJIMATOVA LUTFIYA A	DRAMMENSVEGEN 23	6060 HAREID	41/341
HAJMATOV HATAM J	DRAMMENSVEGEN 23	6060 HAREID	41/341
HAMMERVOLD ENDRE	BREKKANE 26	6060 HAREID	41/137
HAMMERVOLD ENDRE	BREKKANE 26	6060 HAREID	41/251
HANSEN KARI MARI	REMA	6060 HAREID	41/42
HANSEN KARI MARI	REMA	6060 HAREID	41/585
HANSEN TORE MARTIN	HOVSETGJERDE 26, U.ETASJE	6065 ULSTEINVIK	41/775/0/2
HAREID KOMMUNE	Rådhusplassen 5	6060 HAREID	41/640
HAREID KOMMUNE	Rådhusplassen 5	6060 HAREID	41/867

HAREID KOMMUNE	Rådhusplassen 5	6060 HAREID	41/1138
HAREID KOMMUNE	Rådhusplassen 5	6060 HAREID	41/1149
HAREIDE EVA TENIRA SAUNES	DRAMMENSVEGEN 31	6060 HAREID	41/775/0/4
HARKJERR BJØRN HARALD	DRAMMENSVEGEN 21	6060 HAREID	41/172
HARKJERR BJØRN HARALD	DRAMMENSVEGEN 21	6060 HAREID	41/267
HASUND BENTE	REITEN 4	6060 HAREID	46/100
HELSET STEIN MORTEN	HOLANE 3	6060 HAREID	46/110/0/6
HOLSTAD ARNE	TEIGVEGEN 55	6060 HAREID	41/426/0/3
HOLSTAD NILS	BJØRNDALVEGEN 14	6065 ULSTEINVIK	46/89
HOLSTAD OLOW	ØVREVEGEN 147	6710 RAUDEBERG	41/42
HOLSTAD OLOW	ØVREVEGEN 147	6710 RAUDEBERG	41/607
HOLSTAD SKJALG MAGNUS	HAREIDSVEGEN 55	6060 HAREID	41/42
HOLSTAD SKJALG MAGNUS	HAREIDSVEGEN 55	6060 HAREID	41/483
HOLSTAD TURID TEIGENE	BREKKANE 6	6060 HAREID	41/426/0/3
HOWLID BRIT KAREN GRØNDAL	REITEN 15	6060 HAREID	41/4
HOWLID BRIT KAREN GRØNDAL	REITEN 15	6060 HAREID	41/884
HOWLID EILIV TORE	REITEN 17	6060 HAREID	41/1245
HUSØY ARILD	BREKKANE 6	6060 HAREID	41/426/0/1
HUSØY MARGRETE SUNDGOT	BREKKANE 6	6060 HAREID	41/426/0/1
JUUL-GRIMSTAD DAGNY K	BREKKANE 22	6060 HAREID	41/636
JUUL-GRIMSTAD TERJE	BREKKANE 22	6060 HAREID	41/636
JØRANLI EVA BRITT G	DRAMMENSVEGEN	6060 HAREID	41/701
JØRANLI EVA BRITT G	DRAMMENSVEGEN	6060 HAREID	41/1163
KARLSBAKK JOAKIM	BREKKANE 28	6060 HAREID	41/405
KATASONOV-SKORGEN LEO V	BREKKANE 8	6060 HAREID	41/426/0/8
LONGVA METTE CATHRIN	HOLANE 1	6060 HAREID	46/110/0/3
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404 MOLDE	41/1095
MØRENETT AS	Langemyra 6	6160 HOVDEBYGDA	41/392
RISE EVEN	DRAMMENSVEGEN 28	6060 HAREID	41/1206
RISE TOVE ELIN GJERDE	DRAMMENSVEGEN 28	6060 HAREID	41/1206
RØYSET TONJE HAREIDE	BREKKANE 26	6060 HAREID	41/137
RØYSET TONJE HAREIDE	BREKKANE 26	6060 HAREID	41/251
RØYSET ØRJAN	HOLANE 9	6060 HAREID	46/110/0/1
SMØRDAL BODIL	BREKKANE 20	6060 HAREID	41/684
SMØRDAL SVEIN BJARNE	BREKKANE 20	6060 HAREID	41/613
STATENS VEGVESEN REGION MIDT	Fylkeshuset	6404 MOLDE	41/1095
SØRHEIM KARI BRITT	TEIGVEGEN 55	6060 HAREID	41/426/0/2
SØRHEIM STEINAR	TEIGVEGEN 55	6060 HAREID	41/426/0/2
TEIGENE BENTE	DRAMMENSVEGEN 35	6060 HAREID	41/775/0/7

WORREN ANN HELEN GRIMSTAD	BREKKANE 18	6060 HAREID	41/1159
WORREN PAUL MAGNE	BREKKANE 18	6060 HAREID	41/1159
ØIESTAD ANNA HJELLE	TYRIHANSVEIEN 30 B	0851 OSLO	41/426/0/4
ØIESTAD SARA HJELLE	TOFTES GATE 68 B	0552 OSLO	41/426/0/4
Offentlege/private høringspartar		E-post	
Fylkesmannen i Møre og Romsdal		postmottak@fmmr.no	
Møre og Romsdal fylkeskommune		post@mrfylke.no	
Statens vegvesen Region Midt		firmapost-midt@vegvesen.no	
NVE-Region Vest		rv@nve.no	
Mørenett AS		post@morenett.no	
Barnerepresentanten i Hareid kommune v/Eivind Longva		eivind.longva@hareid.kommune.no	
Eldrerådet v/Asbjørn Vatne		asbjo-v@online.no	
Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne v/Else Gjerde		else.gjerde@hotmail.com	
Landbrukskontoret		landbruk@heroy.kommune.no	
Sektor for læring og kultur, Hareid kommune		eivind.longva@hareid.kommune.no	
Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS		firmapost@reinhaldsverket.no	

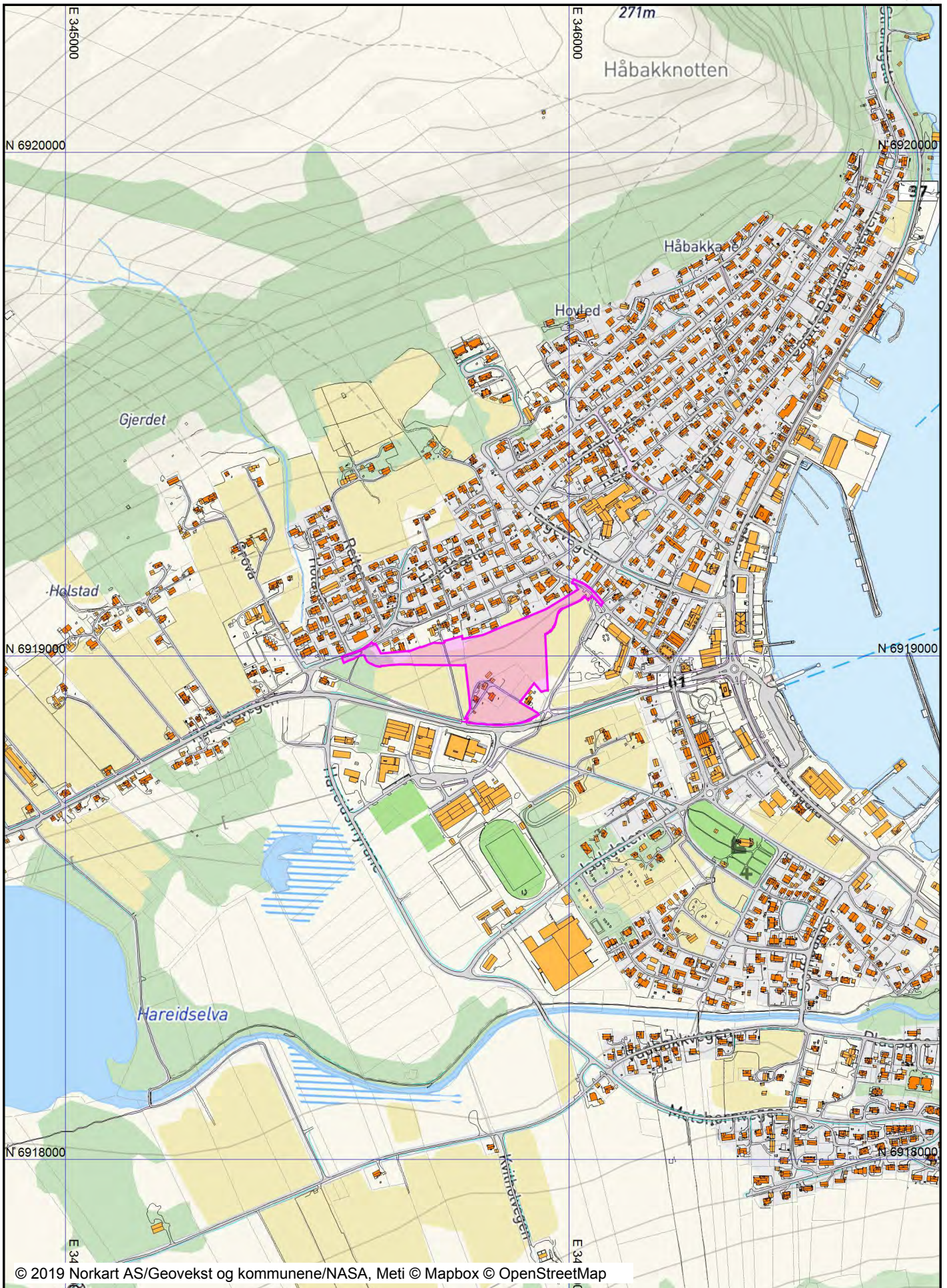


Vedlegg 01: Oversiktskart

Dato: 13.01.2019

Målestokk: 1:10000

Koordinatsystem: UTM 32N



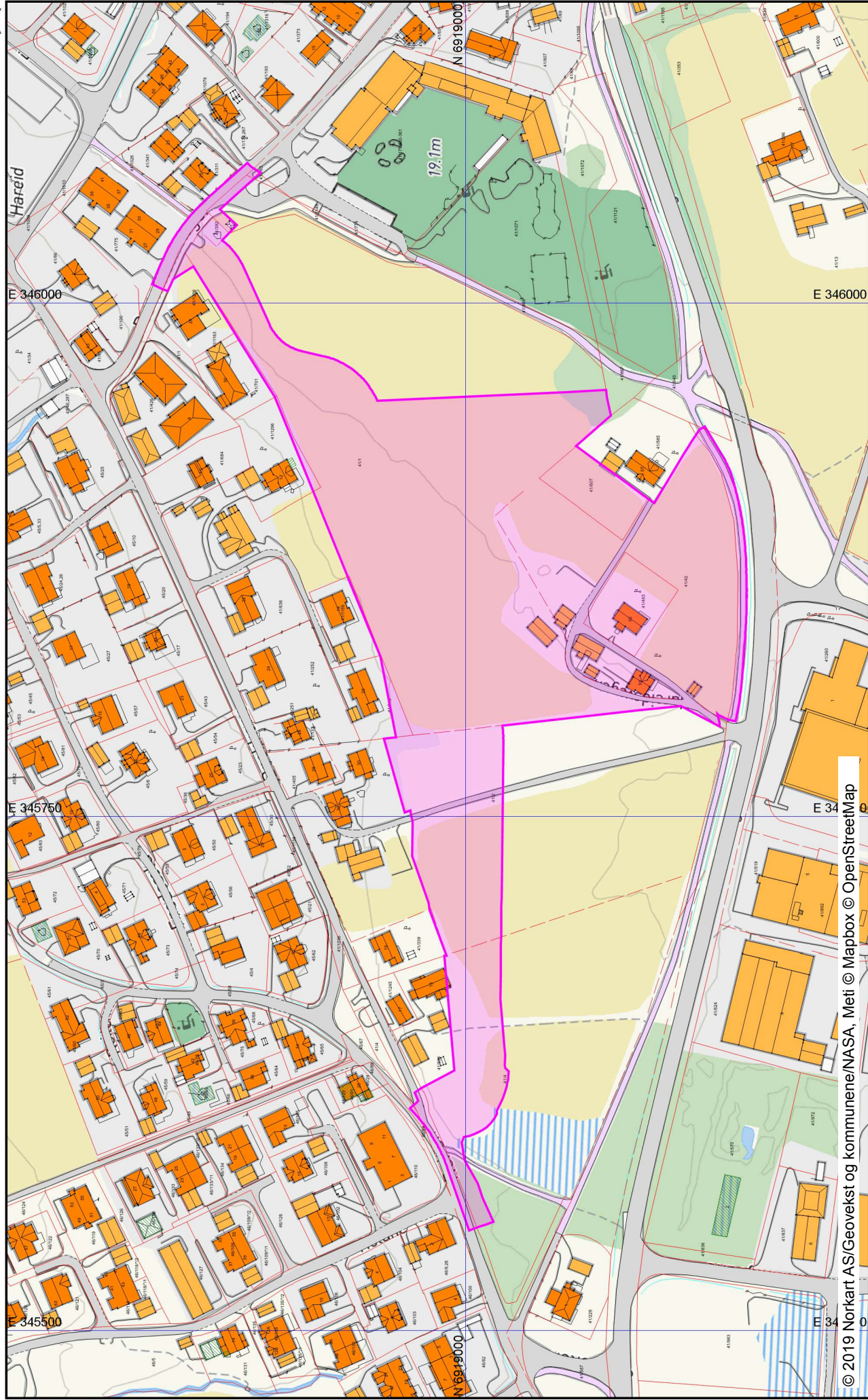


Vedlegg 02: Plangrense

Dato: 13.01.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N

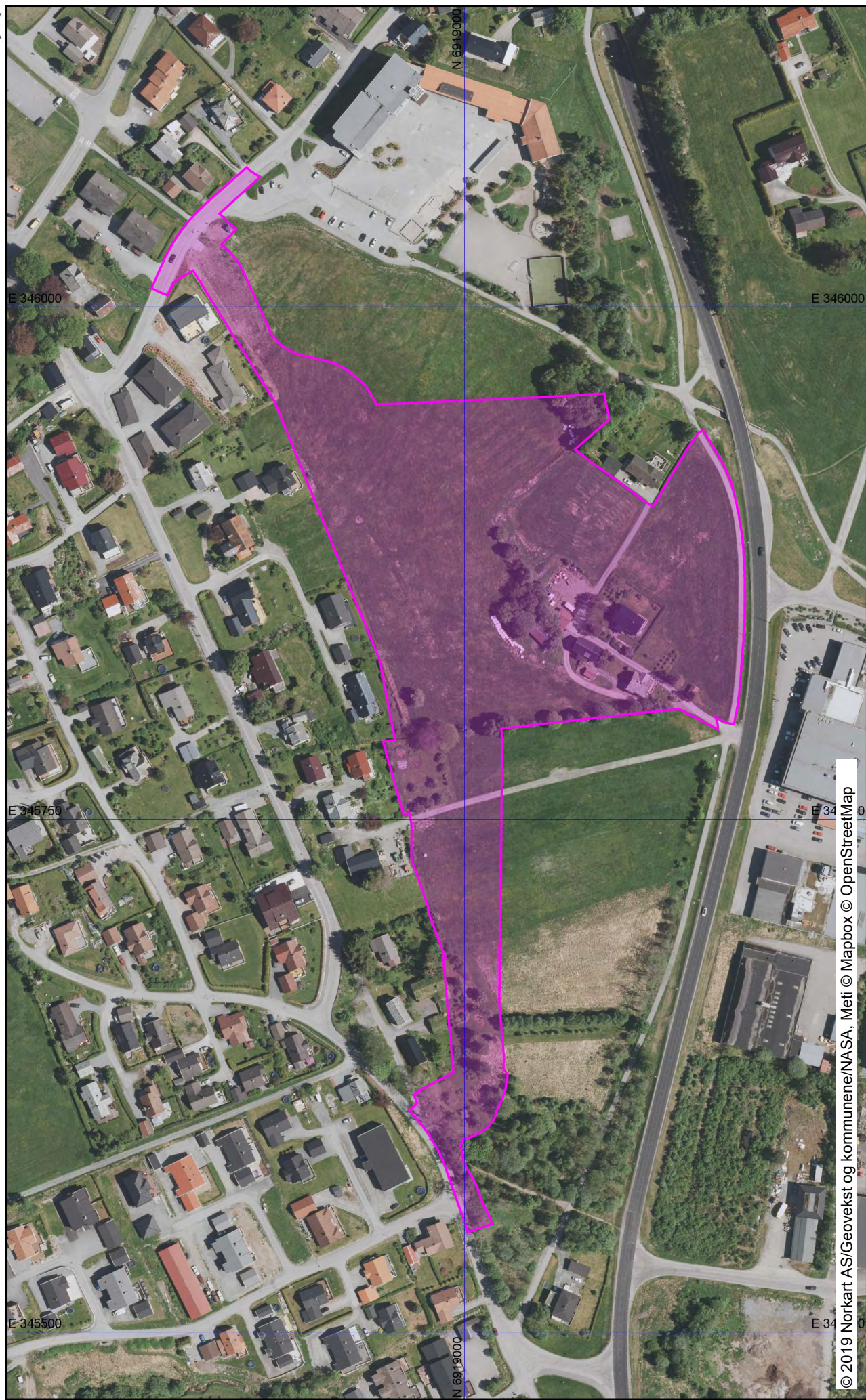




Dato: 13.01.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatensystem: UTM 32N



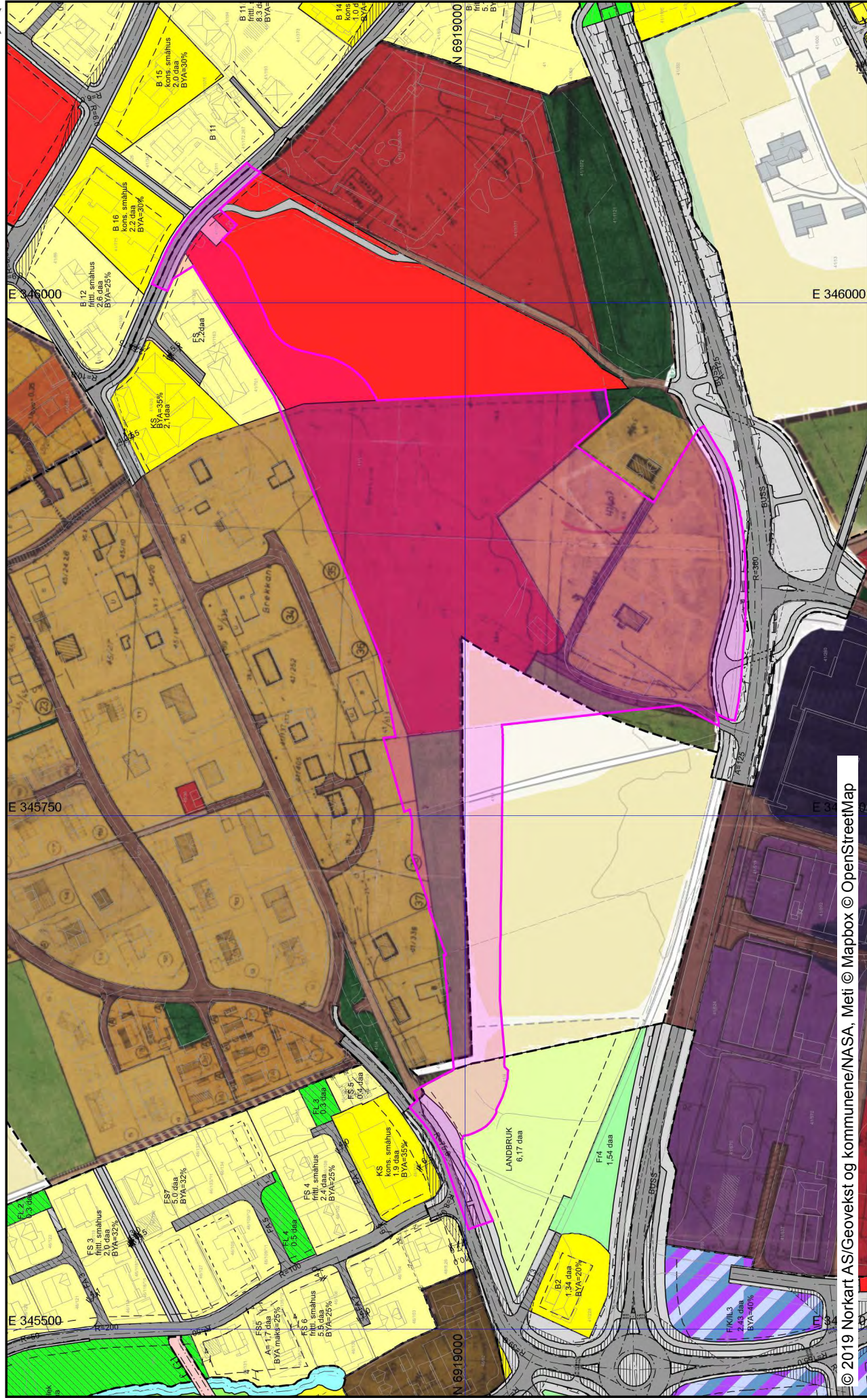


Vedlegg 04: Reguleringsplanar

Dato: 13.01.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



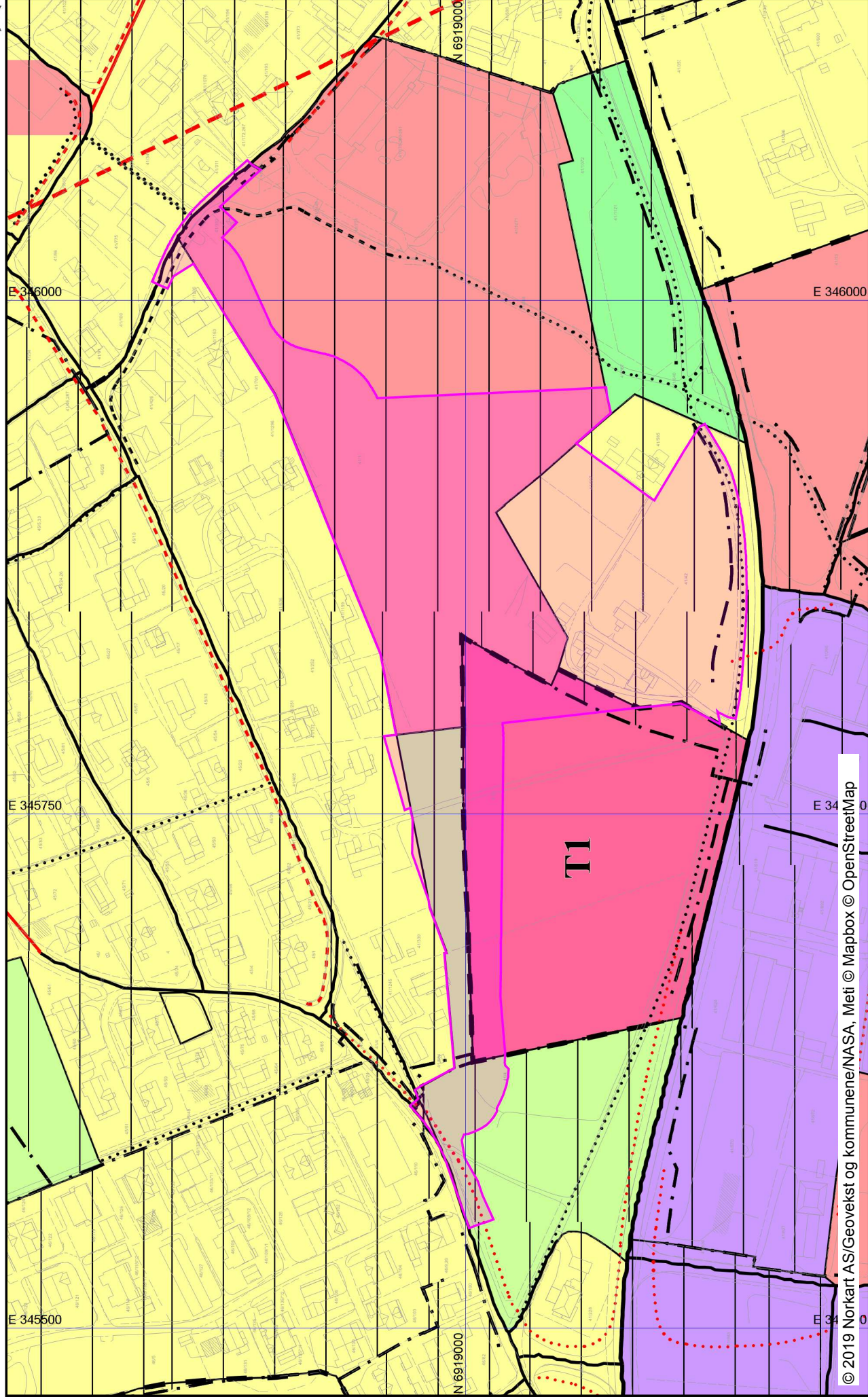


Vedlegg 05: Kommuneplan

Dato: 13.01.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



FORSLAGSSTILLARAR:
- TRELAST AS

PLANINITIATIV:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERING AV:

Gbnr.41/42 m.fl. – Hareid kommune

PlanID: 1517-20180002

Dato: 29.11.2018

Rev.: 14.01.2019



Innhold

1	INNLEIING	1
1.1	Forslagsstillar	2
1.2	Eigarforhold	2
1.3	Plankonsulent	2
1.4	Tidlegare møte/korrespondanse i saka	2
2	PLANINITIATIV	2
2.1	Målet med planen	2
2.2	Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet	2
2.3	Planlagd busetnad, anlegg og andre tiltak	3
2.4	Utbyggingsvolum og byggjehøgder	3
2.5	Funksjonell og miljømessig kvalitet	3
2.6	Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)	4
2.7	Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.	5
2.8	Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.	6
2.9	Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.	6
2.10	Råka offentlege instansar og andre interessert som skal varslast om oppstart.	6
2.11	Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre. 6	
2.12	Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav. 6	
2.13	Oppsummering/konklusjon	6

Vedlegg:

1. 2816_911 Plangrense
2. ~~2816_901 Illustrasjonsplan (skisse)~~
3. ~~2816_201 Lengdeprofil o SKV1 (skisse)~~

1 INNLEIING

Trelast AS erfarer at marknaden for leiligheiter/konsentrert busetnad i Hareid er metta, medan det er stor etterspurnad etter frittliggande og kjeda småhus/einebustadar. I lys av dette ønskjer ein difor å starte reguleringsarbeid av gbnr.41/42 m.fl for å kunne tilby eit større og meir variert utval av sentrumsnære bustadar i Hareid.

Kommunen har tildelt planen følgjande planID: 1517-20180002, medan endeleg plannamn vert avklart av plannemnda på eit seinare tidspunkt. Som mellombels plannamn/arbeidstittel nyttast: «Detaljregulering av gbnr.41/42 m.fl – Hareid kommune.»

I samsvar med §12-8 i «Plan- og bygningslova», samt §1 i «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven» vart det utarbeidd framlegg til planinitiativ som grunnlag for oppstartsmøtet. Denne utgåva er ein revisjon tilpassa dei momenta som kom fram i oppstartsmøtet og i referat frå oppstartsmøtet samt seinare avklaringar med kommune og forslagsstillar.

1.1 Forslagsstillar

- Trelast AS, Strandgata, 6060 Hareid ved:
 - o Terje G. Balsnes – tlf. 94262699 – tgb@trelast-as.no

1.2 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 Raudeberg

1.3 Plankonsulent

- Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda ved:
 - o Jan Magnus Ose – tlf. 70074994 – jan@mulvik.no

1.4 Tidlegare møte/korrespondanse i saka

- Møte mellom forslagsstillar og kommunen: 29.10.2018.
- Tildeling av planID 1517-20180002 pr. e-post av 31.10.2018
- Oppstartsmøte: 10.12.2018

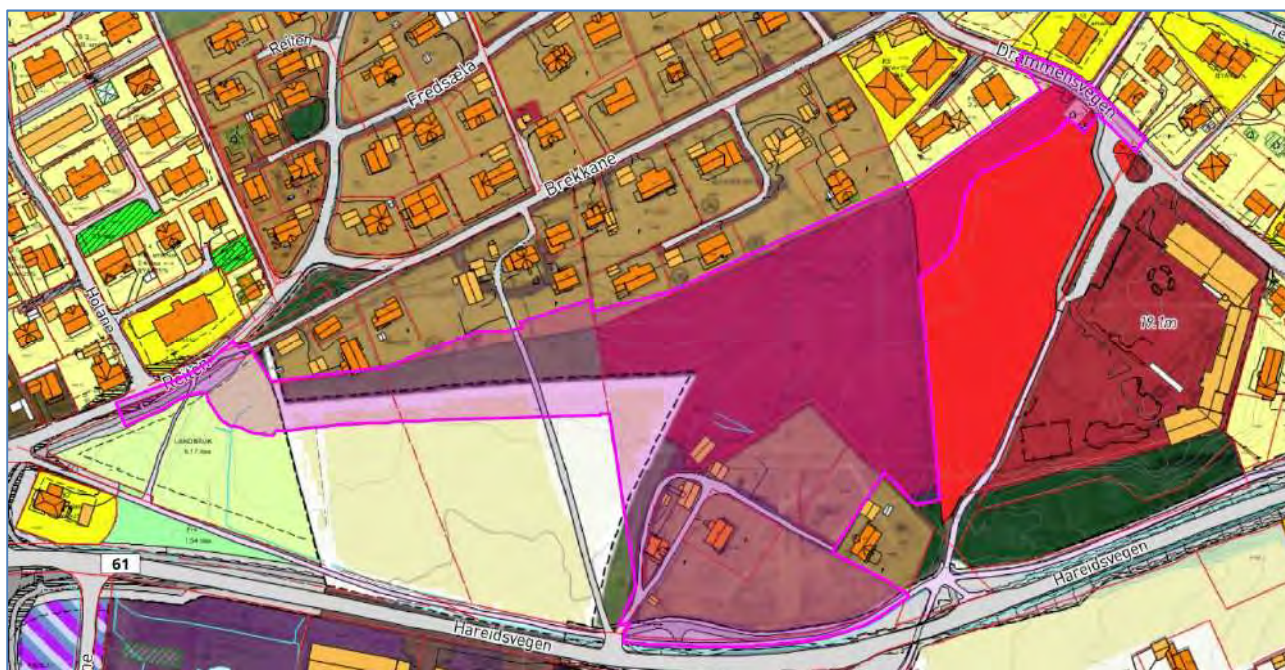
2 PLANINITIATIV

2.1 Målet med planen

- Utvikle eit sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande småhus og einebustader som er etterspurt i marknaden.

2.2 Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet

- Plangrensa er vist i vedlegg nr.1 og utgjer ca 39,4 daa med slik avgrensing:
 - o Mot nord er plangrensa hovudsakleg samanfallande med formålsgrensa i arealdel av kommuneplan, med noko utviding i austre del m.o.t frisktsoner. Mot «Reiten» i vest er plangrensa lagt i regulert senterlinje (planID 20070004: Trafikkregulering Holstad)
 - o Frå vest mot aust følgjer så plangrensa formålsgrensa mellom annan veggrunn og landbruk i gjeldande plan (20070004). Vidare austover langs ytre begrensning for ny vegtrasè fram til grensa mellom gbnr. 41/2 og 41/1. Her følgjer plangrensa teiggrensa sørover mot Hareidsvegen. Vidare langs Hareidsvegen femner plangrensa om opparbeidd gang- og sykkelveg med formål å tilpasse regulert trasè til faktisk plassering. Kommunen har sjølv under omregulering dette området med formål å fjerne regulert undergang og tilpasse regulert GS-veg til faktiske plassering. Dei to planforslaga vil overlape kvarandre her.
 - o Vidare følgjer plangrensa teiggrensa rundt gbnr.41/585 for så å gå nordover i skiljet mellom analog og digitalisert del av reg.plan Rima-Brekkane-Gjerde opp til den på nytt møter tiltenkt vegformål. Så går grensa austover langs denne mot «Drammensvegen» og tilpasning der til gjeldande reguleringsplan i nødvendig utstrekning m.o.t frisktsoner.
- Verknader utanfor planområdet:
 - o Tilkomst til planområdet via ny veg tilknytt Reiten i vest og Drammensvegen i aust.
 - o Ny tilkomst til gbnr. 41/42, 41/483 og 41/585 frå denne vegen då ein føreset sanering av dagens avkøyrsløp frå Hareidsvegen.
 - o Noko trafikkauke i nedre del av Reiten og Drammensvegen må påreknast.
 - o Noko redusert utvidingsareal til skuleområde (offentleg bebyggelse) i aust, men innanfor det kommunen har satt som minstekrav.



Figur 2.2: Planområdet med gjeldende reguleringsplanar

2.3 Planlagd busetnad, anlegg og andre tiltak

- Busetnad:
 - o Ein ønskjer å legge til rette for frittliggande einebustader øvst i feltet (mellom ny veg og eksisterande busetnad), så ein kombinasjon av einebustadar i rekke og 2-mannsbustadar elles i feltet. Ein ønskjer i utgangspunktet ikkje å regulere til større fleirleiligheitsbygg.
 - o Garasje planleggast som frittliggande eller integrert i bustadbygg.
- Renovasjon:
 - o Renovasjonsløyising blir valgt i samråd med SSR. Ein legg til grunna at det blir avsett eige område for renovasjon som nedgravd løyising sentralt i feltet.
- Køyrevegar:
 - o Etter kommunen sitt ønske vert det regulert inn ny køyreveg med einsidig fortau mellom vegen Reiten i vest og Drammensvegen i aust. Normalprofil er avklart med kommunen.
 - o Interne vegar forøvrig dimensjonerast med 3,5m asfaltdekke, 2x0,25m grusskulder og 2x1,5m annan veggrunn der ikkje anna vert avtalt med kommunen.
 - o Eksisterande avkøyrsløse frå Hareidsvegen vert stengd for biltrafikk men vidareført som gang- og sykkelveg. Gbnr. 41/42, 483 og 585 vert tilknytt det nye vegsystem.
- Leikeplassar:
 - o Det vert avsett eigne område for nærleikeplassar i samsvar med Fylkesmannen sine råd i plansaker.
 - o Kvartalsleikeplassar er føresett dekt innanfor skuleområdet som grensar til planområdet.

2.4 Utbyggingsvolum og byggjehøgder

- Terrenget er flatt, og innbyr ikkje til «høgbygg». Volum og høgder vert regulert gjennom byggjegranser, utnyttingsgrad og maksimal møne- og gesimhøgde i høve gjennomsnittleg terrengnivå.
- Ein legg opp til bustadar med inntil to etasjar, og vil også vurdere bustadar i berre ein etasje der dette synest naturleg eller nødvendig. Kan m.a vere aktuelt nærast Hareidsvegen pga trafikkstøy.

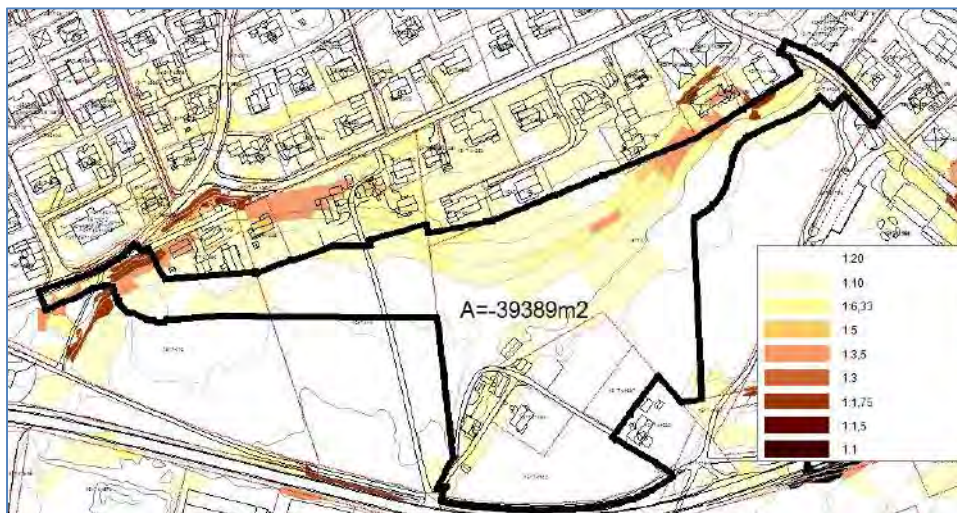
2.5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

- Ein legg opp til ein variasjon av moderne og funksjonelle bustadbygg av høg kvalitet.
- Topografien legg elles godt til rette for at krav om tilgjengeleg bueining i samsvar med Tek17 §12-2

kan imøtekomast og at kundar i ulike livsfasar og med ulikt funksjonsnivå dermed kan finne ein bustad som passar for seg.

2.6 Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)

- Terrenget i planområdet er i hovudsak dyrkamark med svak helling mot sør/søraust tilrettelagt for ei utbygging utan store terrenginngrep – jfr. landskapsanalysen nedanfor. Vegtraseen vert tilpassa terrenget og lagt ved foten av hellinga i nordre del av planområdet.



Figur 2.6.1 Landskapsanalyse/helningskart

- Bebyggelsen i og rundt planområdet består hovudsakleg av romslege tomter med frittliggande einestadar i 1,5 - 2 etasjar. Ny bebyggelse vil få eit moderne uttrykk, men i form og volum spele på lag med den eksisterande busetnaden.
- Gjennom god terrengtilpassning og lav bygningshøgde (maksimalt to etasjar) vil eksisterande busetnad sine sol- og utsiktsforhold i liten grad bli påverka av utbygginga. Det vil bli utarbeidd sol-/skuggeanalyse som syner verknadane.
- Sentralt i feltet ligg eit gardstun der store delar av bygningsmassen er føresett rive.



Figur 2.6.2 Ortofoto med plangrense

2.7 Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.

- Kommuneplan:
 - Med unntak av område T1, er arealdelen av kommuneplanen unntatt rettsverknad for planområdet. T1 er avsett til offentleg/privat tenesteyting som t.d omsorgsbustadar, barnehage eller skuleformål og utgjer ca 20 daa.
 - Trasè for ny offentleg tilkomstveg inn i feltet vil ligge i øvre del av T1 og sikre tilkomst til området ved ei eventuell framtidig utbygging.
 - Eit mindre areal av T1 (spissen/trekanten i aust) vert omdisponert til bustadformål.



Figur 2.7.1 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel (skravert område unntatt rettsverknad)

- Reguleringsplan:
 - For resten av planområdet gjeld følgjande reguleringsplanar:
 - Rima-Brekkane-Gjerde (planID: 19740003).
 - Trafikkregulering Holstad (planID: 20070004).
 - Rv61 Hareid sentrum (planID: 19980002)
 - Tilkomstvegen inn i bustadområdet berører noko landbruksområde i vest, friområde i nord og delar av offentleg/privat tenesteyting i aust med plangrense i overgangen mellom analog og digital del av gjeldande plan.
 - Noko av arealet som i gjeldande plan er avsett til offentleg formål, vert omregulert til veg- og bustadformål. I samråd med kommunen er omdisponeringa imidlertid avgrensa slik at det står att ca 30daa samla areal til offentleg formål ved skulen.



Figur 2.7.2 Utsnitt av gjeldande reguleringsplan – planID 19740003 Rima-Brekkane-Gjerde

2.8 Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.

- Det vil bli noko meir trafikk i nedre del av gatene Reiten i vest og Drammensvegen i aust.
- Noko redusert areal til offentleg/privat tenesteyting, landbruk og frområde i høve gjeldande reguleringsplan.

2.9 Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.

- Som del av planarbeidet blir det utarbeidd ein ROS-analyse basert på fylkesmannen si sjekklister.
- Foreløpige vurderingar viser m.a at planområdet – slik som heile Hareid sentrum - ligg i sona for marine strandavsetningar med potensiale for ustabil byggegrunn. Dette vert gjenstand for nærare avklaringar i plansaka.
- SVV sine støyvarselkart syner elles at delar av området er utsett for vegtrafikkstøy. Her vil det bli utarbeidd ein støyrapport med innarbeiding av eventuelle tiltak i plan.

2.10 Råka offentlege instansar og andre interesserte som skal varslast om oppstart.

- Plangrensa er avklart med kommunen som utfrå denne har tildelt plankonsulenten liste over naboar, gjenbuarar og offentlege/private instansar som skal varslast.
- I tillegg til varslingsbrev, vert arbeidet annonsert i lokalavisa.
- Ein varslar samstundes i medhald av Pbl § 17-4 om at det vert innleidd forhandlingar om utbyggingsavtale for området.
- Merknadsfrist settast til minimum 4 veker.

2.11 Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre.

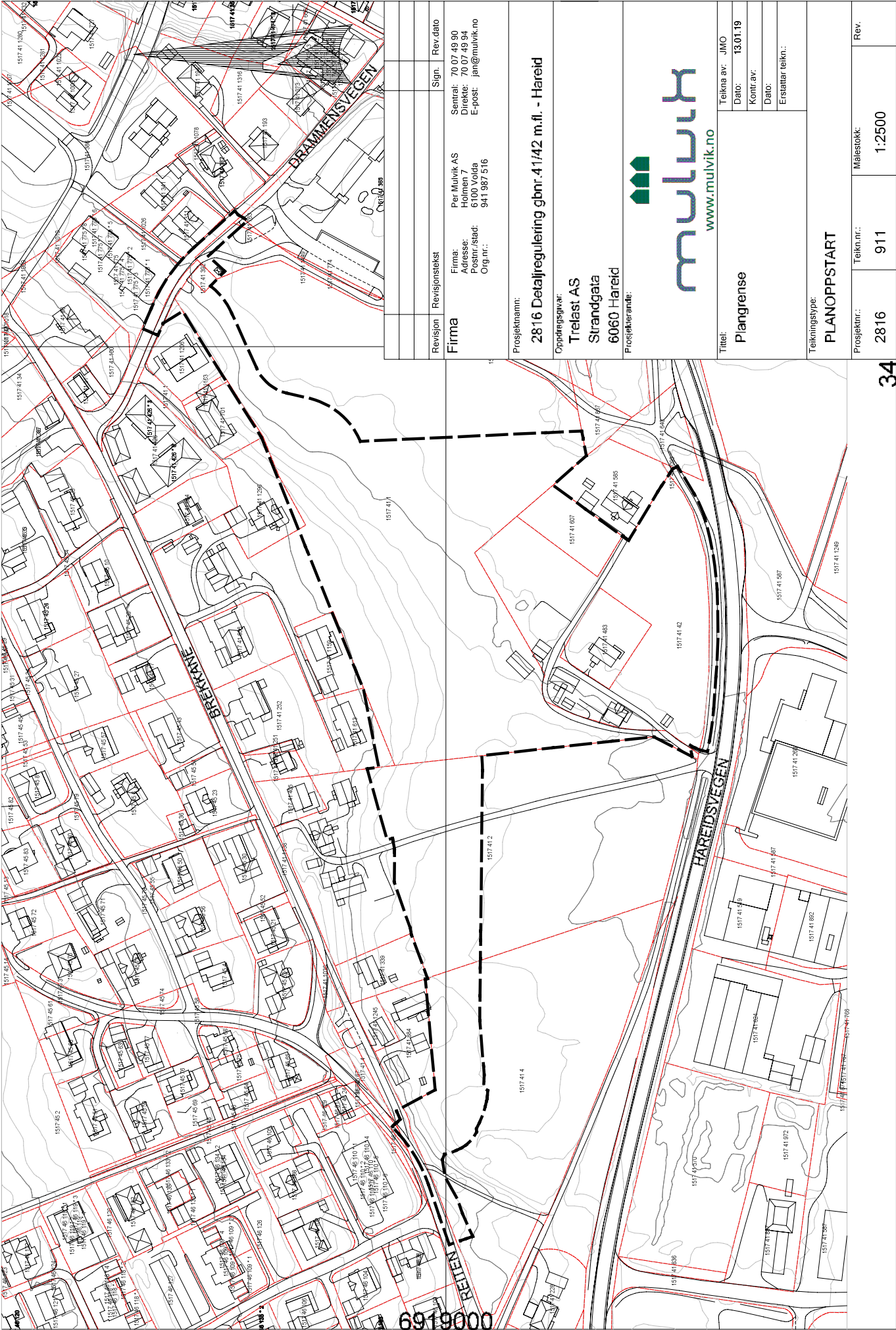
- Formell saksgang iht. reglane i plan- og bygningslova sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn. Utover dette legg ein opp til fortsatt dialog med kommunen i høve veg- og VA-infrastruktur m.m.

2.12 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav.

- Tiltaket er vurdert opp mot §10 i forskrifta om konsekvensutgreiing. Sidan tiltaket i det alt vesentlege følgjer opp intensjonen i gjeldande reguleringsplan og kommuneplan – er det vår og også kommunen si vurdering av tiltaket ikkje har verknader som krev konsekvensutgreiing.

2.13 Oppsummering/konklusjon

Planinitiativet er revidert etter oppstartsmøtet, og legg føringar for det vidare planarbeidet. I samråd med kommunen har ein valt å utelate skisser og illustrasjonar som vart lagt fram i oppstartsmøtet då desse lett kan bli oppfatta som bindande for utforming av planframlegget.



Revisjon	Revisjonstekst	Sign.	Rev dato
Firma			
Per Mulvik AS Holmen 7 6100 Volda E-post: jan@mulvik.no			
Sentral: 70 07 49 90 Direkte: 70 07 49 94 E-post: jan@mulvik.no			
Prosjektnavn:			
2816 Detaljregulering gbnr.41/42 m.fl. - Hareid			
Oppdragsnavn:			
Trelast AS Strandgata 6060 Hareid			
Prosjektreferanse:			
www.mulvik.no			
Tittel:			
Plangrense			
Tekna av: JMO			
Dato: 13.01.19			
Kontr. av:			
Dato:			
Erstatler tekn.:			
Tekningstype:			
PLANOPPSTART			
Prosjektnr.:			
2816			
Målestokk:			
1:2500			
Rev.			

Referat frå oppstartsmøte i plansaker

Plan ID/Saksnummer: 20180002 – 2018/2240	
Møtestad: Hareid Rådhus	Møtedato: 10.12 2018
Deltakarar:	Frå kommunen: Silja Øvrelid (plan og byggesak), Christina Steffenssen (kommunalteknikk), Jostein Hånes (oppmåling) Frå forslagsstillar: Jan Magnus Ose (Plankonsulent, Per Mulvik AS), Terje Giskeødegård Balsnes (Trelast AS), Leidulv Hareide (Trelast AS) Andre:

1. Planføresetnader
Plantype: Detaljregulering
Gards- og bruksnummer som er omfatta: 41/1, 41/2, 41/4, 41/42 og 41/607
Samsvar med gjeldande planar: Delar av planområdet er i dag ikkje detaljregulert. Det som er detaljregulert er i all hovudsak regulert til offentleg føremål, bustad føremål og landbruk. Kommuneplanen er i all hovudsak likelydande, unntaket er at ein større del av planområdet er avsett til offentleg føremål i kommuneplan enn kva det er i detaljplan.
Namn på planen: Forslag frå forslagsstillar: «Detaljregulering for gbnr. 41/42 m.fl. – Hareid kommune.» Kommunen føreslår at namnenemda får velje namn på planen, og då eit stadnamn. Innspel frå forslagsstillar: Rima og Brekkane.
Avgrensing av planområdet: Planavgrensing vert omtrent som i oversendt vedlegg, unntaket er ei lita utviding mot nord for å regulere vekk dei små flekkane med offentleg føremål. Mindre utviding av planavgrensing i forbindelse med krysset i vest, for å rydde opp i plantekniske førehald.
Pågåande planarbeid i området: Ingen innanfor planavgrensing. Det går føre planarbeid på motsett side av fylkesvegen (Hareidsmyrane Nord 2 – PlanID 20160006).
Utløyser planen krav om konsekvensutgreiing? (PBL § 4-2): Nei
Utløyser planen krav om planprogram? (PBL § 4-1): Nei

2. Mål for planarbeidet:

Utvikle eit sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande småhus/einebustadar og konsentrert småhusbebyggelse som er etterspurt i marknaden.

Frittliggende bebyggelse: Eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger.

*Konsentrert småhusbebyggelse: Småhus, **sammenbygd i kjeder eller rekker**, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4.*

3. Lokale føreskrifter:

Føresegner i kommuneplanen sin arealdel:

- 3.1.1 Krav om reguleringsplan: Tiltak etter PBL kan ikkje finne stad før detaljregulering har funne stad. Dette vil no skje, sjølv om reguleringsplanen ikkje er i tråd med føremålet for området T1 i kommuneplan. Reguleringsendringa er å rekne som ein «dispensasjon» for føremålet. Dette utløyser likevel ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kommunen og forslagsstillar si vurdering.
- 3.1.2 Utbyggingsavtalar: I plan- og byggjesaker det utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m2 BRA skal det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar i samsvar med kommunen sine vedtekne retningslinjer for bruk av slike avtalar. Oppstartsmøte for utbyggingsavtale vil skje i same oppstartsmøte som for plan.
- 3.1.3 Risiko og sårbarheit
- 3.1.4 Krav om rekkjefølgje
- 3.2.1 Grad av utnytting: %BYA og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan. Sjå paragraf for meir utfyllande informasjon om føringar.
- 3.2.2 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg. Her er støy særleg viktig å ta omsyn til.
- 3.2.3 Krav til uteareal: likelydande med Fylkesmannen sine leikeplassråd.
- 3.2.4 Parkering

Parkeringsvedtekt: Ikkje aktuelt, kommuneplanen gjeld her.

Gebyrregulativ: https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/2017-12-19-2511/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

4. Krav til kart/planframstilling og varsling

Forslagsstillar er gjort kjend med krav til utforming av planomtale, plankart og føresegner JA ☐

1. Plankart på PDF-format i M 1:1000 og SOSI-format på ein til kvar tid gjeldande versjon (jf. Statens kartverk).	
2. Planomtale i PDF-format og reguleringsføresegner i PDF- og Word-format.	
3. Utfylt og underteikna ROS-skjema (risiko og sårbarheitsanalyse)	
4. Førehandsvarsling: Oppstart av planarbeidet skal førehandsvarslast	(kopi av varslingsbrev og varslingsliste skal leverast)

(PBL § 12-8) med annonse i minst 1 avis lest på staden og gjennom elektroniske media. Varsling i eige skriv til offentlege myndigheiter, aktuelle grunneigarar og naboar med meir. (Sjå PBL § 12-8).	
5. Illustrasjonsmateriale	Det vert ikkje stilt krav om illustrasjonsplan.
6. Spesielle utgreiingsbehov/tilleggsrapport	

5. Viktige utgreiingstema for planarbeidet	
1. Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning, estetikk, med meir)	Ingen spesielle tema å drøfte nærare. Kommuneplan og andre aktuelle føringar ligg til grunn.
2. Strandsone til sjø og vassdrag	Ikkje aktuelt.
3. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Bruk av landbruksareal må greiast ut i planinitiativ og planforslag.
4. Miljøvern faglege vurderingar (biologisk mangfald, forureining, friluftsinteresser, med meir)	Ikkje aktuelt.
5. Kulturlandskap og kulturminner	Ikkje aktuelt.
6. Samfunnssikkerheit og beredskap (omsynssoner, grunnforhold)	Grunnforhold må kommenterast i planinitiativ og planforslag. Potensielt må ein rekne med å gjennomføre geologisk vurdering. Dersom det vert aktuelt med geologisk vurdering kan det vere aktuelt med kostnadsdeling mellom kommune og forslagsstillar.
7. Barn, unge, eldre og funksjonshemma sine interesser (leikeplassar, universell utforming, med meir)	Teke i vare.
8. Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafikksikkerheit, støy (Parkering, trafikkplan, kryss, med meir)	Støyanalyse har ein frå 2007 og 2018, denne kan nyttast. Nyta Vegprofil Adkomstveg II (frå Ålesund kommune) med følgjande endring: skulder 0,25 og gangveg 2,5 m. Frisikt i tenkt kryss ved Drammensvegen kan utformast etter mal frå Ålesund kommune (15x30 m), fartsgrense 30 km kan leggst til grunn for begge vegane i planområdet.
9. Kommunaltekniske anlegg (veg, vassforsyning, avlaup, fjernvarmeanlegg, el-forsyning, tele, overvatn)	Offentleg vatn og avløp. Overvatn: må greiast ut i planomtale/planforslag.
10. Økonomiske konsekvensar for kommunen	Overtaking av infrastruktur, dette vert regulert i utbyggingsavtale.

6. Gebyr
Jamfør forskrift vert gebyret 5000,- (oppstartsmøte) + 50.000,- (planforslag). Dette vert fakturert i tråd med forskrift.

--

7. Kommunen sine råd og vurderingar:	
Tilrår oppstart av planarbeidet	Ja
Tilrår ikkje oppstart av planarbeidet.	Nei
Tilrår at forslaget leggjast fram for formannskapet.	Ikkje nødvendig.
Merknadar:	

Stad, dato: Hareid, 10.12.2018, endra 03.01.2019.

Referent: Silja Øvrelid

Dette dokumentet er elektronisk signert.