



## Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
61/21	Næring- og miljøutvalet	31.08.2021
110/21	Formannskapet	06.09.2021

### Detaljregulering for Hyttefelt Alme (20210001) - utlegg til 1. gongs offentlig ettersyn

#### Samandrag:

Reguleringsplanendring for hyttefeltet Alme, gjeldande plan PlanID 20160002. Endringa er i medhald av plan- og bygningslova (PBL) 2008 §12-14 fyrste ledd, og vil følgje ordinær prosess for reguleringsplanar. Bakgrunn for endringa er at forslagsstillar har teke over området og ynskjer ei meir rasjonell utbygging enn det gjeldande plan legg opp til. Reguleringsendringa har fått ny planid 20210001. Når reguleringsendringa (20210001) trer i kraft vil den erstatte gjeldande plan for området (20160002).

#### Formannskapet 06.09.2021:

#### Nye framlegg:

#### Behandling:

#### FSK- 110/21 Vedtak:

Hareid formannskap godkjenner å legge Detaljregulering for hyttefeltet Alme ut til offentlig ettersyn i samsvar med Plan- og bygningslova (PBL) §12-10, §12-11 og §12-14.

#### Kommunedirektøren si tilråding:

Hareid formannskap godkjenner å legge Detaljregulering for hyttefeltet Alme ut til offentlig ettersyn i samsvar med Plan- og bygningslova (PBL) §12-10, §12-11 og §12-14.

**Vedlegg:**

V1 Plankart Alme - revidert  
Detaljregulering - hyttefelt på Alme - reguleringsendring  
V0 Planomtale - Hyttefelt på Alme  
V2 Føresegner Alme  
V3 Planinitiativ Alme  
V4 Referat oppstartsmøte 16.02.21  
V5 Samla merknader (5)  
V6 Merknadsskjema  
V7 Gjeldande plankart  
V8 Gjeldande føresegner  
V9 Sjekkliste ROS 05.05.21  
V10 ROS sjekkliste 31-1-17  
V11 Endring vegar - lengdeprofilar  
V12 Illustrasjonsskisser  
V13 Geologisk vurdering Alme  
V14 Kommentar geolog omsynssone skred 15-6-2017  
V15 Anleggstekniske vurderingar (B. Tarberg) (2)  
V16 Vurderingar i høve til naturmangfaldlova 2017  
Plankart 02-07-21

**Saksopplysningar:**

**Forslagsstillar: Norwegian Fjords Holiday AS**  
**Plankonsulent: Sporstøl Arkiteter AS**

Eigedommane som denne reguleringsendringane omfattar har sidan førre reguleringsplan (20160002) skifta eigar. Ny eigar, Norwegian Fjords Holiday AS, ynskjer å gjere endringar i gjeldande reguleringsplan for å få ei meir rasjonell utbygging av området. Det vart tidlegare diskutert om endringa kunne omfattast av ei mindre reguleringsendring. Administrasjonen kom i samråd med tiltakshavar og plankonsulent fram til at summen av endringane var så store at det skulle førast ordinær reguleringsprosess etter PBL. Dette for å sikre ei heilskapleg utvikling av området, samt ivareta medverknadsprosessane. Oppstart og kunngjering av planarbeidet vart annonsert i avis og på kommunen sine heimesider.

Planen dekker om lag 37,5 daa, derav om lag 5,2 daa sjøareal. Innanfor planområdet er det planlagt utbygging av fritidsbusetnad både frittliggande og konsentrert, konsentrert fritidsbusetnad rorbu og utleigehytte (to-mannsbusetnadar), samt hytter og rorbuer. Sjå plankart, føresegner og planomtale for detaljar. Planen regulerer også køyrevegar, turdrag, friområde og landbruksområde. Planområdet vart skredvurdert i 2015, sjå vedlegg V13. Området har tilstrekkeleg tryggleik for sikkerheitsklasse S2 for skred, med unntak av eit område heilt nordaust i hyttefeltet. Dette området er vist med omsynssone H310 i plankartet, med tilhøyrande føresegn.

I planinitiativet vert det fokusert på 3 punkt

1. Redusere fysiske terreng- og miljøinngrep
2. Mogleggjere allmenn ferdsel langs heile strandlinja
3. Etablere tomter tilpassa størrelse (mindre tomter enn gjeldande reguleringsplan)

**Vurdering og konklusjon:**

Endringane som har utløyst behov for ny reguleringsplan knytt seg hovudsakleg til endra trafikkløysing og endringar og justering av arealformål. Det er i tillegg gjort

endringar i føresegner. Det er arbeidd godt med planinitiativet, og det er oversiktleg skildra kva for endringar ny reguleringsplan omhandlar.

Det kom inn 9 merknadar ved varsling og kunngjering av oppstart. Merknadane er lista opp og kommentert i vedlegg V6.

Planforslaget vil kunne bidra positivt for turisme i Hareid kommune, og styrke attraktiviteten til kommunen.

Likestillingsmessige sider ved saka:

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende.

Miljøkonsekvensar: Ingen kjende.

Økonomiske konsekvensar: Det er kommunal veg fram til planområdet, auka trafikk og aktivitet i området vil føre til auke i vedlikehaldskostnadar for den kommunale vegen.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende.

Konsekvensar for barn og unge: Ingen kjende.

Ragnhild Velsvik Berge  
kommunedirektør

Cecilie Breiteig  
Planleggar