

Til:

Hareid kommune
postmottak@hareidkommune.no

Dykkar ref: 21/122-32

Vår ref:1879

Ulsteinvik, 03.11.2021

Detaljregulering – hyttefelt på Alme – vurdering av inntømne merknader

Det visast til e-post frå dykk av 25.10.21 samt ettersendt e-post av 28.10.01 der dykk ber om vår vurdering av inntømne merknader til detaljreguleringa på Alme. Her følgjer vår vurdering:

Merknad frå Direktoratet for mineralforvaltning

I merknaden frå Direktoratet for mineralforvaltning vert det bedt om at informasjon om uttaksområde, volum, type massar, tidsperspektiv og vurdering av om massane er eigna til utfyllingsføremålet vert avklart i plandokumenta eller ved at tiltakshavar tek kontakt med DMF for å avklare om minerallova gjeld for uttak knytt til føreslegne tiltak. Vi har difor vore i kontakt med DMF og orientert om at det innanfor området vil verte forflytning av massar mellom tomtene, og at masser frå hyttetomter vil kunne brukast til etablering av tilkomstveg etc. Eventuelle overskotsmasser vil også kunne nyttast til etablering av molo. Behov for ytterlegare massar til molo vil hentast frå godkjent masseuttak i nærleiken. DMF har på grunnlag av dette gjeve følgjande svar:

«Vi forstår det slik at massar skal takast ut i forbindelse med etablering av hyttetomter og tilkomstveg og at eventuelle overskotsmasser vil kunne nyttast i en molo. Og at det vil vere snakk om å hente inn massar dersom det oppstår underskot av massar. Det har tidlegare vore vanskeleg å forstå kva uttak som er vurdert som naudsynt for å realisere utbygginga, men vi oppfattar det no slik at dykk ikkje tenkjer å ta ut meir masse enn naudsynt for å realisere planlagt fritidsbebyggelse. Dersom det skulle etablerast eit eige uttak for å få tilgang til massar for utbygging kunne uttak vere omfatta, men vi vurderer no at tiltaket fell utanfor minerallovas verkeområde. Dette forutsatt at det ikkje skal takast ut meir masse enn naudsynt for å realisere føremålet med fritidsbebyggelsen.

Når tiltaket ikkje er omfatta av minerallova, gjeld heller ikkje meldeplikta etter minerallova § 42.»

Vi vurderer på grunnlag av dette merknaden frå DMF å vere avklart.

Merknad frå NVE

Skred

NVE rår til at plandokumenta må synleggjere fare i samsvar med tryggleikskrava i byggtknisk forskrift (TEK17) §7-3. Det må kome fram kva sannsyn for skred som er vurdert innanfor omsynssoona, og dersom den representerer fare med største sannsyn 1/1000 rår NVE til følgjande ordlyd i føresegnene:

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50	Org. Nr.	961181488 MVA
Postboks 301	Telefax.	70 01 85 59	Bankgiro.	6566.05.31445
6067 Ulsteinvik	E-Post.	firmapost@sporstol.no	Sentral Godkjenning.	1998001229
	Web.	www.sporstol.no		

«H310: Skredfaren innanfor omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og S3 (jf. byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.»

Vi ber om at Hareid kommune tek dette inn i føresegnene. Word-dokument av føresegnene er lagt ved.

Grunnforhold

NVE meiner vurderingane knytt til tiltak i strandsona og utfylling i sjø er mangelfulle, og rår til at krav om dette innarbeidast i plandokumenta før slutthandsaming av planen.

Det visast til vurderinga frå Breiteig Fjordsenter av 03.11.21. Det vurderast der at sannsynlegheita for eit bakoverretta områdeskred ikkje er til stades. Det same gjeld sannsynlegheita for eit framoverretta områdeskred under havnivå. Vi vurderer såleis at krav i føresegnene ikkje er nødvendig.

Overvatn

Når det gjeld overvatn viser NVE mellom anna til at ny utbygging gir større del tette flater som kan føre til større mengder overvatn, og rår til at det etter kartlegging vert innarbeidd krav om nødvendige tiltak i plan og føresegner.

Det visast til føresegnene § 10.3. Det er der stilt krav om at tekniske planar skal godkjennast av kommunen før utbygging tek til. Vi meiner dette vil sikre tilstrekkeleg tryggleik for handtering av overflatevatn.

Vassdragsmiljø - vassuttak

Når det gjeld vassuttak meiner NVE at reguleringsplanen må gjere greie for storleiken på planlagt uttak, grunnvassmagasinet sine eigenskapar, influensområde og eventuelle negative konsekvensar for influensområdet. Evt. må det setjast krav i føresegnene om eigen handsaming etter vassressurslova, alternativt at det vert innarbeidd rekkefølgekrav om at planlagt vassuttak vert særskilt handsama etter vassressurslova.

Når det gjeld vannuttak svarar tiltakshavar Norwegian Fjords Holiday AS ved Ole-Henning Fredriksen som følgjer:

«Vi har hentet ut faktaark fra NGU vedrørende den eksisterende vannbrønnen på vår eiendom, som ble boret i 1983. Faktaarket viser at kapasiteten er på 5.500 l/time; noe som tilsvarer 132.000 liter pr døgn.

Kalkyle av vannbehov for prosjektet viser at det fullt utbygget vil være behov for 27.000 liter pr døgn ved 100% samtidighetsfaktor (hvilket er et teoretisk forbruk, som neppe noen gang vil inntreffe). Dette representerer et vannforbruk på 20% av kapasiteten til brønnen. Ved å regne 50% samtidighetsfaktor er kalkulert vannforbruk 13.500 liter/døgn. Dette representerer et vannforbruk på 10% av kapasiteten til brønnen.

Det er med andre ord betydelig overkapasitet i forhold til behovet som vil være aktuelt for formålene i reguleringsplanen.

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50	Org. Nr.	961181488 MVA
Postboks 301	Telefax.	70 01 85 59	Bankgiro.	6566.05.31445
6067 Ulsteinvik	E-Post.	firmapost@sporstol.no	Sentral Godkjenning.	1998001229
	Web.	www.sporstol.no		

Når NVE også problematiserer "Influensområdet" antar jeg de mener influensområdet for tilfang av grunnvann. Ved så lavt uttak av vann i forhold til brønnens kapasitet skulle det være rimelig å legge til grunn at det ikke skal være negativ påvirkning på influensområdet. Dersom de eventuelt skulle sikte til influensområde for utslipp av forbruksvann har ikke dette relevans, da alt forbruksvann vil renses, og gråvann slippes ut i sjø, som er en "ubegrenset" resipient i forhold til mengden.»

Vedlagt følger faktaark kva gjeld vannbrønnen, samt kalkyle over vannforbruk for formåla i reguleringsplanen. Slik det der kjem fram har eksisterande borebrønn rikeleg kapasitet til prosjektet. Vi meiner såleis at forhold kva gjeld vassuttak er avklara.

Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Statsforvaltaren påpeikar at det ikkje kjem fram av plandokumenta kva skredfare omsynssone syner, og ber om at dette vert presisert i føresegnene.

Det er visast til kommentar til merknad frå NVE om at dette vert teke inn i føresegnene.

Statsforvaltaren påpeikar også at kommunen må sikre tilstrekkeleg tryggleik for planlagde tiltak i strandsone i tråd med føringar frå NVE.

Det er visast til vurdering frå Breiteig Fjordsenter av 03.11.21 samt til vår kommentar til merknad frå NVE kva gjeld dette.

Øvrige merknadar

Merknadar frå Møre og Romsdal fylkeskommune, Mørenett, Landbrukskontor for Herøy – Ulstein – Hareid, Statens vegvesen og Kystverket er teke til vitande.

Konklusjon

Vi meiner med dette at innkomne merknadar til offentleg ettersyn er avklara, og ber om at planen vert lagt fram for slutthandsaming.

Med helsing

Sporstøl arkitekter
Silje Skaro

Vedlegg: V1 Faktaark borebrønn Almestranda
V2 Kalkyle over vannbehov Almestranda
V3 Breiteig Fjordsenter, vurdering av merknad frå NVE datert 03.11.21
V4 Direktoratet for mineralforvaltning , e-post 29.10.21

Kopi til: Tiltakshavar Norwegian Fjords Holiday AS

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50	Org. Nr.	961181488 MVA
Postboks 301	Telefax.	70 01 85 59	Bankgiro.	6566.05.31445
6067 Ulsteinvik	E-Post.	firmapost@sporstol.no	Sentral Godkjenning.	1998001229
	Web.	www.sporstol.no		