

FORSLAGSSTILLAR:
HADARHUS AS

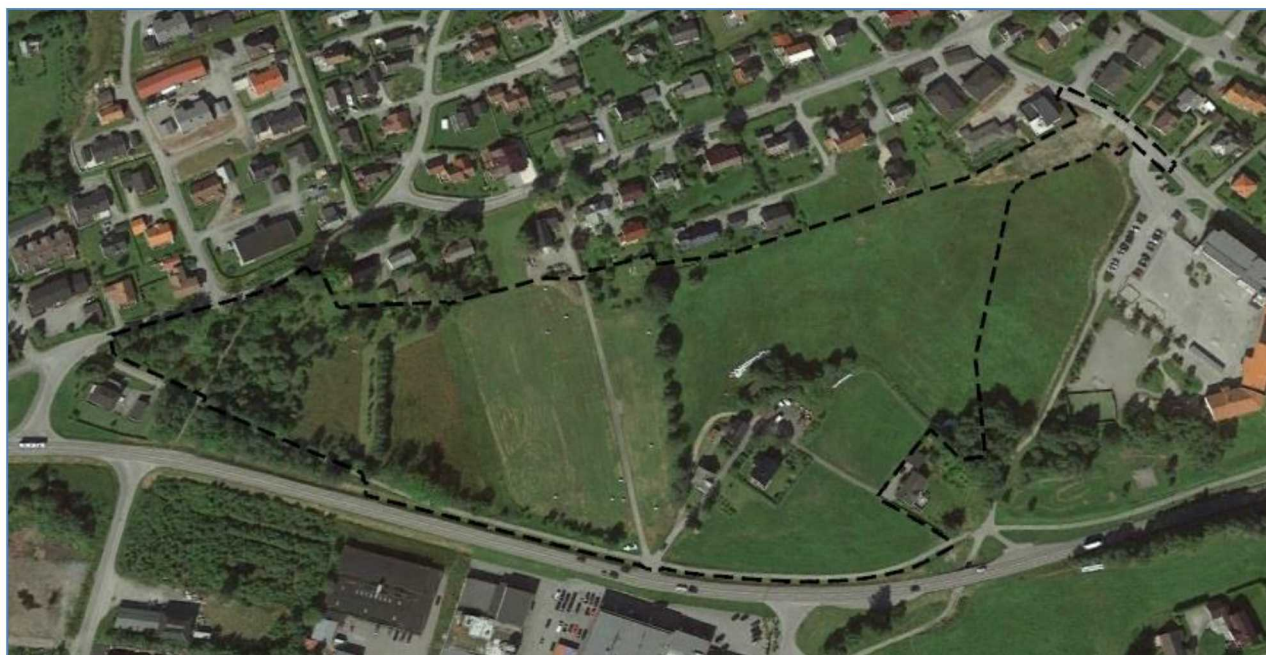
PLANOMTALE:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERING FOR:

Brekkane – Hareid kommune

PlanID: 1517-20180002

Dato: 04.07.2021



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	4
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	7
4.4	Temaplanar	7
4.5	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	7
5	SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE	8
5.1	Lokalisering	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk	9
5.3	Landskap	10
5.4	Kulturminne og kulturmiljø	11
5.5	Naturverdiar	11
5.6	Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde	11
5.7	Landbruk.....	11
5.8	Trafikkforhold	11
5.9	Barn sine interesser.....	12
5.10	Sosial infrastruktur	12
5.11	Universelt tilgjenge	13
5.12	Teknisk infrastruktur	13
5.13	Grunnforhold.....	13
5.14	Støyforhold	14
5.15	Luftforureining.....	14
5.16	Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)	14
6	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	15
6.1	Planlagt arealbruk/reguleringsformål.....	15
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	16
6.3	Busetnaden si plassering og utforming	18
6.4	Bumiljø/bukvalitet	18

6.5	Parkering	19
6.6	Tilknytning til infrastruktur	19
6.7	Trafikkløysing	19
6.8	Planlagde offentlege anlegg	21
6.9	Miljøoppfølging	21
6.10	Universell utforming	21
6.11	Uteopphaldsareal	21
6.12	Landbruksfaglege vurderingar	22
6.13	Kulturminne	22
6.14	Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentlig nett	22
6.15	Avbøtande tiltak/løysingar ROS	22
6.16	Rekkefølgjekrav	23
7	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	23
7.1	Overordna planar	23
7.2	Landskap, omgjevnader og naboar	23
7.3	Staden sin karakter	23
7.4	Estetikk	23
7.5	Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi	23
7.6	Tilhøvet til naturmangfaldslova	23
7.7	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde	24
7.8	Trafikkforhold	24
7.9	Barn sine interesser	24
7.10	Sosial infrastruktur	24
7.11	Universell tilgjengelegheit	24
7.12	Energibehov – energibruk	24
7.13	ROS	25
7.14	Teknisk infrastruktur	26
7.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen	26
7.16	Konsekvensar for næringsinteresser	26
7.17	Interesse motsetningar/konflikttema	26
7.18	Avveging av verknader	26
8	KONSEKVENSUTGREIING	26
9	INNKOMNE INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART	27
9.1	Innspel til varsling (samandrag med kommentar)	27
9.1.1	Møre og Romsdal fylkeskommune (25.02.2019 og 28.06.2019)	27
9.1.2	Inger Smidesang Holstad (25.02.2019)	27
9.1.3	Landbrukskontoret (26.02.2019 og 05.07.2019)	27
9.1.4	Mørenett (16.01.2019 og 25.06.2019)	28

9.1.5	Nansy Pilskog Haddal, Eiliv-Tore Howlid, Brit K. Howlid (41/4 og 41/884)(24.01.2019)	28
9.1.6	Noregs vassdrag- og energidirektorat (NVE)(15.02.2019 og 01.07.2019)	28
9.1.7	Fylkesmannen i Møre og Romsdal (28.02.2019)	29
9.1.8	Eldrerådet – Hareid kommune (13.02.2019)	29
9.1.9	Wenche Schjelderup Brekke (GBNR 41/339)(26.02.2019).....	29
9.1.10	Torhild Brekke og Per Dimmen (Brekkan 32)(25.02.2019)	30
9.1.11	Statens Vegvesen (SVV)(08.03.2019 og 05.07.2019)	30
10	AVSLUTTANDE KOMMENTAR	31

Vedlegg:

1. 2816_Plankart_2021_01_25.
2. 2816_Føresegner_2021_01_25.
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.

1 SAMANDRAG

Dette planframlegget er utarbeidd av Per Mulvik AS på oppdrag for Hadarhus AS. Etter første gangs varsel om oppstart av planarbeid, har ein funne behov for utviding av planområdet. Framlegg til ny plangrense vart einstemmig vedtatt i FSK 06.05.2019 – 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.

Hadarhus AS erfarer stor etterspurnad etter frittliggande og kjeda småhus/einebustadar. I lys av dette ønskjer ein difor å starte reguleringsarbeid av gbnr.41/42 mfl. for å kunne tilby eit større og meir variert utval av sentrumsnære bustadar i Hareid – både som konsentrert og frittliggande.

2 BAKGRUNN

2.1 Målet med planen

- Utvikle eit heilskapleg, sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande/konsentrerte småhus og einebustadar.
- 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).

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 følgjer planframlegget.

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. Tiltaket er 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 offentleg 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 formannsskapet 06.05.2019 som vedtok at planarbeidet kan starte, men med noko utvida plangrense – jamfør vedlegg nr. 05.

Varsel om oppstart

Planprosessen vart varsla starta opp to gangar. Første varsel om oppstart vart annonsert ved annonse i avisa Vikebladet og ved varslingsbrev datert 15.01.2019, med frist for innspel/merknadar: 26.02.2019. Varslingsbrev og annonsetekst er vedlagt.

Hareid formannskap vedtok i møtet 06.05.2019 at planområdet skulle utvidast frå om lag 39,5 daa, til om lag 60 daa for også å omfatte areal til offentleg tenesteyting og utviding av skule. 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.

Ønskje om endring av formål

Hareid formannskap vedtok i møtet 06.05.2019 at planområdet skulle utvidast til også å omfatte utvidingsareal til skule og offentleg tenesteyting. I e-post 19.08.2020 ved kommunalsjef og ordførar, vert det gjort greie for deira ønskje om at områda som var avsett til utvidingsområde for skule og offentleg 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).

Vidare saksgang

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

Etter høyringsfristen vert planframlegget ev. justert i samsvar med innkomne merknadar før endeleg kommunal handsaming og vedtak i kommunestyret. Nedanfor er ei enkel oversikt over planprosess og planlagd framdrift.

Planfase	Medverknad	Tid
Oppstartsmøte	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
Offentlig ettersyn/høyring (6 veker)	kommunen	Februar 2021 – Mars 2021
Handsaming av merknader og ev. godkjenning av plan.	kommunen	Mars - Mai 2021
Ev. endring av planforslag og nytt offentlig ettersyn.	kommunen/konsulent	
Godkjenning av planforslag (Kommunestyret)	kommunen	
Kunngjering av godkjent plan	kommunen	Juni 2021

4 PLANSTATUS OG RAMMER

4.1 Overordna planar

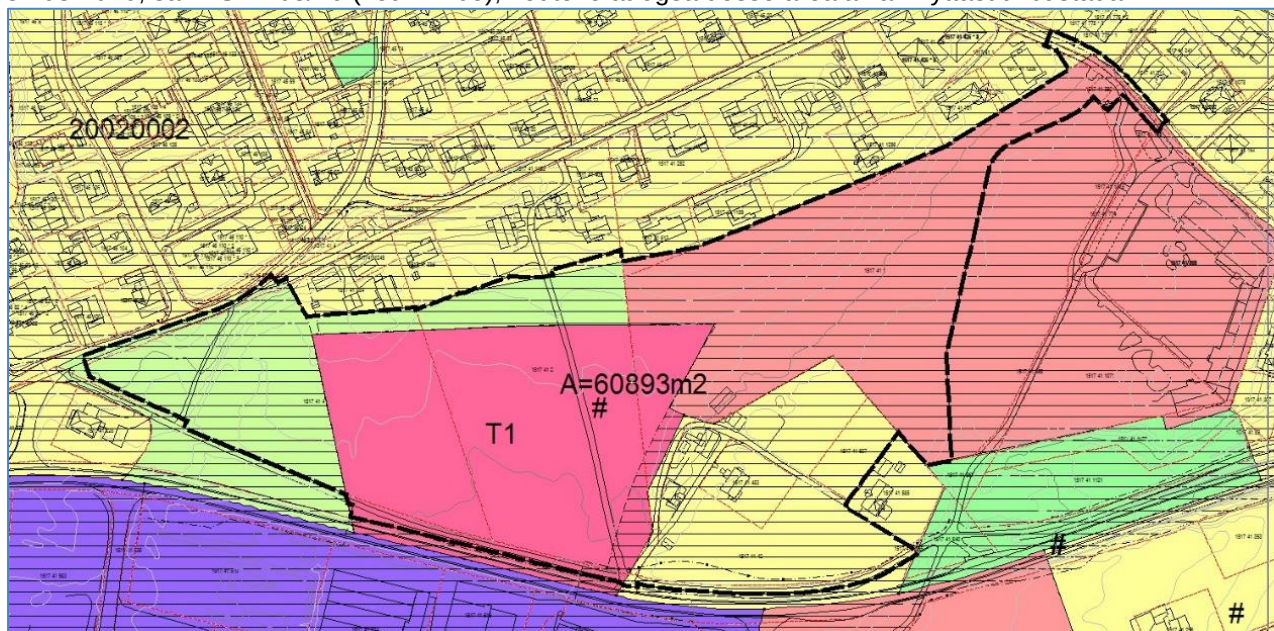
Nasjonalt nivå:

- 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 utgjer 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.

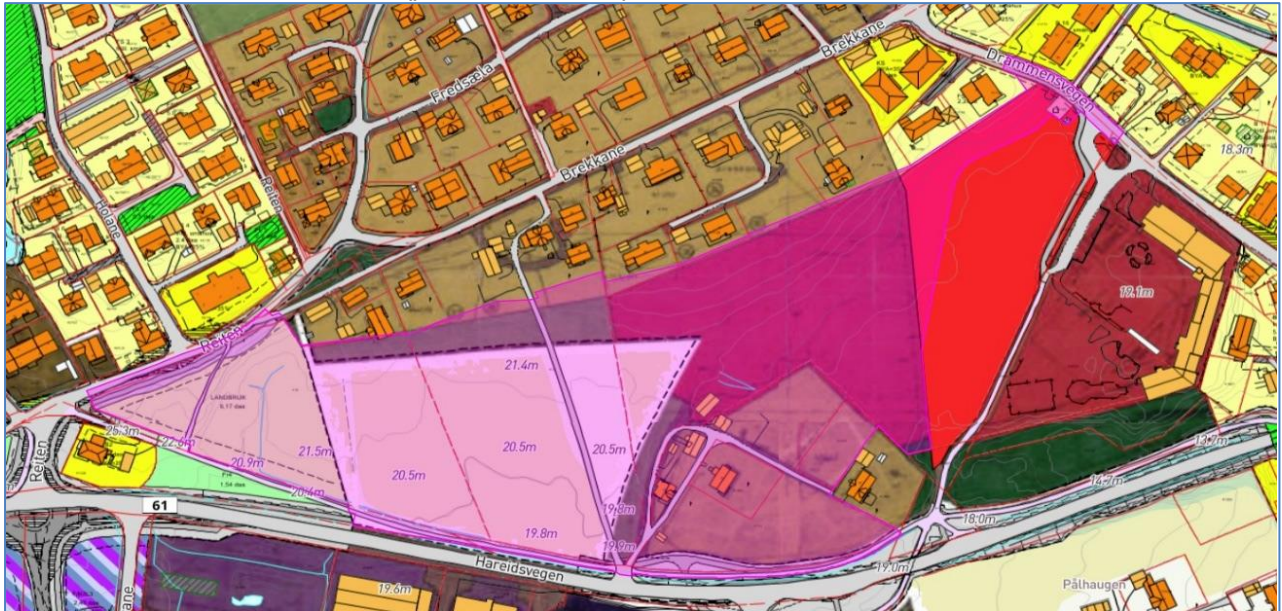


Figur 4.1.1 Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan

4.2 Gjeldande reguleringsplan

For resten av planområdet gjeld fylgjande 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 følgje offentlege kartbasar er det ikkje igangsett reguleringsarbeid i eller ved planområdet – utover pågåande rulling 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

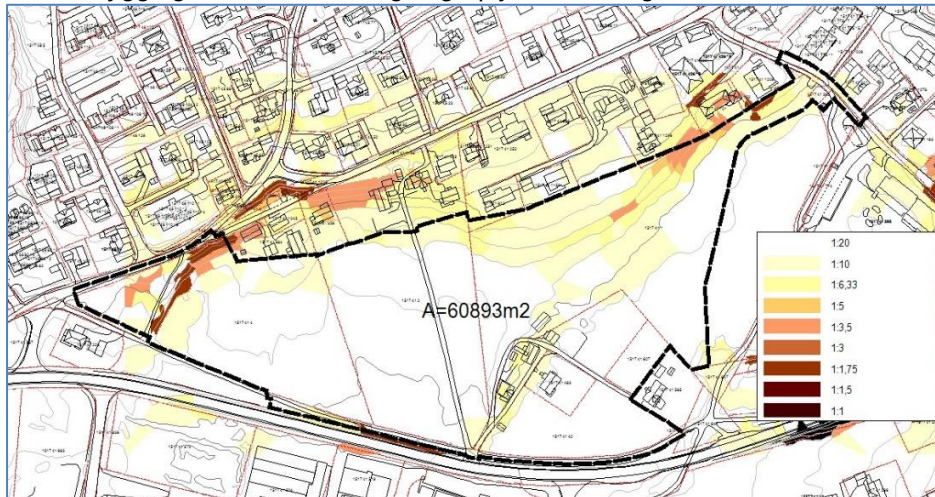
Lokalisering

Planområdet ligg på Brekkane i sentrum av Hareid.



Figur 5.1.1 Oversiktsbilete av planområdet.

Terrenget i planområdet er hovudsakleg dyrka mark med svak helling mot sør/søraust. Dette legg til rette for ei utbygging utan store terrenginngrep jamfør helingskart nedanfor.



Figur 5.1.2 Landskapsanalyse/ Helingskart

Busetnaden i og rundt planområdet hovudsakleg beståande 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. Gjennom god terrengtilpassing og låg bygningshøgde (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 føresettt rive.

Avgrensing og storleik på planområdet

Planområdet på om lag 60,9 daa er avgrensa i samsvar med FSK sitt vedtak av 06.05.2019. Dermed følgjer plangrensa hovudsakleg teiggrensene:

Mot nord:

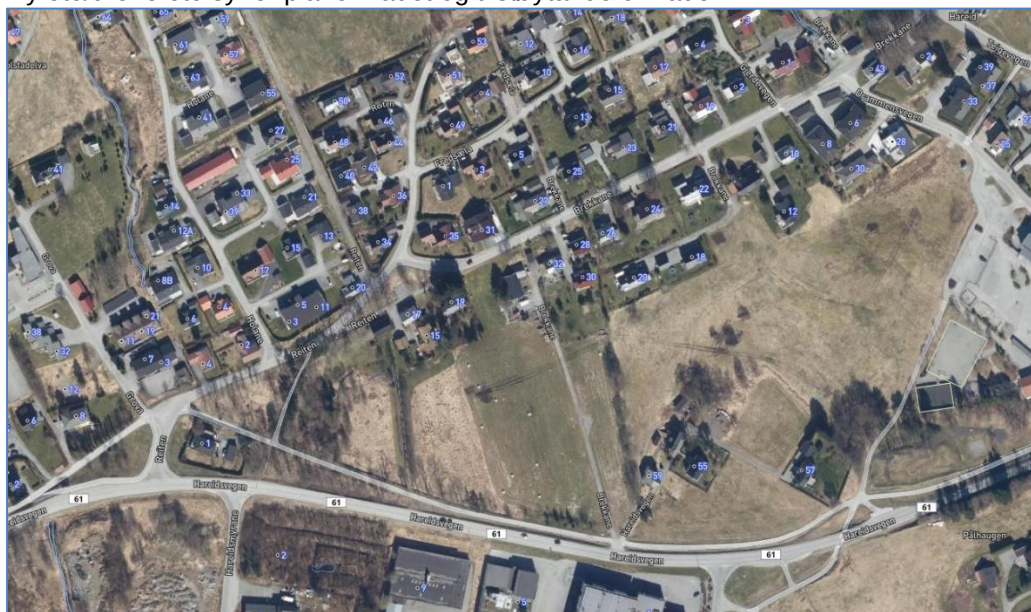
Vegen Reiten, GBNR 41/1138.
Nansy Pilskog Haddal, 41/884.
Per-Johan Brekke, 41/339
Per Dimmen, 41/2
Svein Bjarne Smørdal, 41/613
Ann Helen Grimstad Worren, 41/1159
Lidvar Grimstad, 41/1296
Eva Britt Grimstad Jøranli, 41/701
Even Rise, 41/1206

Mot sør:

Statens Vegvesen region midt, 41/1095
Kari Mari Hansen, 41/585

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Flyfoto/dronefoto syner planområdet og tilstøytande område.



Figur 5.2.1 Ortofotobilde av planområdet og kringliggende område



Figur 5.2.2 Dronefoto av planområdet og kringliggende område.

Hareidsvegen 59 - gardsbruket

Klassisk gardstun med fleire eldre bygningar som våningshus, løde og ymse uthus. Våningshus er antekke 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, i tillegg ligg der også 2 frådelt einbustadar i nærleiken. Der gjeng gang- og sykkelveg langs sør og austsida, i tillegg gjeng gata «Brekkan» gjennom området med dyrka mark.

Byggjefelt i nord (Rima – Brekkane – Gjerde):

Nord for planområdet ligg der etablert bustadfelt. Reguleringsplanen er frå 1974 og inneheld hovudsakleg einbustadar med 1-2 etasje. Nokon av einbustadane 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

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

Nord for planområdet i etablert bustadfelt er det noko større grad av helling. Terrenget i planområdet er som omtalt i landskapsanalysen, hovudsakleg dyrka mark med svak helling i retning sør/søraust. Vidare sør mot industriområde har terrenget liten grad av helling.

Innanfor planområdet er der lite tette flater då dette har våre ein landbrukseigedom. Der er likevel opparbeidd noko veg/gate/sti innanfor planområdet.

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

Sjølve planområdet har etter vår vurdering ingen estetisk eller kulturell verdi som bør takast vare på. Ingen av bygningane er SEFRAK-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 og 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 sjekklste knytt til naturmangfald. (Vedlegg nr. 12.)

5.6 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde

Sjølve 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. Der gjeng gang- og sykkelveg i sør og aust, samt gjeng der ei gate igjennom planområdet.

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

Avkøyrslé/tilkomst til planområdet

Eksisterande busetnad har i dag avkøyrslé frå Hareidsvegen. Ein kan også følgje Brekkane gjennom tunet i nord.

Vegsystem

Planområdet er avgrensa av vegar på tre sider: Reiten i nord, Drammensvegen i aust og Hareidsvegen i sør. Av desse er Hareidsvegen forkøyrskøyr med fartsgrense 50km/t, medan Reiten og Drammensvegen har fartsgrense 30km/t. gata Brekkane gjeng om lagt midt gjennom planområdet.

Trafikkmengd

Trafikkdata frå Statens Vegvesen (SVV) syner at Hareidsporten har årsgdntrafikk (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 sykkelveg i området. Planområdet ligg tilstøytande Hareid skule, og har undergang mot sør til Hareid ungdomsskule, samt gang og- sykkelveg som gjeng langs plangrensa i sør. Gang og- sykkelveg gjeng vidare vest langs Hareidsvegen, samt mot aust til sentrum.

Kollektivtilbod

Der er busstopp knytt til Hareid ungdomsskule rett sør for planområdet. Denne kan nåast via undergang knytt til fylkesveg 61. Der gjeng både skulerute, lokarute og ekspressbuss forbi. I Hareid sentrum ligg hurtigbåtkai til Langevåg/Ålesund, samt ferje til Sulesund.

5.9 Barn sine interesser

I varsel om oppstart vart det gjort greie for at eit område i nord-austleg del av planområdet vert nytta av born til vinteraktivitet. Dette er teke omsyn til ved å legge eit større grøntområde der.

5.10 Sosial infrastruktur

Skulekapasitet

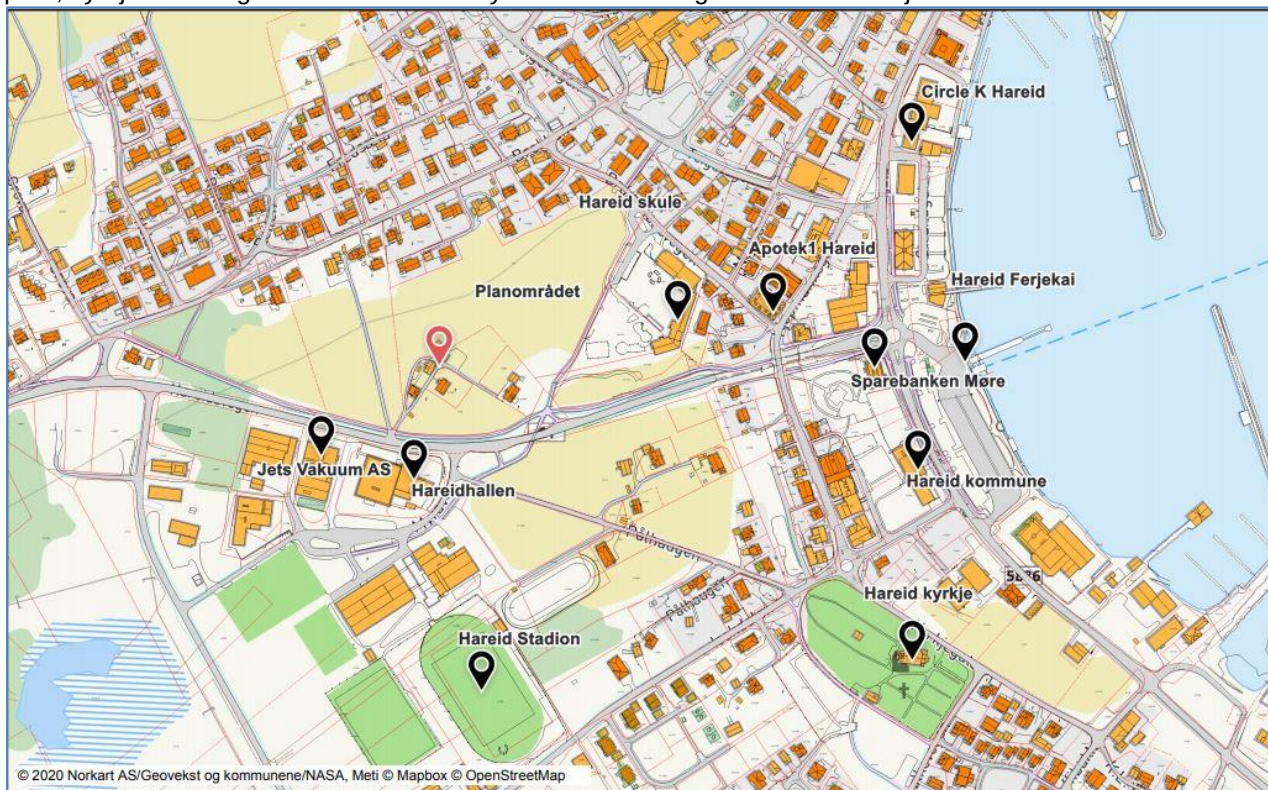
Planområdet soknar til sentrum skulekrins i Hareid, som i følge Eivind Longva, kommunalsjef sektor for læring og kultur samla sett har god kapasitet. Ein vurderer på bakgrunn av dette kapasiteten som god både på kort og lengre sikt.

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.

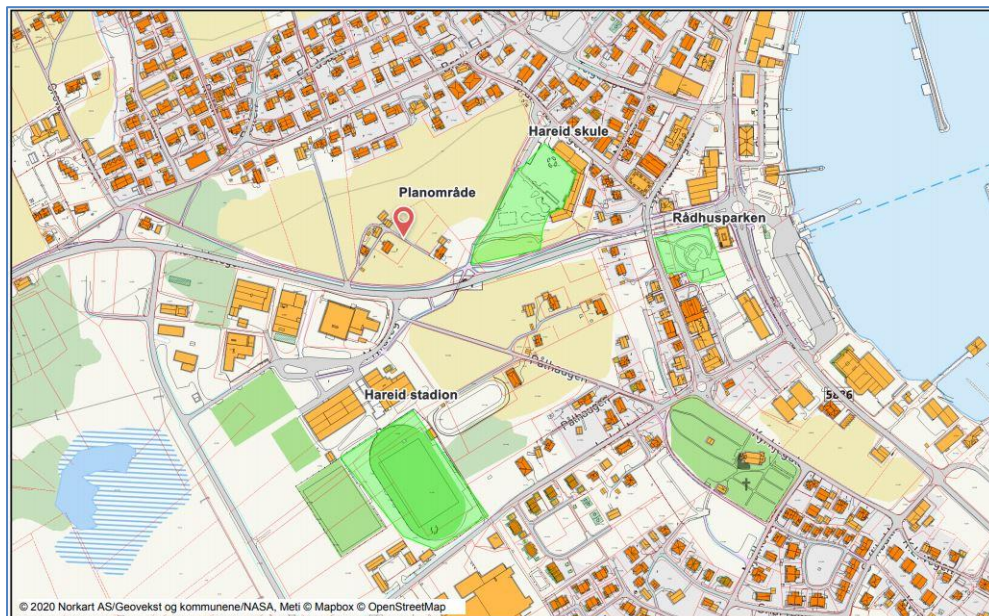
Anna

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 5.11.1 nedanfor syner eit utval viktige sentrumsfunksjonar.



Figur 5.11.1 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 5.11.2 Kartlagde leike- og rekreasjonsområde nær planområdet.

5.11 Universelt tilgjenge

Eksisterande bygningsmasse på tomte er ikkje universelt tilgjengeleg i dag, det meste av denne er føresett rive.

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 leidningsstrek som kryssar planområdet. Delar av desse vert fasa ut og tilkopla nye leidningar. Syner elles til vedlagte VA-rammeplan (vedl.nr.17).

Trafo

Mørenett har kome med to innspel til planoppstart. Det har ikkje våre kommentert at det er dårleg tilgang på elektrisitet i området. Ein legg difor til grunn at straumforsyning til planområdet er teke i vare. Ein har i planframlegget sett av eit område i austleg del av planområdet til energianlegg.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Ein legg til grunn at planområdet kan forsynast med straum frå eksisterande nett/trafo. Mørenett opplyser at ny trafo vart plassert innan planområdet i 2015. Planområdet er ikkje underlagt krav om tilknytning til fjernvarmenett.

5.13 Grunnforhold

Stabilitetsforhold

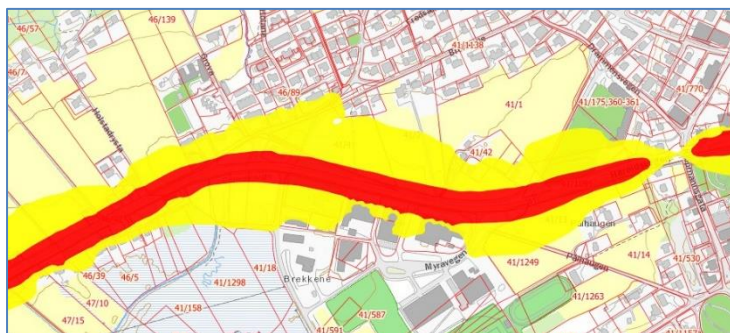
Planområdet ligg i sona for marine strandavsetningar og dermed med potensiale for ustabile avsetningar i grunnen



Figur 5.14.1 Utsnitt fra NGU lausmassekart.

5.14 Støyforhold

Kart fra Statens vegvesen syner at planområdet er råka av gul og raud støysone frå Fv61.



Figur 5.15.1 Støyvarselkart utarbeidd av Statens Vegvesen som syner at Fv61 bidreg til støy i planområdet.

5.15 Luftforureining

Vegstøv frå Fylkesveg 61 er vurdert til å ligge godt under grenseverdiane i «T-1520 retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging».

5.16 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Det er utarbeidd ROS-analyse basert på fylkesmannen i Møre og Romsdal si sjekkliste. Utfylt sjekkliste er signert og følgjer planframlegget iht. vanleg praksis. ROS-analysen avdekte følgjande punkt for nærare utgreiing:

Naturgitte forhold:

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

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 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 (7)	19,7
1112 - Bustader-konsentrert-småhus (8)	18,7
1510 - Energianlegg	0,1
1550 - Renovasjonsanlegg	0
1610 - Leikeplass (7)	3,1
Sum areal denne kategori:	41,6
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Køyreveg (10)	7,6
2012 - Fortau (4)	1,6
2015 - Gang-/sykkelveg (12)	1,6
2018 - Annan veggrunn – teknisk anlegg (25)	4,8
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (2)	1,7
Sum areal denne kategori:	17,2
§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: 60,6	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Generelt:

I tillegg til eksisterende einebustad innanfor BFS7 er det sett av 14 områder for bustadar. BFS1-BFS4 er avsett til frittliggende einebustadar. BFS5 og BFS6 er avsett til 2-mannsbustadar. Vidare er BKS1-BKS5 avsett til einebustadar i rekke/kjede. BKS6-BKS8 er avsett til einebustadar i rekke/kjede i 1 etasje. Tal på einingar og fordeling er skissert i avsnitt [6.3](#). Der kan kome justeringar på einingar og plassering innanfor planen sine rammer.

Utbyggjar ønskjer å kunne bygge ut området i 2 byggjesteg. Byggjesteg 1 omfattar områda BFS3, BFS4, BFS5, BFS6, BFS7, BKS3, BKS4, BKS7 OG BKS8. Samt tilhøyrande køyreveggar, fortau, gang-/sykkelvegar, nær og kvartalsleikeplass. Byggjesteg 2 vil omfatte områda BFS1, BFS2, BKS1, BKS2, BKS5 og BKS6, samt tilhøyrande køyreveggar, fortau, gang-/sykkelvegar, nær og kvartalsleikeplass.

1111 – Frittliggende einebustad (BFS)

Det er sett av 7 område til BFS i planområdet. Områda BFS1 – BFS7 er avsett til frittliggende einebustadar. BFS5 og BFS6 er avsett til tomannsbustadar. BFS7 er eksisterande einebustad på GBRN 41/483. Det vert lagt vekt på at ny busetnad skal vere tilpassa eksisterande busetnad i området.

1112 – Konsentrert småhusbusetnad (BKS)

BKS1 – BKS8 er avsette til einebustadar i rekke eller kjede. Grunna utfordring knytt til støy er områda BKS6, BKS7 og BKS8 avsett til 1 etasje. Etablering av støyskjerm som skildra i rapport frå støykonsulent gjer greie for at ein då kjem innanfor aksepterte verdiar.

1550 - Renovasjonsanlegg (f_BRE)

Område avsett til felles renovasjon for BKS – som til dømes nedgravne containerar. I samråd med Søre Sunnmøre Reinholdswerk (RSS) har ein valt å plassere renovasjonsområdet om lag midt i planområdet. Der er i tillegg til den nedgravne løysinga sett av nok areal til at tømning kan skje utan at køyreveg eller gang og-/sykkelveg vert sperra.

1610 - Leikeplass (f_BLK)

Etter første høyring av planframlegget er der regulert inn byggjegrænse på leikeplassane. Inntil 54 planlagde bueiningar løyser krav om nærleikeplass innanfor ein gangavstand på maksimalt 50m – jf. fylkesmannen sine leikeplassråd. I dette planframlegget har ein plassert 7 nærleikeplassar innanfor dette kravet.

BLK1 er nærleikeplass for områda BFS1, BFS2 og BKS1.

BLK2 er nærleikeplass for BKS5 og BKS6.

BLK3 er nærleikeplass for BKS2, BKS3 og BFS3. Her ligg også eit større grøntområde.

BLK4 er nærleikeplass for BKS6 og BFS4. BLK4 er også kvartalsleikeplass.

BLK5 er nærleikeplass for BFS6.

BLK6 er nærleikeplass for BFS3, BFS4 og BKS4.

BLK7 er nærleikeplass for BFS7, BKS6 og BKS8.

Ved varsel om oppstart fekk ein merknad om at området i nord-austleg del av planområdet vert nytta til aking og annan vinteraktivitet. Her har ein i planframlegget lagt ein nærleikeplass samt eit større offentleg grøntområde for å formalisere denne bruken.

Vidare er det krav om ein større leikeplass, f_BLK4 (kvartalsleikeplass). Denne er plassert om lag midt i planområdet i sørleg del, og er på om lag 1500m². Kvartalsleikeplassen skal opparbeidast før 25 bueining får bruksløyve. Ein har lagt til grunn Fylkesmannen i Møre og Romsdal sine leikeplassråd, og kvartalsleikeplassen skal legge til rette for variert aktivitet som til dømes sykling, balleik og liknande. Ein har sett krav om minimum 8 ulike leikeaktivitetar der 2 skal vere 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.

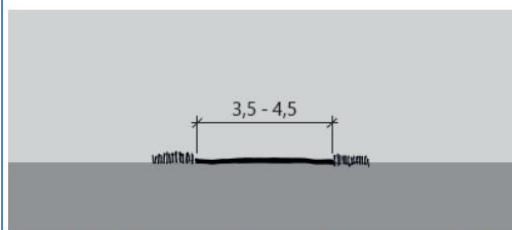
Som omtalt i VAO-rammeplan så skal der etablerast dryging innanfor leikeplass f_BLK4. Dette vil kunne fungere som eit landskapselement. Endeleg løysing vert avgjort i prosjekteringsfasen. Ein legg likevel vekt på at etablering av dryging ikkje skal gå på kostnad på leikearealet sine kvalitetar.

2011 - Køyreveg (o_SKV)

Planforslaget legg til rette for etablering av fleire nye vegar. Alle vegar (SKV1-SKV7) er offentlege og er føresett overtekne av Hareid kommune. Dette vert sikra igjennom utbyggingsavtale mellom Hareid kommune og tiltakshavar.

SKV1 er samleveg og skal opparbeidast med 6 meter køyrebanebreidde. Dei andre vegane får køyrebreidde 4.5 meter. I tillegg er der avsett areal til annan veggrunn. i samsvar med vegnormalane N100 figur B.14:

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)

2012 - Fortau (o_SF)

Det vert etablert fortau langs SKV1 gjennom planområdet som bind saman området med Reiten i vest og Drammensvegen i aust. Breidde på fortau skal vere maksimalt 2.75 meter.

2015 – Gang og-/sykkelveg (o_GS)

Langs Hareidsvegen er der opparbeidd gang og- sykkelveg. Denne er teke inn i planområdet i særleg del, samt i nord-vestleg del av planområdet- og vert regulert med faktisk opparbeidd breidde. **Det er vidare regulert inn ny gang og- sykkelveg som gjeng sør/nord igjennom planområdet. Gang- og sykkelvegen har tilhøyrande frisktsoner.**

2018 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

SKV1 får fortau på eine sida, mens på andre side er der avsett 1.5 meter til annan veggrunn. (grøft, snøopplag m.m.). Alle andre vegar får 1.5 meter annan veggrunn på begge sider. Dette arealet kan asfalterast og nyttast til dømes til snøopplag. Kantparkering tillatast ikkje.

2019 – Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

Langs Hareidsvegen i sør har ein regulert inn formålet annan veggrunn – grøntareal. Sweco har utarbeidd støyrapport (vedlegg nr. 15) for området. Denne syner at ein kan oppnå tilstrekkeleg støyskjerming ved etablering av tiltak i 3 meters høgde. Det vert rådd til at etablering av tiltaket skjer ved kombinasjon av voll og støyskjerm. Det er derfor avsett naudsynt areal til skjermingstiltak langs sørleg grense av planområdet. Utbyggjar vil gå i dialog med Statens vegvesen for ein eigen avtale om overtaking, drift og vedlikehald av støyskjermene.

2101 – Teknisk infrastruktur – energianlegg (BE)

Nord-Aust i planområdet står der i dag ein trafostasjon som Mørenett eig. Formålet teknisk infrastruktur dekkjer dette arealet.

3031 – Turveg (GT)

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

3060 – Vegetasjonsskjerm (GV)

Nord-aust i planområdet er der avsett om lag 400m² til annan veggrunn – grøntareal. Dette er lagt inn som ein buffer for eigedomane 41/701, 41/1163 og 41/1206 mot Hareid skule og o_SKV1.

6.3 Busetnaden si plassering og utforming

Plassering og bygningshøgde

Utbyggjar ønskjer å bygge ut området med ein kombinasjon av frittliggande einebustadar og einebustadar i rekke/kjede. Desse vil verte etablert i 1 til 2 etasjar.

Grad av utnytting (%-BYA)

Ein nyttar %-BYA i kombinasjon med byggjegransar for å definere rammene i planen. BYA for frittliggande einebustadar er sett til 35%. For fleirmannsbustadar er BYA sett til 40%.

Tal på bueiningar/fordeling

Det er planlagt inntil 54 bueiningar. Desse er førebels fordelt på dei ulike områda: (endringar kan kome innanfor planen sine rammer)

- BFS1: 3 frittliggande einebustadar.
- BFS2: 4 frittliggande einebustadar.
- BFS3: 5 frittliggande einebustadar.
- BFS4: 2 frittliggande einebustadar.
- BFS5: 2 tomannsbustad med 2 einingar.
- BFS6: 3 tomannsbustadar med 2 einingar.
- BFS7: 1 frittliggande einebustad (eksisterande.)
- BKS1: 4 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS2: 2 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS3: 6 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS4: 4 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS5: 3 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS6: 4 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS7: 3 einebustadar i rekke/kjede.
- BKS8: 3 einbustadar i rekke/kjede.

6.4 Bumiljø/bukvalitet

Barn, unge og vaksne

For dei yngste barna er det sett av 7 nærleikeplassar. Nærleikeplassane vert opparbeid av utbyggjar, men skal driftast privat. Ved å føre opp støyskjerm i kombinasjon med voll som skildra i støyrapport og nedfelt i føresegnar, kjem leikearealet innanfor gjeldande krav m.o.t vegtrafikkstøy.

Om lag midt i planområdet i sørleg del er der avsett areal til kvartalsleikeplass. Denne vil også fungere som nærleikeplass for BKS6 og BFS5. Arealet er om lag 1500m² for kvartalsleikeplassen, samt 200m² til nærleikeplass. Totalt areal vert om lag 1700m².

Ved planområdet ligg Hareid skule som har 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.

Minste uteopphaldsareal

Hareid kommune sin arealdel seier at det skal for kvar bueining settast av minimum 50m² til leikeplass og andre friområde. Det er ikkje sett krav til minste uteopphaldsareal. Ein har i dette planframlegget valt å legge seg på 20m² MUA per bueining. Dette vert innfridd dels på eiga terrasse, og dels på terreng. Areal på

overbygd terrasse kan teljast med i MUA.

6.5 Parkering

Tal, utforming og lokalisering av parkeringsplassar

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

Sykkelparkering

Det er ikkje sett krav om sykkelparkering i Hareid kommune sin arealdel.

6.6 Tilknytting til 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 leidningsstrekke som kryssar planområdet. Delar av desse vert fasa ut og tilkopla nye leidningar. Syner elles til VAO-rammeplan (vedlegg nr. 17).

6.7 Trafikkløysing

Køyretilkomst

Planområdet vil ha ein sambindingsveg, o_SKV1 som gjeng gjennom feltet. Denne vil kome ut på Reiten i vest, og Drammensvegen i aust. I tillegg vert det etablert fleire nye internvegar i planområdet.

Utbyggjar ønskjer å byggje ut planområdet i 2 byggjesteg. Byggjesteg 1 vil medføre etablering av inntil 37 nye einingar. Dette utgjer ÅDT på 129,5 ved 3.5 passeringar. Byggjesteg 2 utgjer inntil 24 einingar og ein ÅDT på 84. Ved etablering av første byggjesteg vil all trafikk sendast mot Hareid sentrum via Drammensvegen. Hareid kommune har gitt signal om at dei vil sjå på eventuelle avdempande tiltak på denne strekninga. Ved start på byggjesteg 2 vil samlevegen o_SKV1 verte opparbeidd i sin heilheit, og der ligg rekkefølgekrav som sikrar etablering av rundkøyring/nytt kryss mellom Hareidsvegen og Reiten.

Utforming av vegar

SKV1 er regulert med 6,5 meter breidde, i tillegg er der avsett areal til annan veggrunn på 1.5 meter på nordsida av SKV1. Dei andre vegane i planområdet er regulert med 4.5 meters breidde. Statens vegvesen (SVV) tilrår smale bustadgater m.a. for å hindre kantparkering og høg fart.

Stigningsforhold

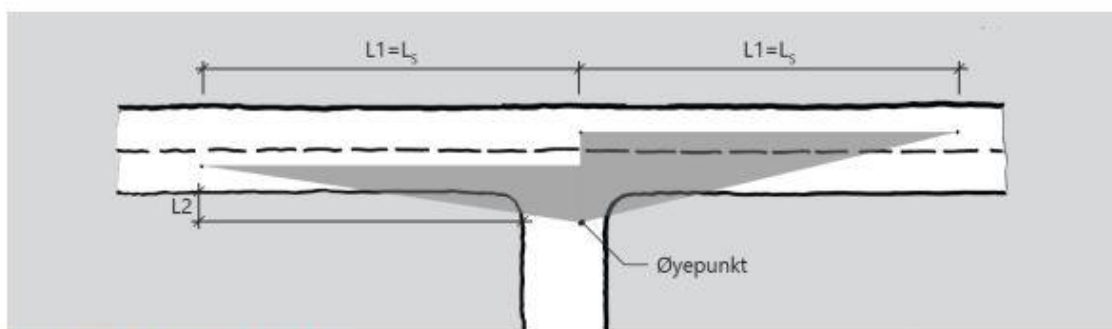
Området er om lag heilt flatt, og ein vil ikkje ha utfordringar knytt til stigning.

Frisikt

Der er planlagt frisktsoner i krysset SKV1/Drammensvegen og i krysset SKV1/Reiten. I avkøyrslene er det regulert inn frisktsoner i samsvar med vegnormalane N100 og erfaringstal i V173:

- Bustadar: 57 bueiningar à 4 passeringar = ÅDT 228.

I referat frå oppstartsmøtet er det opplyst at kryss mot Reiten og mot Drammensvegen kan planleggast ut frå 30-sone. Dette er difor lagt til grunn ved dimensjonering av frisktsoner i avkøyrslene.



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 6.7.1 Tabell friskt.

Felles tilkomstveg, eighedsforhold

SKV1-7 vil verte liggande på GBNR 41/1, 41/2 og 41/4 og 41/42. Alle vegane skal vere offentlege, og det er føresett at Hareid kommune tek dei over etter bygging.

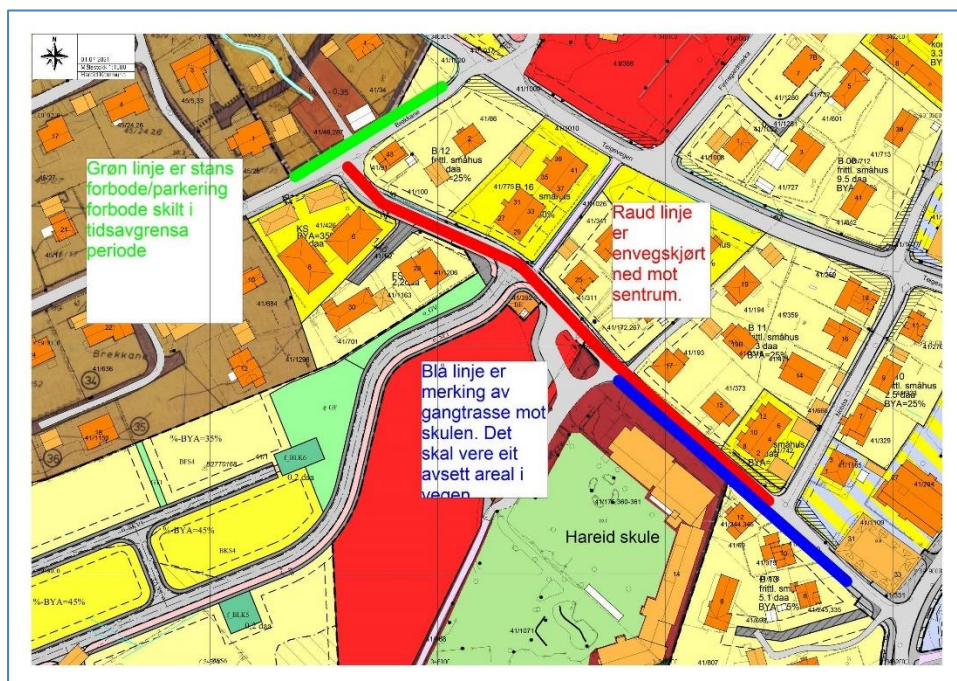
Krav til samtidig opparbeiding

Før første bueining får bruksløyve, skal tilhøyrande nærleikeplass vere opparbeidd. Før tjuetfemte brukseining får bruksløyve skal kvartalsleikeplass o_BLK4 vere opparbeidd. Tilsvarende skal renovasjonsområdet BRE vere etablert før bruksløyve for første bueining.

Tilgjenge for gåande og syklande

Der er etablert gang og-/sykkelveg på sørsida av planområdet. Denne vert teke inn i planområdet. I tillegg har ein i krysset SKV1/Reitane regulere inn gang og-/sykkelveg. I planområdet er der regulert gang og-/sykkelveg på sørsida av SKV1 som gjeng gjennom planområdet frå krysset SKV1/Reitane til krysset SKV1/Drammensvegen.

Etter første gangs høyring vart det fremja motsegn mot planframlegget inntil ein har greidd ut korleis ein vil sikre at trafikken gjeng mot Hareid sentrum før rundkøyring ved Holstadkrysset er etablert. Hareid kommune må utarbeide og vedta ny skiltplan for området. Ein har vidare sett krav om at fleire tiltak er utført før det vert gjeve bruksløyve til første bueining i byggjetrinn 1. Det skal vere skilta einvegskøyring i «Drammensvegen» frå «Brekkan» til «Nobba». Vidare skal det vere parkering og stans forbode i to perioder ved krysset «Brekkan»/ «Drammensvegen» til dømes mellom kl.07.45 og 08.15, samt mellom kl.13.00 og 13.30. Hareid kommune vedtek endelege tidspunkt igjennom eigen skiltplan for området. Til sist skal det merkast gangtrase i «Drammensvegen» mot skulen på venstre side jamfør illustrasjon 6.7.2 under.



Figur 6.7.2 illustrasjon etablering av tiltak i.

6.8 Planlagde offentlige anlegg

Alle vegane (o_SKV1-o_SKV8) er offentlige og føresett teke over 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 bustadar. Uteområde vert opparbeidd etter prinsippa om universell utforming.

6.11 Uteoppfaldsareal

Privat og felles uteoppfaldsareal

Hareid kommune har ikkje krav om minimumsareal knytt til MUA i sin kommuneplan. Ein har valt å legge seg på 20m² MUA per buening. Korleis dette vert løyst er gjort greie for i kapittel 6.4 i planomtalen.

Tilkomst og tilgjenge

Som omtalt i kap.6.10 vil krav om universell utforming bli gjort gjeldande for uteoppfaldsareal.

Sesongbruk

Alt uteoppfaldsareal er som hovudregel flatt – vinteraktivitetar som skileik og aking kan likevel skje på friområdet og nærleikeplassen i nord-austleg del av planområdet. Etter varsel om oppstart kom der inn merknad som gjer greie for at området vert nytta blant anna til aking. Reguleringsplanen formalisera denne bruken.

Andre uteoppfaldsareal

Ingen.

Krav om utomhusplan og rekkefølgekrav

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 peika på at det er uheldig med omdisponering av så mykje dyrka areal.

Ein har under varsel om oppstart motteke innspel frå sektormynde om at rettleiaren «[jordmassar – frå problem til resurs](#)» skal leggst til grunn for å ta vare på matjorda. Planframlegget har lagt til grunn denne og ein har gjennom føresegnene sikra at denne vert lagt til grunn for gjennomføringa. Planen skal godkjennast av Hareid kommune og Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Landbruksavdelinga til Fylkesmannen skal også informerast når tiltaket vert igangsett. På denne måten vert matjorda teke vare på og nytta i vidare produksjon.

6.13 Kulturminne

Møre og Romsdal fylkeskommune har i varsel om oppstart, samt i innspel til utvida varsel om oppstart fremja krav om arkeologisk registrering. Registreringa er utført og det er ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne i området.

6.14 Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Drikkevatt: Ein vil kople seg på både VL200SJG i Reiten og VL15SJG i Drammensvegen. Desse vil forsyne feltet i ringleidning. Ved etablering av 54 bueiningar legg ein til grunn 200l/pe x døgn (for berekning er det anslått pe=210).

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

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

Estimert totalt trikkevassbehov: 5,3l/s.

Syner elles til VAO-rammeplan.

Sløkkjevatt: Det er anteke at ein har tilstrekkeleg kapasitet ved brannsituasjon. Innanfor planområdet er det planlagt 2 hydrantar. Ein er plassert på sørsida av o_SKV1, ved kvartalsleikeplassen. Den andre er plassert aust rett utanfor planområdet på sørsida av 0_SKV1. Dette jamfør VA-teikning 2816-903. Endeleg plassering og behov må avklarast med Hareid kommune i fase for prosjektering.

Avlaup: Som omtalt i VAO-rammeplan (vedlegg. Nr. 17), skal takvatn førast til terreng og infiltrerast i samsvar med felles VA-norm for Sunnmøre. Overflatevatn skal drygast innanfor kvartalsleikeplass f_BLK4 før innslepp til 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 det innleid geolog (EraGeo) som føretok grunnboring og analyse av prøvene. Det vart utført prøveboring 03.04.2019 i 5 posisjonar innanfor planområdet. Det vart her påvist kvikkleire i eit av punkta, noko som førte til behov for supplerande undersøkingar med borerigg. EraGeo har i rapport dagsett 24.06.2020 gjort greie for undersøkingane og resultat. Det er totalt utført 7 totalsonderingar, 5 prøvegravningar og 2 naver-prøver. Rapporten konkluderer med at der er påvist kvikkleire vest i planområdet. Undersøkinga syner at kvikkleire er funne i eit avgrensa område, og då terrenget er tilnærma flatt vert områdestabiliteten som teke i vare. **Ein har i føresegnene sett krav om at tomter som ligg innafor området der det er funne kvikkleire, vil ha krav om ansvarsrett for grunnforhold i byggesaka. Det er også lagt særleg vekt på at ein i prosjekteringsfasen må ta særleg omsyn til dette.** Med dette reknast grunnforholda som eigna for

bygging.

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

Ein større del tette flater (takflater/veg) enn i dag, vil gje hurtigare avrenning frå tomte. Syner elles til VAO-rammeplan.

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

Støy frå Fv61 gjer at planområdet ligg i gul og raud støysone. SWECO har utarbeidd støykartlegging (vedlegg nr 15). Denne konkluderer med at ved etablering av støyskjerm i kombinasjon med støyvoll langs Fv61 så vil ein kunne kome under grenseverdiane for gul støysone i store delar av planområdet. Dei delane som kjem inn i gul støysone ved 4 meters høgde får avgrensingar i etasjetal i føresegnene. Vidare er framlegg til tiltak innarbeidd i kart og føresegner.

6.16 Rekkefølgjekrav

- Før bruksløyve for første bueining, skal støyskjermer og renovasjonsområde REN vere etablert.
- Før bruksløyve for kvar femte bueining, skal tilhøyrande nærleikeplass vere etablert.
- Før bruksløyve for tjuufemte bueining, skal kvartalsleikeplassen på BLK4 vere opparbeidd.

7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

7.1 Overordna planar

I gjeldande KDP er området avsett til offentleg 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 offentleg 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).

7.2 Landskap, omgjevnader og naboar

Utbygging av området vil føre til endringar i landskapet då området i dag er beståande hovudsakleg av dyrka mark. Sjølv om utsikta frå kringliggende område vert endra vil ikkje busetnaden ha store negative konsekvensar for naboar, då den planlagde busetnaden ikkje vil kaste skugge grunna staden sin topografi.

7.3 Staden sin karakter

Planområdet er i dag for det meste dyrka areal og skog. Der er også eit eksisterande gardstun. Ved etablering av busetnad vil staden sin karakter endre seg. Det vert lagt vekt på at planlagd busetnad vil i stor grad harmonere med kringliggende bygningsmasse.

7.4 Estetikk

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

7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi

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

7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova

Oppslag i www.naturbase.no og www.artskart.no syner at det verken i eller ved planområdet er registrert

artar av forvaltningsmessig interesse. Der er naturreservat noko sør-vest for planområdet. Ut frå dette konkluderer ein med at planlagd arealbruk ikkje kjem i konflikt med forhold knytt til natur og miljø – jf.. naturmangfaldlova §§8-12.

7.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde

Ei utbygging av området vil medføre ei stor auke av rekreasjonsverdien. Ved etablering av sju nærleikeplassar, ein større nær/kvartalsleikeplass – samt fortau, gang og-/sykkelvegar og turvegar vil gjere det trygt og enkelt å bevege seg internt planområdet og vidare mot ungdomsskule og Hareid sentrum. Dette inviterer vidare til leik og opphald for menneskjer i alle aldrar.

7.8 Trafikkforhold

Vegforhold

Ei utbygging av området vil føre til fleire nye vegar, samt endring av eksisterande vegar innanfor planområdet. Tilkomst for eksisterande busetnad vert endra ved å stenge avkøyrsla til Hareidsvegen. Busetnaden får no i likskap med resten av området tilkomst frå Drammensvegen i aust og Reiten i vest. Det vert lagt vekt på at ein aukar trafikktryggleiken ved å stengje denne avkøyrsla, samt etablering av nye vegar, fortau og turvegar med god standard elles innanfor planområdet. Det er ikkje høve til å etablere avkøyringar frå samlevegen o_SKV1. Unntaket er dei avkøyringane som er regulert og synt i plankartet. I anleggsperioden ønskjer ein at anleggstrafikken nyttar eksisterande avkøyrsla 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 vil ein få auka trafikk på Drammensvegen og Reiten, samt krysset Reiten/Hareidsvegen. I krysset Hareidsvegen/Reiten er det regulert rundkøyring.

Ved utbygging av området får ein også opparbeidd gang- og sykkelveg, turvegar og fortau. Etter innspel frå SVV stengjer ein også eksisterande avkøyrsla frå Hareidsvegen inn til tunet og gata Brekkane.

Ein syner elles til kapittel 6.7 som gjer greie for løysingar for å leide 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

Ein vil med utbygginga opparbeide 7 nye nærleikeplassar og 1 kombinert nær og kvartalsleikeplass. Før det vert gjeve bruksløyve, skal nærleikeplassane til dei ulike områda opparbeidast og utstyrt i samsvar med krava i føresegnene. Det er vidare positivt å formalisere bruken av akebakken ved etablering av grøntområde i nord-austleg del av planområdet.

7.10 Sosial infrastruktur

Kommunen har god barnehagedekning og ei utbygging av denne tomte 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

Einebustadar og tomannsbustadar som ikkje har alle hovudfunksjonar på inngangsplanet løyser ikkje krav til tilgjengeleg bueining. For einingar som har dette vil krav om universell tilgjengelegheit verte gjort gjeldande. Leikeplassen vert opparbeidd etter prinsippa om universell utforming.

7.12 Energibehov – energibruk

Det leggst til grunn bruk av elektrisk oppvarming (panelovn/varmepumpe etc.) ev. i kombinasjon med vedfyring. Dette er forhold som vert avklart i prosjekteringsfasa. Mørenett har ikkje kome med merknad om at der er problem med kapasitet i straumnettet. Ein legg difor til grunn at det er tilfredsstillande kapasitet i

straumnett for Hareid sentrum.

7.13 ROS

Gjennomgang av fylkesmannen si sjekkliste for ROS avdekte eitt 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.»

Dersom det ved utgraving likevel vert avdekt ustabile massar, skal nødvendige tiltak setjast i verk for å hindre utgliding. Vidare er der sett krav om ansvarsrett i byggesaker der ein kjem innanfor sona der det er gjort funn av kvikkleire. Krav om dette gjeng fram av føresegnene.

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

Då planområdet i dag er dyrka areal vil ei utbygging føre til fleire tette flater. Syner til 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 støtte krav til støy er innarbeidd i kart og føresegner.

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

Store delar av planområdet er vedteke omdisponert til anna formål. Det er vidare sett krav om utarbeiding av massehandteringsplan slik at dei negative konsekvensane ved ei nedbygging av arealet vert låg.

Brann- og ulukkesberedskap:

b) Er det spesielle brannobjekt i området?

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

c) Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?

På motsett side av fylkesvegen ligg der blant anna ungdomsskule. Hareid skule er også i direkte nærleik til planområdet.

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 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.

c) Planområdet ligg vis a vis etablert industriområde. Ei storulukke her vil kunne føre til evakuering. Det vert lagt vekt på at sannsyn/konsekvens for dette er låg.

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 Interessesettnadar/konflikttema

Der er interessesettnad mellom omsyn til landbruket og ei heilskapleg utbygging av området. Ein har gjennom planframlegget sikra at matjord skal takast vare på og nyttast andre stadar i kommunen ved å legge til grunn rettleiaren «jordmassar- frå problem til resurs.

7.18 Avveging av verknader

Planframlegget har etter vår vurdering ingen negative verknader av stor betydning. Det meste av arealet er vedteke omdisponert i overordna plan og ein har lagt vekt på å nytte arealet på ein balansert og effektiv måte ved å etablere ein bustadar som er frittliggande eller i kjede - samt etablering av nokre 2 mannbustadar innan planområdet.

Utbyggjar ønskjer å byggje ut området i 2 byggetrinn. Desse er omtalt både i føresgner og i planomtalen. Ved å dele utbygginga i 2 byggetrinn oppnår ein at fleire byggeområder vert tilgjengelege. Det vert likevel peika på at ein på denne måten også avgrensar utbygginga sitt volum, ved å strekkje utbygginga over fleire år. Hareid kommune har igjennom føresegnene og planomtalen kome med konkrete tiltak for å betre trafikksituasjonen både langs «Drammensvegen», samt i Holstadkrysset ved å leie trafikken frå området mot Hareid sentrum. Byggetrinn 2 kan ikkje ta til før ny kryssløysing i Holstadkrysset er etablert, og samlevegen er opparbeidd i sin heilskap. Det vert på grunn av dette vurdert at ei delt utbygging er ei god løysing for området.

Ein har gjennom føresegnene sikra at matjord vert teke vare på og nytta andre stadar. I samband med varsel om oppstart kom der merknadar frå grunneigarar, naboar og andre om at akebakken som er nytta mellom anna av Hareid skule i nordaustleg del av planområdet måtte takast vare på. Ein har igjennom dette planframlegget formalisert denne bruken ved å legge eit større offentleg grøntområde der. Grunna staden sin topografi og avgrensing i mellom anna bygningshøgde, vil ikkje naboar tape utsikt eller sol som følgje av planframlegget. Oppføring av bustadar på dette området vil føre til at fleire kan busetje seg sentrumsnært og i gangavstand til alle viktige kvardagsfunksjonar og offentleg kommunikasjon. Dette er i tråd med både lokale og overordna signal. Ein kan vidare sjå positive ringverknader ved etablering av tiltaket ved til dømes auka handel og aktivitet i Hareid sentrum.

8 KONSEKVENSGREIING

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 høringsperioden 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:

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. Pristilbod 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 rettleiararen «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 høgspenkablar 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 verktøy 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 drygting 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 særskilt 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 innklemt mellom vegen over Reiten og planlagt ny veg.

- Vegen bør leggst 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 Brekkan 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. Areal 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 vore 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 bustadforemål.
- 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 byggesteg. Byggesteg 1 vil medføre etablering av inntil 37 nye einingar. Dette utgjer ÅDT på 129,5 ved 3.5 passeringar. Byggesteg 2 utgjer inntil 24 einingar og ein ÅDT på 84. Ved etablering av første byggesteg vil all trafikk sendast mot Hareid sentrum via Drammensvegen. Hareid kommune har gitt signal om at dei vil sjå på eventuelle avdempande tiltak på denne strekninga. Ved start på byggesteg 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 unødige 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.