



HAREID KOMMUNE



Kommuneplan – Arealdelen

2012 – 2024

Planomtale



Godkjent av Hareid kommunestyre

21.06.2012, sak KST PS 75/12

Innhold	Side
1. Innleiing	1
1.1 Generelt	1
1.2 Planprosess	1
1.3 Medverknad	1
1.4 Prosjekt som inngår i planrulleringa	2
1.5 Planperiode	2
1.6 Planområde og framstilling av plankart og føresegner	2
2. Overordna rammer	
2.1 Nasjonale føringar	2
2.2 Barn og unge sine interesser i planlegginga	2
2.3 Universell utforming	2
2.4 Areal- og transportplanlegging	3
2.5 Handsaming av støy i arealplanlegginga	3
2.6 Samfunnstryggleik	3
2.7 Klima- og energiplanlegging	4
3. Visjonar, mål og rammer	4
3.1 Visjon i kommuneplanen	4
3.2 Mål og rammer for arealforvaltinga	4
3.3 Folketalsutvikling	5
3.4 Bustadbehov	6
4. Plantema som er utgreidd ved planrulleringa	7
4.1 Overordna vegnett	7
4.2 Byggjeareal for bustader, offentleg verksend, industri og tenesteytande næringar	8
5. Arealrekneskap	15
5.1 LNF-område	15
5.2 Strandsone	15
6. Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)	15
6.1 Landbruksområda i kommuneplanen	15
6.2 Natur- og friluftsområde	16
7. Grøntstruktur, strandsone og friluftsområde	17
8. Bruk av strand- og sjøområda	17
9. Forholdet til eldre reguleringsplanar	19
9.1 Reguleringsområde der kommuneplanens arealdel skal gjelde framfør gjeldande reguleringsplan	19
9.2 Gjeldande reguleringsplanar der det ikkje er avvik mellom arealføremåla i kommuneplanen og arealføremåla i reguleringsplanen	19
10. Arealbruk, føresegner og retningsliner	21
11. Plantema som skal utgreiast ved eigne prosjekt i planperioden	30

Vedlegg til planomtalen:

1. Kommuneplan 2012-2024 Konsekvensar for natur, miljø og samfunn
2. Kommuneplan 2012-2024 Risiko og sårbarheitsanalyse
3. Overordna Vegnett – Prosjektrapport Nordplan (Planomtale og Teikningshefte) datert 15.11.2010, Rev. A 14.02.2011
4. Rapportar frå Kilde Akustikk AS – Støyvurdering for bustadområda Bigset Vest og Hjørungavåg ved skulen
5. Rapport frå NGI datert 8. febr. 2011 – Flodbølger etter skred frå Åknes – berekning av oppskylling ved Brandal, Hareid sentrum og Hjørungavåg



1. Innleiing

1.1 Generelt

Arealdelen i kommuneplanen er ein overordna langsiktig plan for forvaltning av land- og sjøareala i kommunen, og skal spegle hovudmål og visjonar i kommuneplanen sin samfunnsdel. Arealdelen skal vise hovudtrekk i arealdisponeringa og gi rammer for forvaltning av arealbruken. Arealdelen skal bestå av plankart, føresegner og planomtale samt konsekvensutgreiing for nye byggjeområde.

Arealdelen i kommuneplanen skal samordne behov for vern og utbygging, og vedteken plan skal leggjast til grunn ved utarbeiding av nye reguleringsplanar (områderegulering og detaljregulering) der kommuneplanen stiller krav om dette. Planen skal også leggjast til grunn ved handsaming av einskildsaker knytt til frådelling og bygging, og er rettsleg bindande for alle arbeid og tiltak som er omfatta av Plan- og bygningslova. Kommuneplanen gjeld framfor tidlegare godkjend reguleringsplan, med mindre anna vert vedteke, men fell bort der han står i strid med seinare godkjende reguleringsplanar. Dersom særleg grunnar ligg føre, kan kommunen etter nærare handsamingsreglar gje dispensasjon frå planen.

1.2 Planprosess

Vedtak om oppstart av planrulleringa vart gjort av formannskapet i møte 20.11.2008, sak PS168/08, og invitasjon til innspel utsendt. Planprogram for rullering av arealdelen i kommuneplanen vart vedteke av Hareid kommunestyre 26.05.2009, sak PS 30/09. Overordna målsetjingar i gjeldande kommuneplan (2006) er lagt til grunn i planarbeidet. Formannskapet har vore styringsgruppe for planrulleringa og den administrative plangruppa har vore prosjektgruppe med planleggar som prosjektleiar. Planprosessen er gjennomført i samsvar med plan- og bygningslova sine reglar og vedteken aktivitets- og framdriftsplan (pkt. 5 i planprogrammet), men då med ei forskyving av tidsramme for planprosessen undervegs.

1.3 Medverknad

Melding om oppstart og invitasjon til innspel vart kunngjort i lokalaviser med annonse den 26. og 27. august 2009, samt omtale om planrulleringa i lokalavisa. Godkjent planprogram med invitasjon til innspel vart utlagt på kommunen si heimeside og på servicekontoret, Hareid rådhus. Offentlege mynde, organisasjonar og velforeiningar vart tilskrivne særskilt og oppmoda om innspel. Det vart skipa til informasjonsmøte/bygdemøte der innbyggjarane i kommunen vart inviterte ved annonse i lokalpressa. Slike møte vart halde i Brandal, på Bigset, i Hjørungavåg og i Hareid sentrum. Det vart oppretta to temagrupper (oppnemnt av formannskapet) for innspel; ei *tettstadgruppe* og ei gruppe med *turisme* som tema. Det har vore kontakt mot offentlege mynde/fagmiljø undervegs i planprosessen i høve planspørsmål/innspel som vedkjem desse. Samandrag av mottekte innspel med opplysningar korleis desse er handsama i kommuneplanen følgjer planomtalen som vedlegg.

1.4 Planprosjekt som inngår i planrulleringa

a) Overordna vegnett

Det er gjennomført eit eige planprosjekt for vurdering av det overordna vegnettet i kommuneplanen, m.a. lokalisering av framtidig ny trasé for FV61 gjennom Hareidsdalen. Prosjektet vart gjennomført med innleigd plankompetanse ved Nordplan AS, avd. Ålesund. Planprosjektet vart slutført ved årsskiftet 2010/2011. Sjå nærare omtale under pkt. 4 nedanfor. Prosjektrapport m/teikningshefte og plan-omtale datert 15.11.2011, rev A 14.02.2011, følgjer som vedlegg til planomtalen.

b) Konsekvensvurdering av mogleg flodbølge ved skred frå Åkneset

Det har òg vore gjennomført ei vurdering av konsekvensar for Hareid ved mogleg flodbølge etter skred frå Åknes, og berekning av oppskyllingshøgder ved Brandal, Hareid sentrum og Hjørungavåg i samsvar med rapport frå NGI er innarbeidd på plankartet og vist med hensynsone. Rapport frå NGI datert



8. februar 2011 følgjer som vedlegg til planomtalen.

1.4 Planperiode

Planperioden skal vere 12 år med vedtaksåret som første år. Planperioden ved denne rullering av kommuneplanen vert såleis 2012-2024. Planen kan takast opp til rullering ein gong i kvar valperiode etter kommunestyret sitt vedtak .

1.5 Planområde og framstilling av plankart og føresegner

Arealdelen omfattar heile kommunen medrekna sjøområda.

Ny plan- og bygningslov (2008) samt ny kartforskrift for framstilling av digitale kart er lagt til grunn ved utarbeiding av plankart og føresegner.

2. Overordna rammer

2.1 Nasjonale føringar

Nasjonale føringar gjennom lovverk, føresegner og retningslinjer er lagt til grunn i kommunen si forvaltning av arealressursane i kommunen. Dei viktigaste:

- Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 m/tilhøyrande rettleiar.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrkje barn og unge sine interesser i planlegginga (T2/08).
- Rikspolitiske retningslinjer for Universell utforming.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging, T 5/93.
- Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegginga, T 1442.

I det følgjande vert dei rikspolitiske retningslinjene gjeve kommentar om korleis dei er tatt omsyn til i planforslaget.

2.2. Barn og unge sine interesser i planlegginga

I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (T-2/08) er det eit nasjonalt mål at barn og unge skal sikrast eit oppvekstmiljø som gjev tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. Areal og anlegg som skal nyttast av barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. I nærmiljøet skal det finnast areal der born kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette stiller krav til storleik og kvalitet på areala; t.d. at dei er eigna til leik og utandørs opphald ved ulike årstider, kan nyttast av ulike aldersgrupper og gje høve til samhandling mellom barn, unge og vaksne.

Kommentar:

I føresegnene til kommuneplanen er det sett minstekrav til storleik, plassering og terrengutforming for leikeareal som vert sikra gjennom private og kommunale reguleringsplanprosessar. Ein har ikkje lukkast med å få gjennomført "barnetråkk-registrering" som omtalt i planprogrammet. Denne kartlegginga må såleis stå som ei utfordring ved seinare rulleringar av planen.

2.3 Universell utforming

Universell utforming handlar om likeverd og like mulegheiter for alle til deltaking i samfunnsliv, og er ein strategi for planlegging av produkt og omgjevnader for å oppnå eit inkluderande samfunn. 1. januar 2009 vart *Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsett funksjons-evne (Diskriminerings- og tilgjengelighets-loven)* iverksett. Føremålet med lova er å styrkje det rettslege vernet mot diskriminering på grunn av nedsett funksjonsevne og å hindre diskriminering m.a. på grunn av manglande tilgjengelegheit. Lova føreskriv m.a. ei plikt til universell utforming av verksemder som er publikumsretta og/eller offentlege rom for ålmenta . Både offentlege og private verksemder i denne samanhengen har plikt til å arbeide aktivt for universell utforming. Dette tilseier m.a. at kommunen har ansvar for at universell utforming blir ivaretatt m.a. ved planlegging av nye



byggjeområde, uteareal og transportinfrastruktur. Kommunen har såleis det primære ansvaret for å leggje inn dei nasjonale måla om tilgjengelegheit for alle i vedtaksgrunnlaget ved kommunal planlegging, m.a. gjennom planføresegner og retningslinjer.

Kommentar:

Målsetting om tilgjengelegheit for alle er lagt inn i føresegnene til planen. I føresegnene er det såleis sett krav om at omsynet til universell utforming skal gjerast greie for i alle reguleringsplanar. Kravet gjeld også ved handsaming av andre saker etter plan- og bygningslova.

2.4 Areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utviklast slik at dei fremjar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Eit funksjonelt og godt utbygt gang- sykkelvegnett m.a. mellom bustadområda og offentleg infrastruktur som skular, idretts- og kulturanlegg vil kunne vere med å redusere behovet for biltrafikk og betre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar. Dei statlege retningslinjene i Rskr T5/93 skal leggjast til grunn ved utlegging av nye bustad- og næringsområde i kommunen og ved planlegging av overordna vegnett- og transportfunksjonar i kommunen.

Kommentar:

Kommunen viser til eige prosjekt i kommuneplanen der det overordna vegnettet i kommunen er vurdert. I prosjektet er vurdert alternative løysingar for ny trasé for FV 61 gjennom Hareidsdalen med tunnelpåhogg for eit framtidig fastlandssamband mot Ålesund, samt overordna vegnett for to bustadområde i kommune: Bigset Vest og i Hjørungavåg, ved skulen . I tillegg er det fremja løysing for eit samla gang- og sykkelvegnett i kommunen, med siktemål å knyte forbindelse mellom bustadområda og sentrumsfunksjonar for gåande og syklande, og for at det skal bli tryggare og meir attraktivt å gå og sykle. Det vert vist til prosjektrapport for

”Overordna vegnett i kommuneplanen ”datert 15.11.2010, rev. A 14.02.2011 (vedlagt).

Det er føreslege utviding av planområda for to bustadområde i Hareid sentrum samt ei mindre utviding på Bigset Vest. Lokaliseringmessig ligg desse nær offentleg infrastruktur samt etablerte gang- og sykkelvegsamband mot sentrum. Eit nytt mindre bustadareal i Hjørungavåg(B2) og utviding av eit næringsområde på Bigset(N2) d.s. Ein vurderer det slik at det med dette ikkje er gjort endringar i arealdelen som vil vere i strid med dei statlege retningslinjene for areal- og transportplanlegging.

2.5 Handsaming av støy i arealplanlegginga

Retningslinjene for handsaming av støy i arealplanlegginga i Rundskriv T 1442 skal leggjast til grunn ved planlegging av nye byggjeareal for bustader og areal for opphald av barn og unge.

Kommentar:

I planføresegnene er stilt krav om støyvurdering i samband med utforming og lokalisering av bygg og anlegg. Støyforhold skal vere i samsvar med Miljøvern-departementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga (T 1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggjesaker, samt innarbeiddast i reguleringsføresegner ved utarbeiding av reguleringsplanar. For dei to bustadområda (Bigset Vest og Hjørungavåg ved skulen)som inngår i prosjektet overordna vegnett er det utarbeidd egne støyvurderingar. Desse følgjer som vedlegg til rapport for Overordna vegnett.

2.6 Samfunnstryggleik

Det er ei nasjonal målsetjing at tryggleiks- og beredskapsomsyn skal inn som ein viktig del av samfunnsplanlegginga. Plan- og bygningslova (2008, § 4-2) stiller krav om at planmynda skal sjå til at det vert



gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse ved utlegging av nye byggjereal.

Kommentar:

Det er utført konsekvensanalyse for alle nye utbyggingsareal i kommuneplanen. Desse er samla i eigen rapport med tittelen "Kommuneplan – Arealdelen 2012-2024 - Konsekvensar for natur, miljø og samfunn". Rapporten følgjer som vedlegg til planomtalen.

Det er òg utarbeidd ein overordna Risiko og sårbarhetsanalyse for kommune (ROS). ROS-analysen følgjer som vedlegg til planomtalen.

I føresegnene til kommuneplanen er det stilt krav om at samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko og sårbarheit (ROS-analyser) skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar, og behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

2.7 Klima- og energiplanlegging

Nye retningslinjer frå staten (2009) pålegg kommunane å innarbeide tiltak i kommunale planar som kan redusere utslepp av klimagassar og sikre meir effektive og miljøvenlege energiløysingar. I kommunen sin vedtekne Klimaplan er det skissert tiltak for å redusere energibruken i kommunale verksemdar/bygningar samt integrere klimatiltak i kommunale og private reguleringsplanar der det m.a. er ei målsetjing å sikre innbyggjarar som skal byggje hus god tilgang på lågenergi-bygg og energieffektive løysingar.

Kommentar:

I føresegnene for bustadområde vert det lagt til grunn at ved plassering og utforming av bygg bør det takast omsyn til lokale klimatiske forhold. Intensjonen i kommunen sin klimaplan skal leggjast til grunn, m.a. bør det ved planlegging av nye byggjefelt og næringsområde vurderast fornybare energiforsyningar.

3. Visjonar, mål og rammer

Gjeldande kommuneplan for Hareid kommune (2006-2018) konkretiserer kommunen sine mål og strategiar for den framtidige utviklinga av kommunen som samfunn og som organisasjon. Godkjent planprogram har tatt utgangspunkt i vedtekne hovudmål og retningslinjer i gjeldande kommuneplan og legg desse til grunn ved denne rulleringa av arealdelen.

3.1 Visjon i kommuneplanen

Gjeldande kommuneplan har følgjande visjon: *Hareid skal vere ein god og trygg kommune å bu, leve og virke i. Folk skal trivast, kjenne samhold og identitet, vere nyskapande og ha omsorg for kvarandre. Ein attraktiv bustadkommune med allsidige opplevingstilbod slik at personar med kompetanse for å utvikle og styrkje næringslivet vil bu i kommunen, og ungdommen vel å busette seg i heimkommunen. Kommunen finn den beste balansen mellom private eigennyttige behov og kjensla for fellesgoda. Naturarven og miljøet i Hareid skal forvaltaast og sikrast til trivsel og nytte for alle. Kommunen arbeider kontinuerlig for at dei busette i Hareid kommune og næringslivet sikrast eit godt tenestetilbod, ein tidsmessig kommunal infrastruktur og gode kommunikasjonar. Utviklinga av kommunen skal byggje på prinsippet om berekraftig utvikling ved å arbeide for redusert forbruk av ikkje-fornybare ressursar. Mellom konjunkturavhengige område som arbeidsplassar, økonomi, servicetilbod og skiftingar i dei politiske verdigrunnlaga vert menneska og deira møteplassar sette i sentrum. Krafta som ligg i kommunikasjon og samhandling vert berebjelken for kontinuitet, nyskaping og vidare utvikling i Hareid-samfunnet.*

3.2. Mål for arealforvaltninga

Vedtekne målsetjingar i gjeldande kommuneplan: (oppsummert):



Forvaltning av arealressursane:

- Kommunen skal føre ei ansvarleg forvaltning av arealressursane i eit langsiktig berekraftig perspektiv. Lokal Agenda 21 som dekkjer dei fleste felt innan berekraftig miljø og utvikling skal vere retningsgjevande for arealforvaltninga.

Busetjing og næringsliv:

- Leggje tilrette tilstrekkjeleg byggjeareal til bustadføre mål, næringsføre mål, offentleg verksemd, kulturutøving og rekreasjon i kommune- og bygdesentra.
- Leggje til rette for attraktive og trivelege bustadområde som tilfredsstillir ulike behov og interesser. Målsetjinga er at kvar krins skal kunne ha tilbod av kommunale tomter.
- Sikre eit oppvekstmiljø for barn og unge som gjev tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader, og som til ei kvar tid har dei fysiske-, sosiale- og kulturelle kvalitetane som er i samsvar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.
- Sikre og klargjere areal til næringsføre mål som kan takast i bruk på kort varsel når det er behov for det.
- Sikre gode kommunikasjonar og eit overordna vegnett som stettar behovet for god trafikktryggleik og godt tilgjenge for alle grupper.

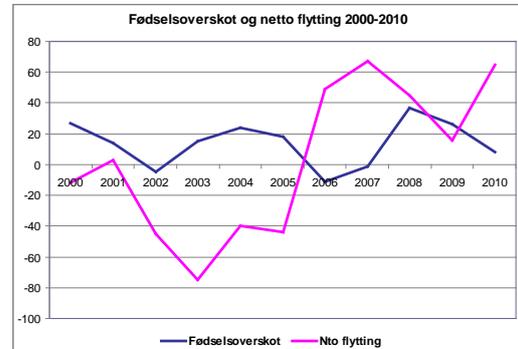
Kommentar:

Visjonar, mål og rammer i gjeldande kommuneplan, godkjent av kommunestyret 27.04.2006, blir ført vidare ved denne rulleringa av arealdelen, og skal leggjast til grunn for arealforvaltninga i kommunen i planperioden 2012-2024.

3.3 Folketalsutvikling

Folketalet i Hareid har halde seg relativt stabilt gjennom det siste tiåret, men med ein positiv vekst dei siste par åra. Pr. 31.12.2010 er folketalet registrert med 4932. Tilsvarende for 2009 var 4859. Dette utgjer ein auke på ca. 1,5%. Folketalsveksten skuldast i hovudsak auka netto tilflytting samt eit positiv fødselsoverskot.

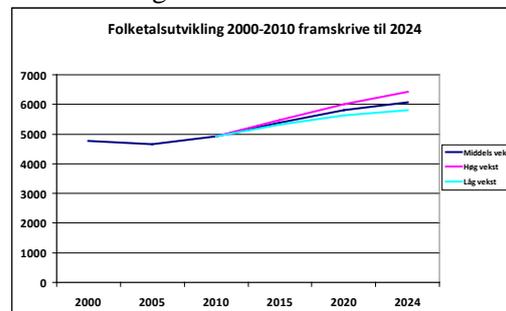
Nedanfor viser vi utviklinga høve flytting og fødselsoverskot i Hareid gjennom dei siste 10 åra.



Kjelde SSB

Dei faktiske tala viser eit gjennomsnittleg fødselsoverskot i 10-års perioden på ca 15 personar pr. år (dvs 15 fleire fødte enn døde). Tilsvarende historikk for tilflytting er ca. 3 personar. Dei siste 5 åra har kommunen hatt eit flytteoverskot (netto innflytting) på gjennomsnittleg 25 personar pr år.

Framskriving av folketalet:



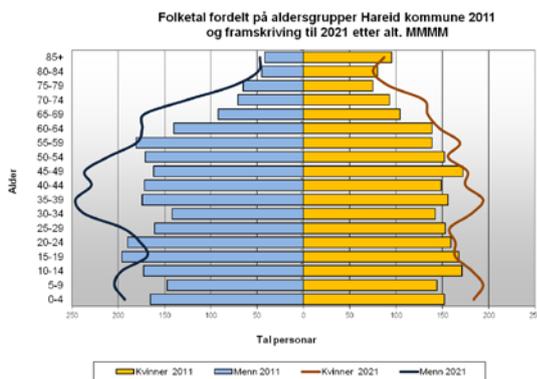
Kjelde SSB

I figuren ovanfor er vist utviklinga i folketalet i Hareid i perioden 2000-2010 med framskriving til 2024 i tre alternative scenarie; Høg, låg eller middels nasjonal vekst. Vi ser at etter ein svak nedgang i byrjinga av ti-året har folketalet i Hareid dei siste 5 åra auka jamt. Ifølgje SSB sine framskrivingsprognosar vil denne auken halde fram i planperioden. Framskriving av folkemengda etter det høgste vekstalternativet (HHMH) indikerer ein gjennomsnittleg årleg vekst i folketalet på ca 2,5%. Vekstalternativet etter det lågaste scenariet (LLML) indikerer tilsvarende ein gjennomsnittleg årleg vekst på ca 1,1 %, medan mellomalternativet



(MMMM), som også fylket legg til grunn, spår ein gjennomsnittleg årleg folketalsvekst på ca 1,6%. Prognosen baserer seg m.a. på middels nasjonal vekst og middels fruktbarheit, levealder, mobilitet og nettoinnvandring. Ved dette alternativet vil folketallet i Hareid kunne auke frå 4932 til 6076, dvs ein samla auke på 1144 personar i perioden. I samsvar med gjeldande kommuneplan, vert mellomalternativet for SSB sine prognosar lagt til grunn ved planrulleringa.

Figuren nedanfor viser korleis aldersfordelinga i befolkninga vi utvikle seg det næraste tiåret dersom spådomen frå SSB slår til. (Kjelde: Møre og Romsdal fylkeskommune)



Vi ser her at den forventa veksten vil vere størst for aldersgruppa 30-55 år og 65-75 år medan aldersgruppa 15-24 år vil halde seg stabil eller gå litt tilbake.

Dei faktiske prognosetala viser at aldersgruppa 25-49 år vil auke med i alt 435 personar medan aldersgruppa 65-79 år vil auke med i alt 230 personar. Dei aller eldste aldersgruppene vil halde seg stabilt på same nivå som i dag, medan dei aller yngste aldersgruppene vil auke.

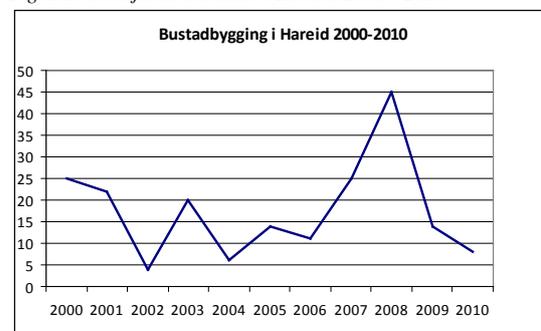
3.4. Bustadbehovet

Ved siste folke- og bustadteljing (2001) er registrert i alt 1885 bustader i kommunen. Tal busette pr bustad er rekna til 2,5 personar. Med ein forventa folketalsvekst fram mot 2024 på i alt 1144 personar vil samla auke i bustadbehovet i planperioden vere

457 nye bustader, fordelt på einebustader, leilegheiter og hyblar. Bustadbehovet for kvart enkelt år i planperioden vil tilsvarande vere ca. 38 bustader pr år.

Trenden dei siste åra har vore ein aukande etterspurnad etter sentrumsnære leilegheiter, og då særleg frå dei eldre aldersgruppene som ynskjer seg meir lettstelte buløysingar. Denne utviklinga vil kunne vere med å auke tilførsel av eldre einebustader til bustadmarknaden og såleis vere med å dempe etterspurnaden etter nye einebustadtomter. Bustadbygginga i kommunen viser slik utvikling dei seinare åra:

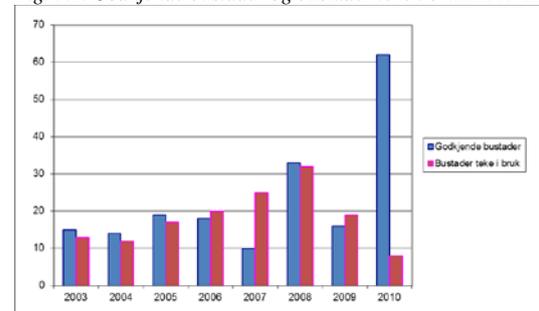
Fig. 3.1. Godkjende bustader i Hareid 2000 - 2010



Kjelde: SSB/fylkesstatistikk

Dei faktiske tala viser at i perioden 2008-2010 vart fullført 45 bustader. Av desse er 18 einebustader (4 m/sokkelhuvære), 6 småhus m/3 bustader eller fleire og 17 bustader i større bygningar (5 etasjar eller over). Ved bygningsavdelinga i kommunen er registrert følgjande aktivitet i perioden 2003-2010:

Fig. 3.2. Godkjende bustader og bustader teke i bruk 2003-2010



Kjelde: Bygningsavd. Hareid kommune

Figuren ovanfor viser godkjende bustader og bustader teke i bruk i perioden 2003-2010.



”Bustader” kan vere einbustader eller fleirbustader. Tala ”godkjende bustader” gjeld *gjevne byggjeløyve*. Tala ”teke i bruk” gjeld *fullførde bustader der det er gjevne bruksløyve eller ferdigattest*.

Dei faktiske tala for 2010 viser eit relativt stort avvik i høve bustader tatt i bruk/fullførte bustader slik det framgår av dei to figurane. Dette kan ha årsak i registreringsrutinar i høve matrikkelen.

4. Plantema som er utgreidd ved denne rulleringa:

4.1. Overordna vegnett

FV 61 (tidlegare RV 61) med ferjeforbindelse nordover mot Sula er hovudtransportåra gjennom kommunen og knyter vegforbindelse nordover og sørover i landet. FV 61 har ein regional viktig funksjon med stort innslag av gjennomgangstrafikk og trafikantar som nyttar ferjesamband og hurtigbåttilbod til/frå Sula og Ålesund.

4.1.1. Alternative traséar for ny FV 61 gjennom Hareidsdalen

Med utgangspunkt i dagens trafikksituasjon gjennom Hareidsdalen og målsetjinga i kommuneplanen om å få utgreidd alternativ vegtrasé på sørsida av Grimstadvatnet, er det ved denne rulleringa gjennomført utgreiing og vurdering for 2 alternative traséar for framtidig ny fylkesveg gjennom Hareidsdalen. Nordplan AS vart engasjert til å vurdere det overordna vegnettet i kommuneplanen, herunder vurdere traséar for ny FV 61 som inkluderer lokalisering av tunnelpåkogg for kopling til eit framtidig undersjøisk tunnelsamband mot Sula. Statens Vegvesen har vore representert med deltakar i den tverrfaglege administrative gruppa som vart oppretta i samband med planprosjektet. Aktuelle statlege og fylkeskommunale faginstansar/-mynde har vore involvert i planprosessen undervegs og delteke på møter og synfaringar.

Planprosjektet vart avslutta ved årsskiftet 2011 og rapport/planforslag og planomtale datert 08.11.2010, rev. 14.02.11, er lagt til grunn for dei skisserte løysingane for overordna vegnett i kommuneplanen.

Det er såleis skissert 2 alternative traséar for ein framtidig ny FV 61 gjennom Hareidsdalen, båe m/tilhøyrande tunnelpåkogg som vist på plankartet. Vegtraséane har utgangspunkt på Hareidseidet ved kommunegrensa mot Ulstein, det eine alternativet med påkopling til eksisterande FV61 ved Dyftebrua. Trasèen vidare følgjer sørsida av Hareidsdalen, forbi golfanlegget mot Hovden der den delar seg i to alternative linjer; den eine svingar nordover og knyter seg til tunnelpåkogg ved Bjåstad, medan den andre førast over Kaldholen og følgjer sørsida av Grimstadvatnet, omlag der kommunevegen går i dag, med tunnelpåkogg i Melshornet. Vidare mot Hareid sentrum over Hareidsmyrane med kopling til planlagt rundkøyring på Holstad (Holstad-krysset).

4.1.2 Overordna vegnett for gang- og sykkelveg

I planprosjektet er òg vurdert løysingar for eit overordna gang- og sykkelvegnett(g/s-vegnett). Føremålet har vore å definere og synleggjere eit overordna g/s-vegnett for heile kommunen, knytt opp mot viktige målepunkt som bustadområde, skular, barnehagar og andre viktige sentrumsfunksjonar. Gjeldande kommuneplan og trafikktryggingsplan er lagt til grunn for forslaget, samt målsetjinga om å leggje tilrette eit samanhengande vegnett som gjer det tryggare og meir attraktivt å gå eller å sykle.

I prosjektrapporten som ligg ved er aktuelle vegstrekningar vurderte og løysingar skisserte. Eksisterande og nye g/s-veggar er innteikna i plankartet.

4.1.3 Overordna vegnett for bustadområde Bigset vest (Bigset/Riise) og i Hjørungavåg ved skulen

For å lette seinare detaljplanarbeid i dei to bustadområda, har ein ved dette planprosjektet fått vurdert overordna vegnett i dei to bustadfelta, samt handtering av overflatevatn ved ei utbygging av felta. I prosjektrapporten frå Nordplan er løysingane nærare skildra.



Forslag til trasé for samleveggar samt avkøyrsløse til hovudveg er innteikna på plankartet. I samsvar med planføresegnene skal dei føreslegne hovudvegtraséane vist i kommuneplankartet vere retningsgjevande. Endeleg og detaljert linjeføring for framtidig ny FV61 gjennom Hareidsdalen med evt. tunnelpåkøgg, skal avklarast i reguleringsplan. Det same gjeld i høve forslag til samleveggar for bustadområda Bigset vest og i Hjørungavåg ved skulen, samt for gang/-sykkelvegnettet i kommunen der detaljregulering manglar.

Prosjektrapport frå Nordplan AS datert 08.11.2010, Rev. A 14.02.2011, er lagt til grunn for dei skisserte planløyisingane som er innteikna i kommuneplankartet. Rapport og teikningshefte følgjer planomtalen som vedlegg. (Vedlegg 5).

4.2. Byggjeareal for bustader, offentleg verksemd, industri og tenesteytande næringer

For å tryggje busetjing og arbeidsliv og eit levedyktig samfunn, har kommunen ansvar for å leggje tilrette byggjeareal til dei ulike samfunnsføremåla. Samstundes har kommunen eit ansvar for å forvalte arealressursane i eit berekraftig perspektiv i samsvar med gjeldande lover og retningslinjer frå overordna mynde. Ofte vil det vere interessemotsetnader mellom lokale og sentrale myndigheiter i høve forvaltninga av arealressursane, noko som i mange høve kan vere krevjande for kommunane.

4.2.1 Bustadareal

Målsetjinga i kommuneplanen er å leggje tilrette for attraktive og trivelege bustadområde som tilfredsstillar ulike behov og interesser, og at det i alle krinsar skal vere tilgang til kommunale tomter.

I kommuneplanen 2006-2018 var det i alt utlagt byggjegrund for ca 200 tomter fordelt på større og mindre bustadområde i alle delar av kommunen.

I tillegg var det avsett LNF område for spreidd busetnad i krinsane, der det var opna for å frådele i alt 87 tomter. I vedteken

kommuneplan er tal tomter ved spreidd bebyggelse redusert til 50.

Når det gjeld bustadareal er det ved denne rulleringa av planen i hovudsak berre fremja mindre utvidingar av dei avsette bustadområda. Justeringane er dels gjort ut frå innspel frå grunneigarar og dels som følgje av endringsbehov i samband med detaljregulering/reguleringsplanarbeid igangsett av kommunen. Sistnemnde gjeld byggjefelta Holstad og Melshornlia. Sjølv om Holstad etter kommunestyret sitt vedtak er vesentleg redusert, vil desse to bustadområda til saman kunne tilføre Hareid ca 140 nye bustadtomter fordelt på ulike bustadtypar. I tillegg er det oppstarta og gjennomført fleire mindre private reguleringsarbeid i Hareid sentrum som vil vere viktige for å støtte bustadbehovet i planperioden.

Nedanfor følgjer ei oppstilling av forslag til endringar i høve bustadareala i kommunen er fremja og vedteke ved denne planrulleringa:

Hareid sentrum

B4: Bustadområde Holstad

Ved utlegging av kommuneplanen til offentleg ettersyn fremja formannskapet slik planavgrensing for feltet:



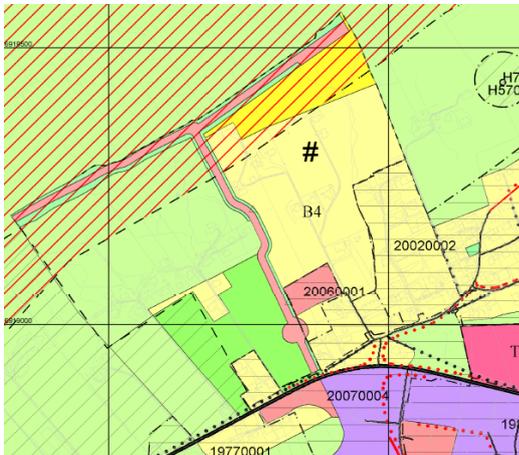
Kartutsnitt viser avgrensing av B4 ved utlegging til offentlig ettersyn, Jf sak FSK PS 22/12.

Ved kommunestyret si slutthandsaming av kommuneplanen i møte den 21.06.2012 vart gjort følgjande endringsvedtak i høve B4 - byggjefelt Holstad: «Hareid kommunestyre vedtar at grensa mellom LNF område og byggjefelt Holstad går mellom eigedomane 46/22 og 46/4.»



Gjeldande plangrense for bustadområde

B4: Holstad etter kommunestyret sitt vedtak er som vist i kartutsnitt nedanfor:

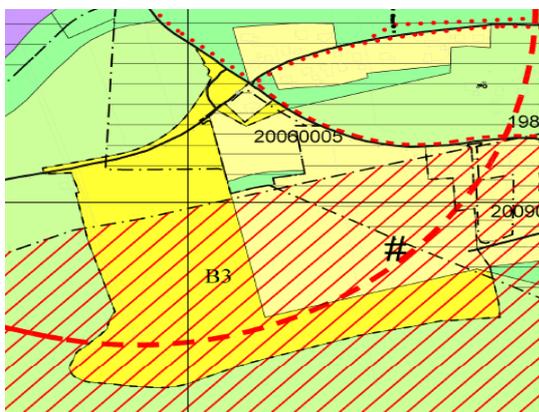


Det vert elles vist til konsekvensutgreiinga som følgjer som vedlegg til planomtalen.

Nødvendig overvasskanal i samsvar med igangverande reguleringsarbeid på Holstad er innteikna i plankartet. Tilbakeført LNF-areal (dyrka mark) i høve tidlegare kommuneplan (2006) utgjer ca. 35 da.

B3: **Bustadområde Melshornlia**

Bustadområdet er utvida vestover omlag til Tussa sitt anlegg i samsvar med fastsett reguleringsgrense for Melshornlia - reguleringsplan under arbeid. Kartutsnitt nedanfor viser utviding og avgrensning av bustadområde Melshornlia.

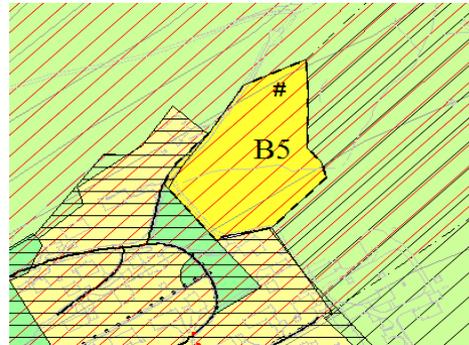


Kartutsnitt viser planavgrensning i samsvar med oppstarta reg.arbeid - Reguleringsplan Melshornlia).

Det vert elles vist til konsekvensutgreiing som ligg ved.

B5: Bustadområde Grimstad

-gjeld eit mindre areal på 47/8 (ca 10 da) frigjeve til bustadføremål ved dispensasjonsvedtak i sak PS 81/08 FSK.



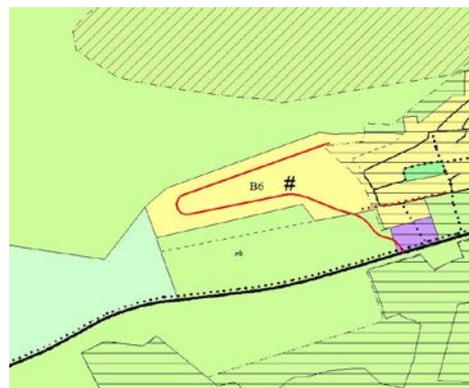
Kartutsnitt som viser avgrensning av B5

Arealet grensar til reguleringsområde for Geilane bustadfelt. Kan knytast til eksisterande infrastruktur. Viser elles til konsekvensutgreiing som ligg ved.

Bigset:

B6: Bustadfelt Bigset Vest

Forslag om utviding av bustadfeltet mot sør (ca. 15 da) er trekt ut av plan etter motsegn frå Fylkesmannen. (landbrukshensyn). Avgrensning av B6 slik det er godkjent av kommunestyret er vist i kartutsnitt nedanfor. Tilkost frå FV 61 i samsvar med plan for overordna vegnett inngår i godkjent kommuneplan.



Kartutsnitt viser vedteken avgrensning og tilkomst for B6 Bigset Vest.

Det vert elles vist til konsekvensutgreiing som ligg ved. Eiga støyvurdering for feltet er utført av Kilde Akustikk AS, som følgjer som vedlegg til planomtalen.

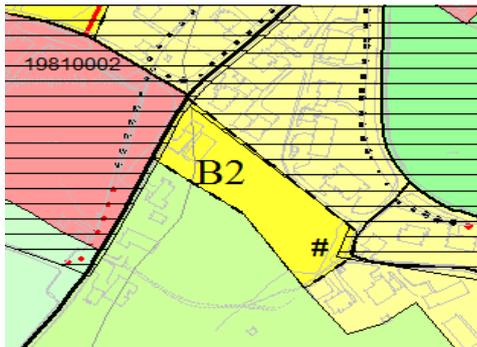


Hjørungavåg:

B2: Bustadområde

Eit mindre areal (ca 5 da) avsett i grense mot eksisterande bustadområde i Liavågen, etter innspel frå grunneigar.

Kan knytast til eksisterande infrastruktur.



Kartutsnitt viser avgrensing av B2.

Tilkomst kan etablerast frå Vågsleite.

Det vert elles vist til konsekvensutgreiing som ligg ved.

Almestranda:

B1: Bustadområde ved Haggardsneset

Eit mindre areal (ca 4 da) avsett i grense mot eksisterande bustadområde på Haggardsneset.

Kan knytast til eksisterande infrastruktur.



Kartutsnitt viser avgrensing av B1 ved Haggardsneset.

Det vert elles vist til konsekvensutgreiing som ligg ved.

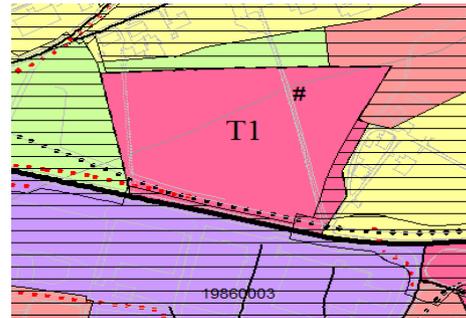
4.2.2 Offentleg verksemd

I planforslaget er avsett følgjande nye areal til offentlig tenesteyting:

Hareid sentrum :

T1: Gomyra

Areal ca 20 da føreslått omdisponert frå landbruk og avsett til framtidig offentlig tenesteyting (t.d. omsorgsbustader, barnehage, skuleføremål).



Kartutsnitt viser avgrensing for areal føreslått reservert til offentlig føremål i Gomyra, Hareid sentrum.

Det vert vist til konsekvensutgreiing som ligg ved.

Bigset

T2: Utvidingsareal for Bigset Barnehage

Gjeld omdisponering av avsett næringsareal i gjeldande kommuneplan (ca 10 da).

Arealet skal dekkje barnehagen sitt behov for parkeringsplassar og ny tilkomst samt behov for større uteleikeplass (austover).

Det vert elles vist til konsekvensutgreiing som ligg ved.

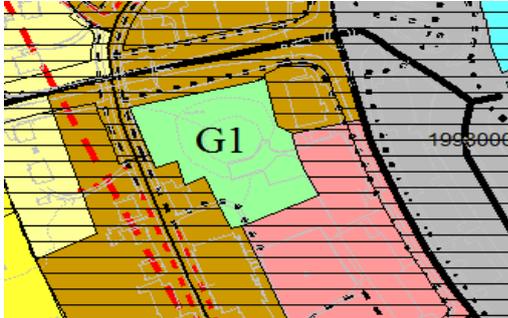


Kartutsnitt viser omdisponert areal/ utvidingsareal for Bigset barnehage (T2).



Hareid sentrum

G1: Parkområde i Åsendalen



Kartutsnitt viser avgrensning av parkområdet i Åsendalen

Arealet er i gjeldende reguleringsplan avsett til offentlig føremål, men er i dag nytta til parkføremål. Det er ynskjeleg å endre status for arealet i samsvar med dagens bruk, Jf. innspel m.a. frå tettstadgruppa.

I kommuneplanen vert arealbruken for det aktuelle området i Åsendalen (ca 5 da) føreslått endra frå offentlig føremål til parkføremål. Tiltaket utløyser behov for endring av gjeldande reguleringsplan.

4.2.3 Næringsareal

I planforslaget vert det fremja følgjande endringar i høve næringsareala:

Hareid sentrum:

N1: Raffelneset

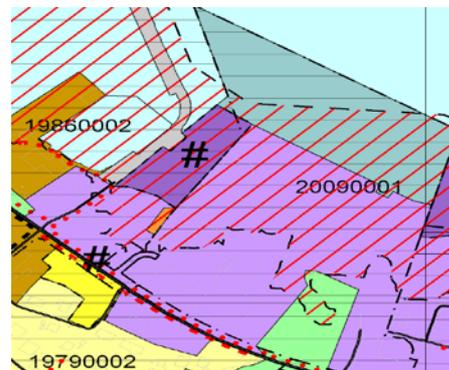


Kartutsnitt viser reguleringsområdet Raffelneset (N1) med arealbruk i samsvar med gjeldande reguleringsplan + nytt utvidingsareal i sjø.

Endringa inneber at den austlegaste delen av industriområdet på Raffelneset som var avsett som friområde i kommuneplanen (2006) vert

endra til næringsføremål, i samsvar med gjeldande reguleringsplan for Raffelneset, (PlanId 19860007). Utbyggingsarealet i sjø i gjeldande reguleringsplan er føreslege utvida mot nord, med avgrensing parallelt med reguleringsgrense for Mylna industriområde (PlanId 20090001). Utvidinga er nærare skildra og illustrert i konsekvensutgreinga som ligg ved.

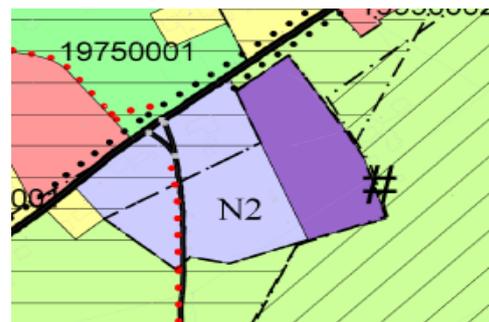
N4: Raffelneset



Kartutsnitt viser framtidig arealbruk i området mellom Industriområdet Mylna og indre molo i Hareid Hamn

Arealet mellom Industriområdet Mylna (Raffelneset) og moloen er i gjeldande kommuneplan som grøntområde. I reguleringsplan for Elvebakken (planId 19790002) er området regulert til utbyggingsføremål. Det ligg føre innspel frå Ulstein Marine Technology om å få nytte dette området som ekspansjonsområde for konsernet sin aktivitet på Hareid, og bed om at arealføremålet i kommuneplanen vert endra frå friområde til industriområde. Innspelet er støtta av Hareid Næringsforum. I rullert kommune-plan er det aktuelle området føreslått utlagt som næringsareal. Det vert elles vist til nærare omtale i vedlagde konsekvensutgreiing.

N2: Bigset



Kartutsnitt viser eksisterande næringsareal utvida mot Toppfol.

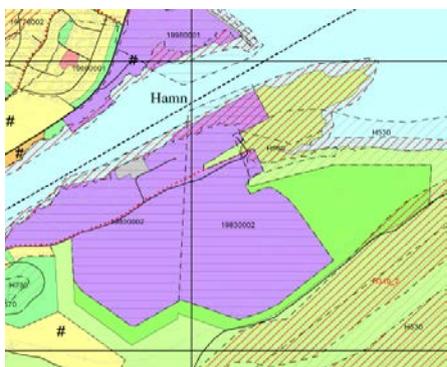


Gjeld utviding av eksisterande næringsareal ved FV 35 på Bigset. Næringsarealet vert føreslått utvida nordover mot Toppol med ca 10 da.

Hjørungavåg:

N3: Risneset

Føreslått avgrensning av industriområdet som vist på kartutsnitt nedanfor er i samsvar med godkjend landskapsplan for Risneset.



Kartutsnitt viser avgrensning av industriområdet i samsvar med godkjent landskapsplan .

Grensene for industriområdet er justert i forhold til gjeldande plan. Nærare omtale og illustrasjon er innteke i vedlagde konsekvensutgreiing. Utløyser behov for endring av gjeldande reguleringsplan.

Hareidsdalen:

A1: Deponi på Hareidseidet

Den gamle grovavfallsplassen på Hareidseidet er nedlagt, men behovet for eit deponi for grøntseksjonen (til greinavfall) er framleis tilstades. Etter innspel frå "teknisk etat" er det avsett eit areal (ca 1,5 da) til eit slikt deponi like nord for den nedlagde grovavfallsplassen.



Kartutsnitt viser forslag til plassering av deponiplass for grøntseksjonen. Tilkomst frå eksisterande lokalveg mot Ulstein grense.

Arealet ligg innanfor hensynsone friluftsliv. Det vert vist til vurdering i vedlagde konsekvensutgreiing.

4.2.4 Fritidsbusetnad

Følgjande nye areal til fritidsbusetnad er fremja ved denne rulleringa:

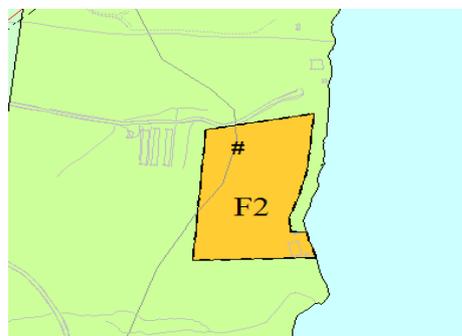
Hytteområde:

I planforslaget er fremja forslag om innpass av 2 nye hytteområde ved Snipsøyrvatnet. Vidare er det etter innspel frå grunneigar på Alme fremja forslag om omdisponering av avsett byggeareal på Alme - frå bustadføremål til fritidsbustader samt eit mindre hytteområde på Litle Alme. Områda er innteke nedanfor:

Snipsøyrdalen:

F2: Hytteområde Snipsøyr/Nesset

Etter innspel frå grunneigar + *turismegruppa* er det avsett eit areal til hytteføremål på vestsida av Snipsøyrvatnet .



Kartutsnitt viser område for fritidsbusetnad på vestsida av Snipsøyrvatnet.

Tilkomst til hytteområdet frå Fv35. Eksisterande jordbruksveg bør kunne opprustast og gi vegløyning til hytteområde. Det skal ikkje vere høve til noko form for utslepp til vatnet. Viser elles til omtale i vedlage konsekvensutgreiing.

Røyset:

F3: Hytteområde på Røyset

I forlenging av avsett område for Camping i gjeldande kommuneplan vert føreslått utlagt eit nytt område for fritidsbusetnad (hytter).



Området grensar i sør mot eksisterande hytteområde ved Snipsøyrvatnet (Røyset hyttefelt).



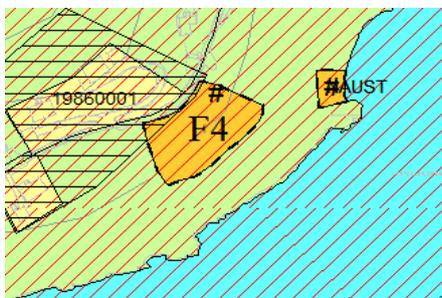
Kartutsnitt viser område for Fritidsbusetnad på austsida av Snipsøyrvatnet (Røyset).

Det vert sett same restriksjonar i høve utslepp som for F2, med tilvising til målsetjinga om å behalde drikkevasskvalitet i Snipsøyrvatnet.

Almestranda:

F4: Hytteområde m/naust, Litle Alme

Etter innspel frå grunneigar er det avsett eit mindre areal til hytteføremål med tilhøyrande naust på GBnr 63/2 «Kåvika».



Kartutsnitt viser føreslege hytteområde og naustområde på eigedomen GBnr 63/2 «Kåvika».

Området er nærare skildra i vedlagde konsekvensutgreiing. Området gjev plass til inntil 2 hytter. Tilsvarande for naustområdet.

F6: Hytteområde på Alme

Avsett byggjeareal for bustader på GBnr 63/3 i gjeldande kommuneplan vert føreslått omdisponert til fritidsbusetnad og utvida i hovudsak mot nord og aust, i samsvar med nytt innspel frå grunneigar .



Kartutsnitt viser område føreslått omdisponert frå bustad til fritidsbustad på Alme

Tiltaket vil inngå i planlagt turismesatsing i området og kan også sjåast i samanheng med planane om etablering av småbåthamn i området.

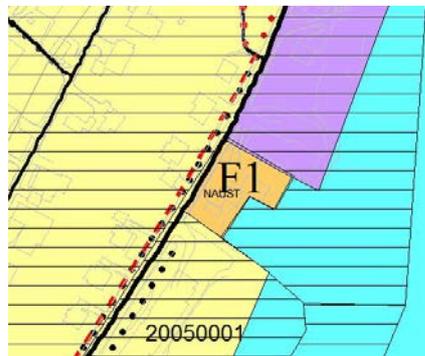


Foto frå gardstunet på GBnr 63/3 (Alme)

Naustområde:

F1: Ytre Hareid sentrum – Naustområdet nord for Øyehol brygge

Gjeld stadfesting av godkjent arealbruk for eksisterande naustområde på GBnr 41/51, 133 m.fl. Viser elles til nærare omtale i vedlagde konsekvensutgreiing.

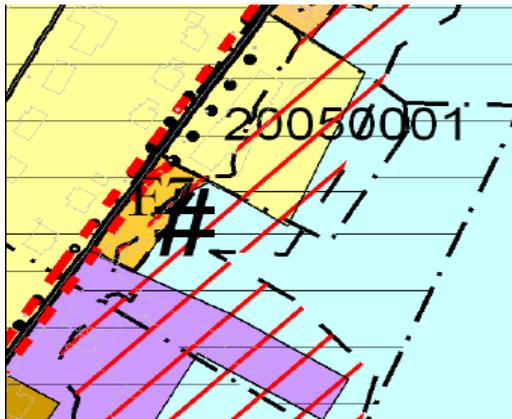


Kartutsnitt viser det aktuelle naustområdet F1 nord for Øyehol brygge .



F7: Ytre Hareid sentrum – Naustområdet sør for Øyehol brygge

Gjeld "tilbakeføring" av eit eldre naustområde på GBnr 41/174 m.fl. som i kommuneplanen 2006-2018 var avsett til industri/fiskeriføremål. Innspel frå grunneigarar som ynskjer arealet tilbakeført til naustføremål m.v.

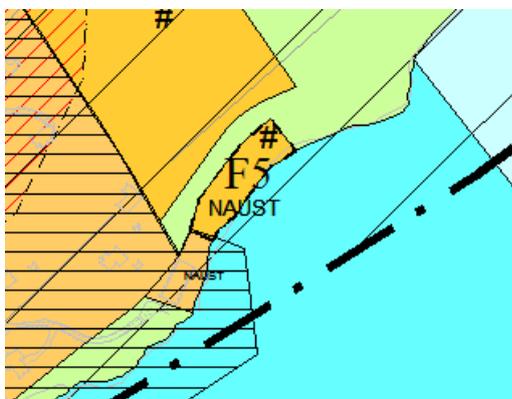


Kartutsnitt viser området F7 sør for Øyehol brygge, føreslått tilbakeført frå industriføremål til naustføremål.

Viser til nærare omtale i vedlagde konsekvensutgreiing. Utløyer behov for endring av gjeldande reguleringsplan.

F5: Haugen/Engeskaret

I planforslaget er det føreslått ei utviding av planlagt naustområde på kommunen sin grunn i Haugen/Engeskaret med ca 0,5 da, primært for å sette eit udekt behov for nausttomter i Engeskaret (innspel frå hytteforeininga).



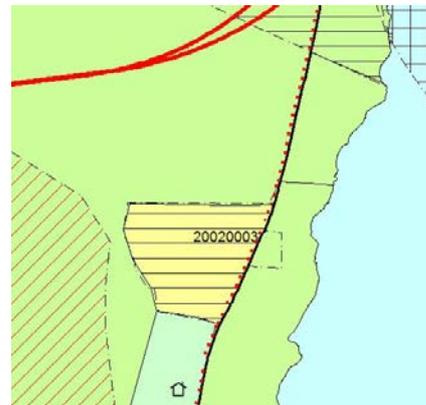
Kartutsnitt viser føreslått utvida naustområde i Haugen/Engeskaret.

Naustområdet (F5) er avsett i tilknytning til avsett areal til fritidsbustader på kommunen sitt areal i Haugen/Engeskaret. Er føreslått

utvida nordover som forklart ovanfor. Viser elles til nærare omtale i konsekvensutgreiing som ligg ved.

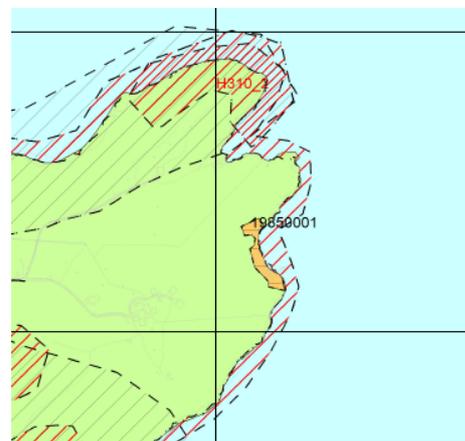
4.2.5 Fritids- og turistføremål

FT1: Hovden – som i planforslaget var utlagt til campingføremål, er trekt ut av plan i samsvar med kommunestyret sitt vedtak 21.06.2012, og arealbruken for GBnr 57/3 vedteken som vist i kartutsnitt nedanfor:



FT2: Haukhamna sør om Hjørungneset

Forslag om endring av Haukhamna frå naustføremål til område for rorbuer vart trekt på grunnlag av motsegn frå Fylkesmannen ved 1. gongs off. ettersyn. I vedteken kommuneplan er det aktuelle planområdet vist som naustområde i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området, slik kartutsnitt nedanfor viser.





5. Arealrekneskap

5.1 LNF- områda

I forhold til kommuneplan 2006-2018 er ca 231da LNF-areal omdisponert til byggjeareal i planperioden. Tilbakeført LNF-areal (T2, N3, B4) utgjør 189 da. Nto "forbruk" av LNF-areal: 125 da Av dette ca. 44 da dyrka mark.

Oversikt over endringar i arealstatus i framlegg til arealdelen når det gjeld omdisponering av LNF-område, bruk av dyrka mark samt sjøområde er vist i tabell 5.1 og 5.2 nedanfor:

Tabell 5.1. Oversikt over omdisponering av LNF-område og bruk av dyrka mark:

Område	Areal i dekar (LNF)	Dyrka mark i dekar	Merknad
B1	4,0	-	Skogsmark
B2	5,0	5,0	
B3	93,0	14,0	
B4	49,5	31,0	ny avgrensing
B5	10,0		Beitemark
T1	21,0	21,0	
T2		6,0	(regulert næringsareal)
N2	10,0	4,0	
A1	1,5	-	Skogsmark
F2	9,0	-	
F3	24,0	-	Skogsmark
F4	3,0	-	
F5	0,5	-	
F6	10,0	5,0	Delvis dyrka, delvis utmark
SM	2,5		
Sum	242,5	86,0	
T2	- 4,0	4,0	
N3	-150,0	-	Risneset
B4	- 35,0	35,0	46/4,7,21(sør om tuna)
Sum totalt	53,5	47,0	

5.1.1 Tilbakeføring av LNF -areal/område for spreidd busetnad

LNF-areal som i gjeldande plan var opna for spreidd busetnad men som i ny kommuneplan er definert som kjerneområde landbruk (vist med hensynsone i plankartet), er ikkje med i dette reknestykket. Dette gjeld arealet mellom Holstad og Geilane (Holstad- Grimstad) der det var opna for bygging av inntil 11 bustader.

I tillegg er LNF 2-områda Liadal- Hjørungdal, Hovden, samt eit mindre areal i Brandal (ved Indredalselva) endra til LNF 1-område med forbod mot spreidd bustadbygging, etter motsegn frå Fylkesmannen.

Omgjort til bustadtomter indikerer dette ca 34 da *innspart* LNF-areal, i hovudsak fulldyrka jord.

5.2 Strandsone

Tabell 5.2. Oversikt over område sjø som har fått endra status i forhold til utlagde byggeområde i gjeldande kommuneplan:

Område	Areal i dekar	Merknad
N1	80,0	
N4	7,5	
NFFF1	127,5	Fellesområde sjø opna for ambulerande bruk (bøyehamn)
SM	1,5	
Sum	216,5	
F7	-3,0	Avgang industriareal sjø
Sum totalt	213,5	

Endra omfang av NFFFA-områda i forhold til gjeldande plan er ikkje teke med i denne arealrekneskapen.

6. Landbruks- natur- og friluftsområde (LNF-område)

6.1 Landbruksområda i kommuneplanen

Dyrka og dyrkbar jord er ein grunnleggjande ressurs for å sikre matforsyning på kort og lang sikt. I fylket sin strategiplan for jordbruk er peika på at avgangen på matjord dei siste åra skapar bekymring, og frå sentralt hald er det signalisert at jordvernomsyn må takast på alvor i den kommunale planlegginga. Som følgje av utviklinga er kulturlandskapet under stort press og viktige kulturmiljø er i ferd med å forsvinne og kulturmark gror igjen. Dette er ei utvikling som ikkje er ynskjeleg. Jordlova har som mål å sikre og bevare jordbruksareal og eigna areal til matproduksjon i eit langsiktig perspektiv, og gjev rammer til kommunane i arealforvaltninga.



Jordvernpolitikken skal framleis stå sterkt der det er gode vilkår for landbruket. Det er eit mål i kommuneplanen å sikre samanhengande landbruksområde og kulturlandskapsområde mot fragmentering/oppsplitting ved utbygging. Samtidig har kommunen som mål å skaffe byggegrunn til dei ulike samfunnsføremåla, m.a. skaffe byggegrunn til ein veksande busetnad. Ei avveging mellom bruk og vern i arealforvaltinga vil såleis framleis vere ei utfordring for kommunen.

I kommuneplan 2006-2018 var LNF-områda delt i to kategoriar :

- *LNF-område med forbod mot spreidd bustadbygging*
- *LNF – område med høve til spreidd bustadbygging*

I rullert og vedteken kommuneplan er desse to arealkategoriane oppretthalde, men med følgjande endring:

- a) Innanfor LNF-områda er dei viktigaste landbruksområda markert som ”kjerneområde” for landbruk og vist med hensynsone H510: *Hensyn landbruk*, med forklarande skravur i plankartet. Utpeiking av kjerne-områda er gjort i samråd med landbrukskontoret/-landbrukssjefen, justert etter merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal.
- b) LNF -området mellom Holstad og Geilane byggefelt, der det i kommuneplanen for 2006-2018 var høve til spreidd bustadbygging, er i rullert kommuneplan endra til LNF-område med forbod mot spreidd busetnad. Området er definert som kjerneområde for landbruk, vist med omsynsone 510.

LNF-område som i vedteken kommuneplan er utpeika som kjerneområde for landbruk og gjeve hensynsone H510 er geografisk avgrensa til følgjande område:

- Bjåstadbakken mot Kaldholen
- del av Grimstad mot Holstad
- del av Gjerde

I tabellen nedanfor er opplista LNF-områda der det framleis skal vere høve til spreidd

bustadbygging i planperioden, samt omfanget av bygginga i det einskilde området:

Tabell 6.1. LNF-område med høve til spreidd busetnad

Planområde	Tal nye bustader
Brandal	4
Ovra	5
Kaldholen	4
Røyset	7
Ulset	3
Kvammen	2
Snipsøy/Neset	7
Mork	6
Rise	8
Bjåstad	4

Jordlova § 12 skal framleis gjelde for desse områda. I føresegna er m.a.følgjande presisert: « Det bør ikkje byggjast på dyrka jord. Frådeling må ikkje forringe arronderinga på jordbruksareala. Nye bustader bør definerast utanom dyrka jord og samanhengande jordbruksareal.»

Nærare retningslinjer for bustadbygging i LNF-områda er innteke i føresegnene til kommuneplanen.

6.2 Natur- og friluftsområde

Fylkesmannen sitt ”naturatlas” viser viktige naturmiljø og friluftsområde gradert etter nasjonal, regional og lokal verdi. Viktige område for naturmiljø og friluftsliv i naturbasar og i fylket sitt naturatlas er vist i plankartet med hensynsone *H560 Bevaring naturmiljø* og *H 530 Hensyn friluftsliv*, og gjeve forklarande skravur.

Viktige artslokalitetar i rapport frå kartlegginga av Biologisk mangfald i Hareid i 2003 er innteke i plankartet og omfatta av hensynsone H560. Innanfor hensynsonene skal dei oppgjevne hensyn tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken og bygge- og anleggstiltak. Ved byggjetiltak må det dokumenterast korleis hensynet til natur og friluftsliv er ivaretatt.

Det vert òg vist til Naturmangfaldslova § 7 vedkomande dokumentasjonskrav i høve hensyn til verdfulle naturtypar som er truga eller nært truga på Norsk Rødliste for naturtypar m.v



7. Grøntstruktur, strandsoner og friluftsområde

Målsetjinga er å ta vare på miljøkvalitetar i landskapet og sikre større samanhengande område med høg landskaps- og opplevingskvalitet for ålmenta. I denne samanheng også sikre inngrepsfrie samanhengande natur- og friluftsområde i strandsona som er tilgjengelege for alle.

Vassdraga skal forvaltast gjennom heilskapleg arealpolitikk som sikrar vassdragslandskap, vassdragsbelte, vassressursar og leveområde for ferskvassfisk.

Kommunen har eit ansvar for å leggje til rette for friluftsliv for alle og stimulere til utøving av friluftsliv gjennom tilrettelegging av aktivitetsområde, sikre "grøne korridorar" frå fjøre til fjell og sikre ålmenta tilgang til strandsoner og fjellområde gjennom tilrettelagde stiar/gang- og sykkelveggar og parkeringsareal.

Viktige friluftsområde som er registrert i fylket sitt naturatlas ligg i hovudsak innanfor LNF-områda i kommuneplanen og er markerte på plankartet med hensynsone og forklarande skravur. Stiar og råser er delvis merka i terrenget, men er ikkje kartfesta. Dette gjeld m.a. den mykje nytta turvegen frå Korshamna mot Haugen, turstien over Alskleiva og "Rotarystien". Særskilt kartfesting av lokale turmål/nærfriluftsområde, samt sikring av ålmenta sin tilgang til fiskeplassar og badeplassar er ikkje gjennomført ved denne planrulleringa. Dette bør kunne gjerast som eit eige prosjekt med tanke på utarbeiding av eit temakart for friluftslivet i si heile breidde. Prosjektet kan gjennomførast i eigen regi eller i samarbeid med Ulstein kommune.

Når det gjeld vidareføring av "Rotarystien" langs sørsida av Grimstadvatnet mot Kaldholen så er stien *utstikken i terrenget* og opparbeiding er påbegynt.

Trasé for vidareføring "Rotarystien" mot Hareidseidet må avklarast i forhold til vidare

utbygging av golfbana og framtidig ny trasè for FV 61 gjennom Hareidsdalen.



Foto frå "Rotarystien"

8. Bruk av strand- og sjøområda

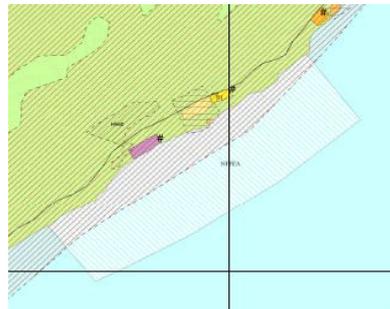
Hareid kommune har ei kystlinje på om lag 37 km. I gjeldande plan er store delar av strandsona og dei kystnære sjøområda avsett som naturområde, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur (NFFFA-område) i kombinasjon. Unntaket er strandområda ved Kvitneset, Brandal og Hareid sentrum, Ovraneset og Hjørungavåg, samt nokre mindre område ved Korshamna, Engeskaret og på Alme. Kommunen har som mål å leggje til rette for akvakulturnæringa, og ynskjer å støtte opp om dei verksemdene som har etablert seg i kommunen. Men med dei store anlegga og utvida konsesjonar som no etablerar seg, har det oppstått interessekonfliktar m.a. i forhold til friluftsliv, fritidsfiske og ferdsel. Allmenn tilgang til strandsona og dei nære sjøområda er viktig for friluftsliv og busetnad. Plan- og bygningslova stiller også krav til fri ferdsel i strandsona. På grunnlag av mange innspel i samband med konsesjonshandsamingar i kommunen og politiske vedtak i desse sakene, er det føreslått følgjande endringar på plankartet når det gjeld fellesområda NFFFA-områda (natur,- ferdsel,- fiske- og akvakultur-område) :

- NFFFA -områda sjø er reduserte og er avgrensa til område med godkjende oppdrettslokalitetar/gjevne konsesjonar. Dette gjeld for lokalitetane ved Brandal,



Lågåsen, Haggardsneset og Teineberget ved Alme.

- NFFFA-området som omfattar oppdrettslokaliteten "Teineberget" ved Alme, er trekt ca 1 km lenger sørover i samsvar med vedtak i kommunestyret 31.03.2008 sak PS 3/08, ved handsaming av søknad om auka biomasseproduksjon på lokaliteten (frå 780 tonn biomasse til 2340 tonn biomasse) for denne lokaliteten).



Området utgjør ca 603 da sjøareal

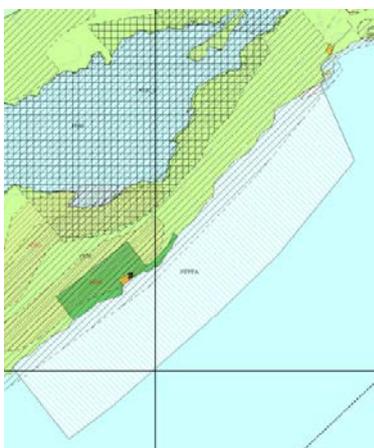
Utsnitt av plankartet for dei 4 aktuelle NFFFA -områda er innteke nedanfor:

NFFFA- område ved Brandal



Området utgjør ca 421 da sjøareal

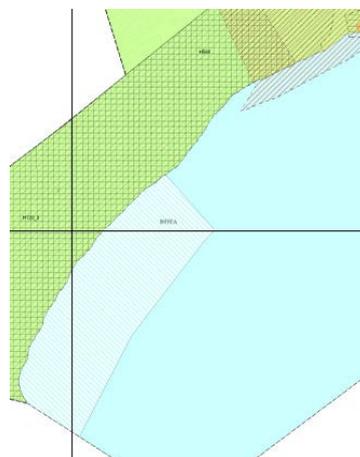
NFFFA- området ved Lågåsen



Området utgjør ca 777 da sjøareal

NFFFA- området ved Haggardsneset

NFFFA-området ved Alme (Teineberget)



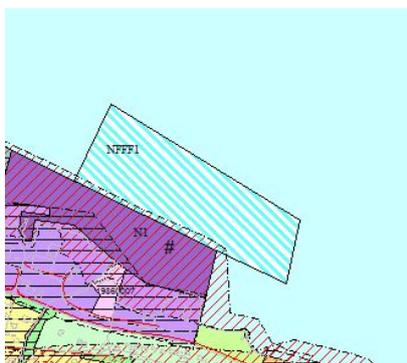
Området utgjør ca 602 da sjøareal

Øvrige delar av sjøområda innanfor Hareid kommune si grense er i hovudsak utlagt som fellesområde natur, fiske, ferdsels og friluftsliv i kombinasjon (NFFF-område).

Anna kombinasjonsområde sjø

NFFF1: Fellesområde sjø med kombinasjon Natur-, fiske-, ferdsel-, friluftsliv og ambulerande bruk (bøyehamn)

Eit område i sjø ved Raffelneset er opna for ambulerande oppankring av bøyer i samband med sjøretta produksjon ved etablert verksemd i industriområdet, som vist nedanfor:



Kartutsnitt viser avgrensning av NFFF1-område ved Industriområdet Raffelneset. Areal ca 126 da. Plasseringa er justert etter merknad frå Ulmatec AS for å hindre konflikt med framtidig tilflot til Mylna Industriområde.

Nærare retningslinjer for bruken av kombinasjonsområda i sjø er gjeve i planføresegna.

9. Forholdet til eldre reguleringsplanar

I kommuneplanen for 2006-2018 var det bestemt at arealføremåla i vedtekne reguleringsplanar skulle gjelde framom kommuneplanen sin arealdel. Dette betydde at innanfor område med godkjend reguleringsplan var kommuneplanen unnateke rettsverknad. Vidare var det bestemt at ved endringar eller revidering av reguleringsplanar der det er ikkje var samsvar mellom arealbruken i dei to plannivåa, skal kommuneplanen vere førande.

I vedteken kommuneplan 2012-2024 er det bestemt at der arealføremålet i kommuneplanen ikkje samsvarar med arealføremålet i gjeldande reguleringsplanar, skal kommuneplanen gjelde framfør reguleringsplanen.

9.1 Reguleringsområde der kommuneplanen sin arealdel skal gjelde framom reguleringsplanen

Nedanfor er opplista reguleringsplanar der kommuneplanen har avvikande arealbruk i høve gjeldande reguleringsplan:

Planident	Reguleringsområde
19790001	Alvestad kai - Sveneset
19830002	Risneset Industriområde
19730001	Bigset Vest
20060003	Hareid sentrum

Avvik i arealføremåla mellom desse to plannivåa utløyser krav om reguleringsendring for det berørte området i den aktuelle reguleringsplanen.

9.2. Gjeldande reguleringsplanar der det ikkje er avvik mellom arealføremåla i kommuneplanen og reguleringsplanen:

PlanIdent:	Reguleringsområde
19690001	Engane
19710001	Aurgoten
19720001	Brandal (ytre)
19740001	Isakdalen
19740002	Neset friområde
19740003	Rima - Brekkane - Gjerde
19750001	Bigset Aust
19760001	Ulsetbotn
19770001	Gomyra - Holstad
19770002	Pilskog - Overå
19770003	Smottene
19780001	Håbakk - Hovlid - Teigane
19780002	Storalme
19790002	Elvebakken
19790003	Skarbakken
19800001	Geilane
19800002	Raffelneset - Plassane
19800003	Røyset
19810001	Hareidsmyrane
19810002	Leite - Hjørungavåg
19810003	Overåsanden - Langetangen
19830001	Naustområde på 78/27, 47
19830002	Risneset industriområde
19840001	Holesanden Holeneset
19840002	Liavågen
19840003	Neset byggefelt
19850001	Hjørungneset naustområde
19850002	Vadbakken
19860001	Alme
19860003	Hareidsmyrane nord
19860004	Haugen - Engeskardet
19860005	Korshamna
19860006	Naustområde Overåstranda
19860007	Raffelneset industriområde
19870001	Brandal hamn



19880001	Hareidseidet
19880002	Langeneset
19890001	Gråmyra
19890002	Korshamna III
19890003	Mork
19900001	Engeskardet
19900002	Garvika - Litlevågen
19900003	Korshamna II
19920001	Engane nord
19950001	Kvitneset - Klombra - Englandsvika
19970001	Bruland
19970002	Rasmusmarka
19980001	Litlevågen - Engjaberget
19980002	Rv.61, Hareid sentrum
19990001	Plassane
19990002	Rv.61, Røysetkryss- Bigset bedehus
19990003	Røyset hyttefelt
20000001	Øvre Pilskog
20010001	Isakgarden
PlanIdent:	Reguleringsområde
20010002	Sunnmøre golfbane
20020001	Haggardneset
20020002	Holstad Planteskule

20020003	Hovden bustadfelt
20040001	Pålhaugen 2
20040002	FV 37 Gang/sykkelveg Hareid - Brandal
20050001	Øyeholtomta
20060001	Holstad barnehage
20060002	Haugen - Engeskardet
20060004	Fremste Teigane
20060005	Melshornlia I
20070001	Hareidsmyrane
20070004	Trafikkregulering Holstad
20080002	Gang/sykkelveg Rise-Varleite (FV61)
20090001	Mylna Industriområde
20090002	Vadbakken I
20090003	Holesanden-Holneset
20090004	Reg.endr. Bruland
20100001	Trafikkregulering Bigset skule
20100003	Bigset gamle skule (reg.endring)
20100004	Grønhaugen, Brandal
20100006	Utviding Hareid kyrkjegard
20100007	Pe-myra, Brandal
20100008	Megata Terrasse



10. Arealbruk - føresegner og retningslinjer

1. GENERELT

Nedanfor er oppført bestemmelser som gjeld for arealdelen. Rettsleg bindende føresegner knytt til planen med heimel i Plan- og bygningslova § 11-7 er utheva med ramme. All annan tekst er av orienterende art, og gjev m.a. retningslinjer for sakshandsaminga.

2. FØRESEGNER TIL HENSYNSONER (PBL § 11-8)

2.1 Område med potensiell skredfare, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone- Ras og skredfare, skal det ikkje førast opp nye bygg utan at det er gjort ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging, basert på dokumentasjon frå person eller foretak med relevant geologisk kompetanse.
I området som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet dersom det er utført rasfarevurdering som del av reguleringsplanprosessen.

2.2 Område med fare for flodbylgje generert av fjellskred frå Åkneset, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone ved flodbylgje generert av mogleg fjellskred frå Åkneset må det ved prosjektering av nye byggjetiltak takast nødvendige omsyn ved dimensjonering og planløyningar i samsvar med berekningar i rapport 20100899-00-2-R, NGI, datert 8. februar 2011.

I planområde til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølgje kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stettar vilkåra i ny byggteknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

2.3 Restriksjonsområde/Nedslagsfelt for drikkevatt, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som nedslagsfelt for drikkevatt er ikkje tillate noko form for tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet. (Drikkevassforskrifta § 4)
Hammarstøylvatnet og Mosvatnet er bandlagde som drikkevasskjelder.

Ei sone rundt ulike drikkevasskjelder i kommunen er vist som restriksjonsområde for drikkevassføremål. Dette gjeld landsida omkring Hammarstøylvatnet og Mosvatnet, eit område i Ytredalen Brandal og lia på Nedrelid. I praksis kan ein halde fram med aktivitetar som er etablerte i områda; til dømes husdyrbeiting, friluftsliv etc., om dette ikkje medfører fare for drikkevattet

2.4 Område med særleg omsyn til landbruk, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som kjerneområde for landbruk er det ikkje tillate med frådeling eller bygging til bustad eller ervervsføremål som ikkje er knytt til stadbunden næring.

I sonene skal dei oppgjevne hensyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak. Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.



2.5. Område med særleg omsyn til friluftsliv, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor område som i plankartet er vist med hensynsone for friluftsliv må det ved byggetiltak dokumenterast korleis hensynet til allment friluftsliv er ivaretatt.

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

2.6 Område bandlagde etter naturvernlova Jf pbl § 11-8 d)

Grimstadvatnet og Hjørungdalsvatnet Naturreservat er freda i medhald av Naturvernlova. Det same gjeld fjellskråninga mellom Alme og Laupsneset .

2.7 Område bandlagde etter plan- og bygningslova Jf pbl § 11-8 d)

Friluftsområdet som ligg inntil friområdet på Kvitneset.
Friluftsområde (framtidig) på Hareidseidet.

2.8. Område med automatisk freda kulturminne Jf pbl § 11-8 d)

Hensynsone femner om automatisk freda kulturminne med fredingsareal i samsvar med kulturminnelova §§3, 4 og 6 og fastsette grenser i godkjende reguleringsplanar.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminn er ikkje tillate. Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga og skal kontaktast i alle saker der tiltak kan påverke automatisk freda kulturminne.

Hareid Mellomalderkyrkjegard

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Hareid kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Hareid kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatt vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova»

Bautasteinen er eit automatisk freda kulturminne. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området. Saker som gjeld tiltak i omsynsone skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3.

Soner kring automatisk freda kulturminne er i utgangspunktet å sjå på som sikringsareal kring kulturminnet. Det må her ikkje gjerast anleggstiltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området . Saker som gjeld tiltak i omsynsone skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3. Vilkår for godkjenning av tiltak vil m.a. vere at plan for tiltaket er lagt fram for kulturminnestyresmakta til uttale og avgjerd etter kulturminnelova.

Registrerte forminne og freda kulturminne i medhald av kulturminnelova er vist med rune-R i grunnkartet.

Planen er ikkje avklara i forhold til hittil ikkje kjende automatisk freda kulturminne. Kulturminnelova gjeld også i desse tilfella.



3. BYGGJEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr 1)

3.1 Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av byggeareal etter godkjent reguleringsplan vert sett til fire år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering. Alle byggeområde på land og sjø skal før løyve ha avklart tilhøvet til automatisk freda kulturminne, enten gjennom byggesak eller reguleringsplan.

3.1.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr 1)

I byggeområde som er merka med symbol # kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt fradeling og bortfesting til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med oversiktsplanrestriksjonane på kommuneplankartet.

Framtidig nyregulering og detaljplanlegging i området Kjerringvika - Ovra-stranda skal skje i samråd med Fylkeskonservator.

3.1.2 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr 2)

I plan- og byggesaker der utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m² bruksareal (BRA) skal det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar i samsvar med kommunen sine vedtekte retningslinjer for bruk av slike avtaler. Det same gjeld for plan- og byggesaker der utbyggingsarealet overstig 10 dekar.

Ved utbygging av større næringsområde skal behovet for utbyggingsavtale vurderast.

3.1.3 Risiko og sårbarheit (pbl § 4 -3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko- og sårbarheit (ROS-analyse) skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

3.1.4 Krav om rekkjefølgje (pbl § 11-9 nr 4)

I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjende tekniske anlegg (Køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, energi- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

3.2. Bustadområde

3.2.1. Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr 5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl.biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan. I bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks 35% for konsentrert småhusbusetnad (4- mannsbustader, rekkjehus, kjede) maks 50% for lavblokker og blokker maks 80%.

Ved utrekning av utnytta areal skal MD sin rettleiar for grad av utnytting leggst til grunn. For å skape attraktive bustadområde bør det leggjast vekt på variert tomtstorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava.



3.2.2 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr 5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggast vekt på estetisk utforming av bygga, vurdering av tiltaket sin estetiske verknad i seg sjølv og i forhold til nabobygg, samt tilpassing til landskap og terreng.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming Jf NS 11001-1:2009 og byggtknisk forskrift til plan- og bygningslova, skal leggast til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Ved søknader om løyve til tiltak skal det dokumenterast (for alle relevante prosjekt) korleis universell utforming er planlagt ivareteke.

Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadsppliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder, skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggjesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

Energi

Bygg bør plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk. Intensjonen i kommunen sin klimaplan skal leggast til grunn.

Estetikk

Det vert vist til kommunen sin estetikkrettleiar (Felles estetikkrettleiar for kommunane på Søre Sunnmøre: "Vi formar staden vår..") Ved regulering av tomter for ny bebyggelse bør vurderast tilpassing til landskap og eksisterande bygningsmiljø, bygningshøgder og estetikk.

Energi

Ved planlegging av nye bustadfelt og næringsområde bør det vurderast å nytte fornybare energiforsyningar.

3.2.3 Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr 5)

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av minimum 50m² til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde. Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfresstillande støyforhold (maks 55 dBA). Leikeplassane bør ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare enn 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst 200 m². Maks 20 bueningar kan vere felles om leikeplassen som minimum skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.

Kvartalsleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst 1500 m². Maks 50 bueningar kan vere felles om leikeplassen som skal leggast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling o.l.

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som bueninga tilhøyrer vere opparbeidd. Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til fellesareal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueningar.

Leikeplassar bør lokaliserast i tilknytning til vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd. Ved alle plan- og byggjesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behovet for eksisterande og ny utbygging er dekt.



3.2.4 Parkering (pbl § 11-9 nr 5)

Parkering

I reguleringsplan og i byggjesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn. Einebustader, tomannsbustader, firemannsbustader og rekkjehus skal ha dekning for 2 biloppstillingsplassar pr bueinging. Bustader elles (i terrassehus, blokker, bygg med fleire mindre husvære og husvære i forretnings-/kontorbygg) skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1,5 bil pr bueinging. For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr hybeleining. Forretnings-/kontorbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter, 1 bil pr 40 m² bruksareal (BRA).

For øvrige bygg vert vist til vedtekt til bygningslova for Hareid kommune (1968).

3.2.5 Fritidsbygg - hytter (pbl § 11-9 nr 5)

For utbygging av nye hytteområde vert kravd reguleringsplan - detaljregulering. Ved detaljregulering av nye hytteområde og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, skal følgjande leggast til grunn:
Bruksarealet (BRA) kan vere på inntil 100 m². Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7 m og gesimshøgda til 5 m frå gjennomsnitt terreng. Det kan førast opp eit uthus/anneks pr hytteeining i storleik på inntil 15 m² BRA, mønehøgde inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 20 m². Tomta skal ikkje gjerdast inne, men om beitande dyr skulle vere til ulempe for bruken av eigedomen, kan eit areal på inntil 300 m² innegjerdast.
Det skal leggast vekt på tilpassing til lokal byggjeskikk i form og materialbruk. Bygningane skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

Det vert sett grense på 100 m² bruksareal (BRA) for fritidsbustader i byggeområde for fritidsbustader.

3.2.6 Fritidsbygg - naust (pbl § 11-9 nr 5)

- a) Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp anna bygg enn i risikoklasse 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.
- b) Desse føresegnene er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegner til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik.
- c) Naust kan førast opp med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal, Jf NS 3940. Dobbeltnaust med to møne inntil 80 m².
- d) Sikring mot brann:
Når naustgrupper får større samla areal enn 400 m² skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe.
For dobbeltnaust med storleik over 50 m² må avstandskrav og brannskiljekonstruksjon mot andre naust vurderast i kvart tilfelle.
- e) Mønehøgda skal vere under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå topp golv ved naustport.
- f) Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30-40 grader.
- g) Vindauga si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- h) Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnapp, skorstein, lèvegg og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
- i) Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også for lister og annan detaljering.
- j) I nye naustområde kan det stillast krav om parkeringsdekning på 1/2 parkeringsplass pr naust.
- k) Naust skal plasserast slik at fri ferdsel i strandsona ikkje vert hindra.
- l) Altan/utkravging er ikkje tillate.



3.2.7 Fritidsbygg - rorbu (pbl § 11-9 nr 5)

Rorbu vert definert som naust der 1 etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald. Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Utbygging skal vere tett og skape eit heilskapleg hamnemiljø, mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon. Ved bygging av rorbuer må ein kunne dokumentere tryggingstiltak mot moglege flodbylgjer som følgje av store fjellskred, Jf ny byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Ved lokalisering av område for rorbuer skal det takast omsyn til landskap og omgjevnader: Rorbuer kan berre lokaliserast i område der terrenget er slik at bygga ikkje medfører uheldige landskapsverknader, fortrinnsvis i strandsoneområde der det er bygt frå før.

3.2.8 Område for råstoffutvinning

For område avsett til råstoffutvinning kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1). Ved detaljregulering av industriområdet N3 på Risneset skal det i samråd med kulturminnevernmyndigheitene takast nødvendige arealmessige omsyn for å sikre nødvendig buffer mellom industriområdet og gravrøysfeltet på Vågegjelet.

3.2.9 Næringsområde

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1).

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

4.1 LNF-A -område med forbod mot spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 1)

I desse områda er det ikkje tillate med ny - eller vesentleg utviding av spreidd bustad-, nærings- eller fritidsbusetnad. Tilsvarande forbod gjeld for frådelling og bortfesting av tomter. Forbodet gjeld ikkje bygge- eller anleggstiltak som direkte er tilknytt landbruksnæringa.

Generelt for bygge- og anleggstiltak i desse områda gjeld innsendingsplikta til Fylkeskonservator for sikring av moglege fornminne. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.



4.2 LNF-B- område med høve til spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 2)

I desse områda kan det tillatast spreidd bustadbygging og frådeling til dette føremålet i samsvar med retningslinjer nedfelt i kommune-planen. Følgjande omfang av nye bustader kan tillatast:

Antal nye bustader:

1. Brandal	4
2. Oвра	5
3. Kaldholen	4
4. Røyset	7
5. Ulset	3
6. Kvammen	2
7. Snipsøy/Neset	7
8. Mork	6
9. Rise	8
10. Bjåstad	4

Det bør ikkje byggjast på dyrka jord. Frådeling må ikkje forringe arronderinga på jordbruksareala. Nye bustader bør definerast utanom dyrka jord og samanhengande jordbruksareal.

For bygging av to eller fleire bustader i nær avstand/klynge vert det stilt krav om detaljregulering. Bygging av eitt eller fleire nye hus inntil ei eksisterande klynge eller tun, vil utløyse krav om detaljregulering. På Kvammen bør nye bustader lokaliserast sør om vegen.

Jordlova sine §§ 8 og 12 skal framleis gjelde.»

Alle søknader om bygging og frådeling i LNF-områda må føreleggjast Fylkeskonservator til uttale før løyve vert gjeve. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.

Retningslinjer for lokalisering av bustader i LNF- områda der det er høve til spreidd bustadbygging:

Unngå bygging og inngrep i:

- samanhengande kulturlandskap av heilskapleg karakter
- samanhengande godt arrondert og funksjonelt drivverdige landbruksareal med god jord
- større samanhengande og lite påverka naturområde
- eksisterande eller moglege område for friluftsliv, utfart og oppleving
- inngrepsfrie strandområde og strandnært areal av noko lengde

Unngå etablering av avkøyrslar som aukar trafikkfaren på fylkesvegar og kommunale hovudvegar.

Eksisterande avkøyrslar må nyttast så langt det er mogleg. Byggjeavstand frå veg må følgje veglova sine krav.

Nye bygg må oppførast med avløpsløyving og vassforsyning som tilfredsstillar kommunen sine krav i samsvar med Vassrammedirektivet, Forureiningslova m/forskrifter og Hovudplan for avløp.

Estetiske omsyn i høve eksisterande kulturlandskap og bustadmiljø og natur bør vektleggjast ved plassering av nye bygg. Særeigne og framtrudande landskapselement, viktige villtbiotopar, villtrekk og område for friluftsliv bør skjermast.



5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (Pbl § 11-7-4, nr 2)

Arealformålet omfattar trafikkterminal, kai, parkering, vegareal og snuplassar av større omfang, farleder og fjordkryssingar for elektrisitet og tele, samt kraftleidning over land.

For den del av planområdet som ikkje er dekt av reguleringsplanar skal avkøyrslar leggast, brukast og utformast i medhald av den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar for riks- og fylkesveggar, utarbeidd av Statens vegvesen. Nye hovudvegtraséar vist på kommuneplankartet er retningsgjevande. Detaljert linjeføring for ny FV61 gjennom Hareidsdalen samt nye samleveggar, adkomstveggar og gang/-sykkelvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Prosjektrapport for overordna vegnett i Hareid kommune, datert 15.11.2010. Rev. A14.02.2011 frå Nordplan AS skal vere retningsgjevande for detaljplanlegging.

6. OMRÅDE FOR SÆRSKILD BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 11-11, nr 3)

NFFF- område

Dette er område for natur, fiske, ferdsel og friluftsliv i kombinasjon.

I desse sjøområda finst viktige interesser i tilknytning til natur, ferdsel, fiske, og friluftsliv. Områda skal brukast slik at desse interessene ikkje vert skadelidande.

I NFFF-område som ikkje er til hinder for sjøvertstrafikk, fiske, natur- og friluftsliv, kan ein etter nærare vurdering og handsaming tillate botnkulturar og havbeitekonsesjonar samt mellombelse anretningar knytt til drifta på tilgrensande landanlegg.

Anlegg i sjø og vassdrag skal avklarast i forhold til automatisk freda kulturminne.

NFFFA -område

Dette er område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur i kombinasjon.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF. I tillegg kan det etablerast merdanlegg/oppdrettsanlegg for akvakultur.

Detaljvurdering og lokalisering av oppdrettsanlegg i denne sona vil måtte skje gjennom sakshandsaming etter plan- og bygningslova og oppdrettslova. Samla merdvolum og tal på anlegg på kvar lokalitet vert avgjort gjennom konsesjonshandsaminga.

NFFF1 -område

Dette er område for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv i kombinasjon med ambulerande oppankring av bøyer (bøyehamn) til sikring av fartøy og konstruksjonar m.v. i forbindelse med sjøretta produksjon på Raffelneset industriområde.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF-område. I tillegg skal det vere høve til oppankring av bøyer som kan nyttast til sikring av fartøy samt ulike konstruksjonar i samband med produksjon av marine produkt på Raffelneset.



7. VERKNAD AV KOMMUNEPLANEN

7.1 Rettsverknad (pbl § 11-6)

I medhald av plan- og bygningslova § 11-3 skal godkjent kommuneplan vere grunnlag for all utbygging i kommunen. Arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova kap. 20, samt fradeling av eigedom til slike føremål, må ikkje være i strid med arealbruk eller føresegner fastlagt i planen. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

7.2 Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8 pkt f)

Opplisting over godkjende reguleringsplanar som framleis skal gjelde er innteke i planomtalen.
Område der godkjende Reguleringsplanar framleis skal gjelde er vist plankartet med forklarande skravúr (reguleringszone)

Der kommuneplanen viser avvikande arealbruk i høve vedteken reguleringsplan, skal kommuneplanen sin arealdel gjelde framom reguleringsplanen.

8. DISPENSASJON (pbl § 19)

Kommunen kan gi dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere kart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge (pbl § 19-2).

Kommunen kan gi varig eller mellombels dispensasjon frå kommuneplanen. Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjonen krev grunngjeven søknad og det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere "kurant" å få dispensasjon. Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen innhente fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.



11. Plantema som skal utgreiast ved egne prosjekt i planperioden

10.1 Universell utforming

Som nemnt i pkt. 2.3 ovanfor, handlar universell utforming om likeverd og like mulegheiter for alle til deltaking i samfunnsliv, og er ein strategi for planlegging av produkt og omgjevnader for å oppnå eit inkluderande samfunn.

Det kommunale Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne har gjeve uttale om status for tilgjengelegheit på fortau/gangvegar langs gater i Hareid sentrum i skriv av 08.09.2008.

Kort oppsummert synes hovudproblema i høve tilkomst og tilgjengelegheit i sentrumsområdet å vere:

- Dels mangel på fortau
- Smale fortau, dels med mangel på skråstilt kantstein
- Mangel på varsling av "utstikk/hindringar"
- Mangelfull skilting/P-plassar for funksjonshemma

I samband med gjennomføring av planlagt miljøgateprosjekt bør det gjerast ei "tilgjengelegheitsvurdering" i høve av gater, parkeringsplassar, gang- og sykkelvegar/fortau som grunnlag med sikte på fjerning av hindringar og skape betre tilgjenge i det offentlege rom for menneske med nedsett funksjonsevne.

10.2 Tettstadsutvikling Hareid sentrum

Kommuneplanen har som mål at Hareid sentrum skal vere ein velfungerande og triveleg tettstad for alle grupper i samfunnet og stimulere og leggje til rette for utøving av kultur og næringsliv, gode levekår og trivsel for alle grupper. Intensjonen er at ny vekst og etablering innan handel, kontor og bustad i hovudsak bør skje gjennom samlokalisering, fortetting og fornying av eksisterande sentrumsmiljø.

Handels- og trivselsplassar er viktige møteplassar i lokalsamfunna. For Hareid sentrum generelt vil fortetting og fornying av bygningsmassen kunne vitalisere staden og skape tyngdepunkt som gjer områda attraktive for nyetablering innan bustad og handel. Reguleringsplanen for Hareid sentrum vedteken 08.11.2006 legg langt på veg til rette for ei slik utvikling, og fleire miljøutviklingsprosjekt vil kunne startast innafør rammene av reguleringsplanen. Det vert her særleg peika på "Miljøgateprosjektet" i Kjøpmannsgata og "Hamneutviklingsprosjektet". Sistnemnde er starta opp, forprosjektet er gjennomført (Ytre Hareid hamn) og reguleringsarbeidet er igangsett, medan "Miljøgateprosjektet er i støypeskeia.

I samband med Miljøgateprosjektet bør det setjast ned ei tettstadgruppe med brei representasjon frå kommunens innbyggjarar, næringsdrivande, offentlege interessentar, og brukarar av sentrum med tanke på utvikling av Hareid sentrum i eit framtidsperspektiv. Siktet målet med prosjektet må vere å stimulere til innovasjon og nyskaping og leggje til rette for utvikling av eit triveleg og velfungerande sentrums- og handelsmiljø for alle grupper i samfunnet.



Illustrasjon. Inga Rakitskyte