

Planomtale

Plan ID.: 2016006

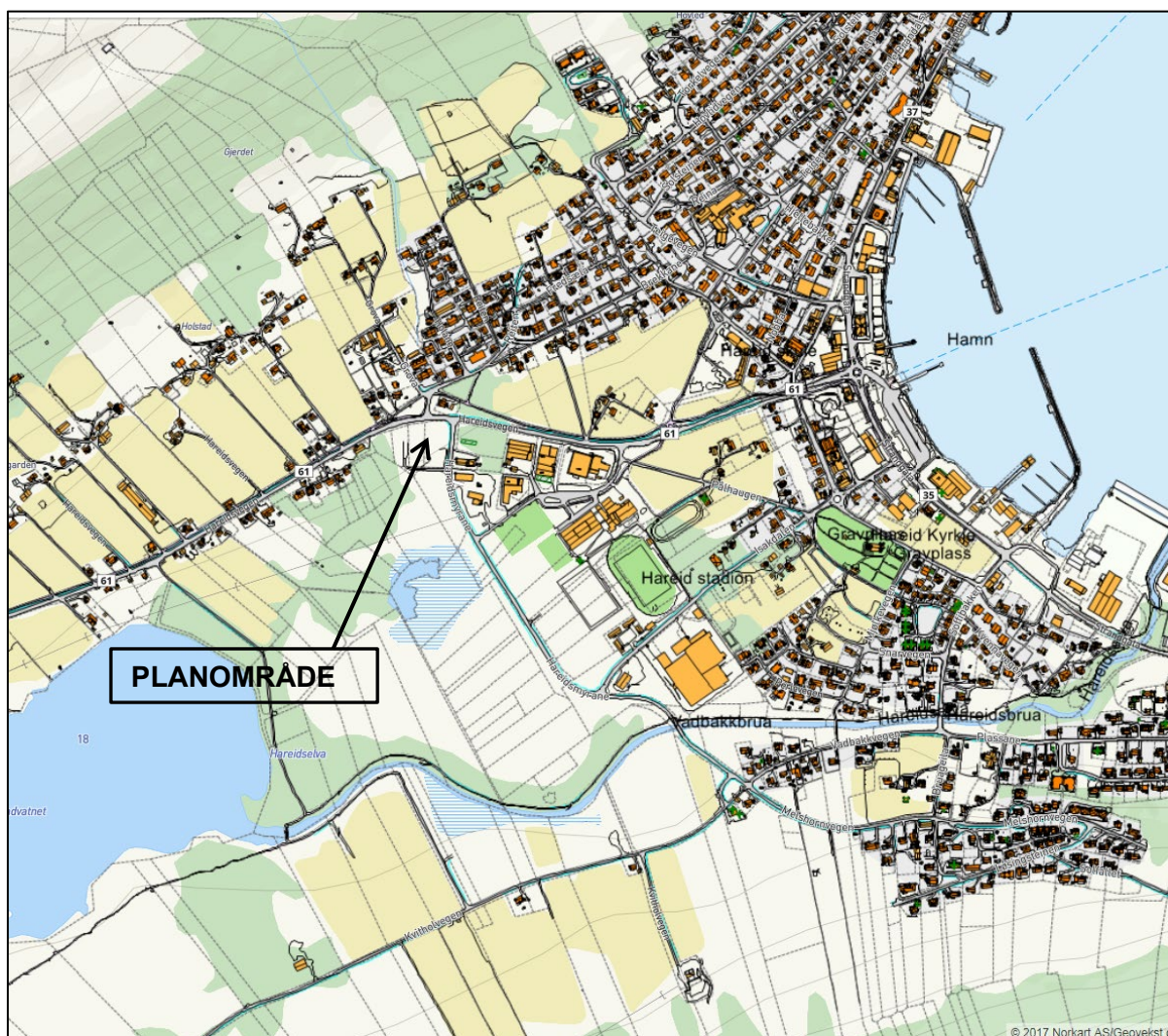
Arkivsak ID: 1727

Ulsteinvik, 26.10.2017, sist rev. 15.08.2022

FORSLAG TIL DETALJREGULERING HAREIDSMYRANE NORD 2 - REGULERINGSENDRING

HAREID KOMMUNE

Plan og bygningsloven (PBL) §12-3, §12-11 og §12-14



Innhold

1	Samandrag	4
2	Bakgrunn	5
2.1	Formål med planen	5
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold	5
2.3	Tidlegare vedtak i saka	6
2.4	Utbyggingsavtaler	6
2.5	Krav til konsekvensutgreiing	7
3	Planprosessen	7
4	Planstatus	8
4.1	Overordna planer	8
4.2	Gjeldande reguleringsplanar	8
4.3	Tilgrensande planar	9
4.4	Statlege retningslinjer/rammer/føringar	9
5	Planområdet med eksisterande forhold	9
5.1	Lokalisering, avgrensing og storleik	9
5.2	Dagens arealbruk	10
5.3	Stadens karakter	10
5.4	Landskap	11
5.5	Kulturminner	11
5.6	Naturverdiar	11
5.7	Trafikk og infrastruktur	11
5.8	Barns interesser	12
5.9	Sosial infrastruktur	13
5.10	Universell utforming	13
5.11	Teknisk infrastruktur	13
5.12	Grunnforhold	13
5.13	Støyforhold	13
5.14	Luftforurensing	14
5.15	Risiko og sårbarhet (ROS)	14
5.16	Næring	14
5.17	Analyser og utgreiingar	15
5.18	Flaum- og erosjonstilhøve	15
5.19	Vassdragsmiljø	16
6	Omtale av planforslaget	17
6.1	Planlagt arealbruk og formål	17
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	18
6.3	Bygg si plassering og utforming	22
6.4	Miljø/ -kvalitet og arbeidsmiljø	22

6.5	Parkering	22
6.6	Tilknytning til infrastruktur.....	22
6.7	Trafikkløysing, tilkomst, tilgjengelegheit for gåande og syklende.....	23
6.8	Planlagde offentleg anlegg	23
6.9	Miljøtiltak, støy og forureining	24
6.10	Universell utforming.....	24
6.11	Friområde	24
6.12	Kollektivtilbod	24
6.14	Kulturminne	24
6.15	Sosial infrastruktur	24
6.16	Teknisk infrastruktur	24
6.17	Risiko og sårbarheit (ROS)	25
6.18	Rekkefølgeføresegner.....	25
7	Konsekvensutgreiing	26
8	Verknader av planforslaget.....	26
8.1	Overordna planer	26
8.2	Landskap.....	26
8.3	Stadens karakter	26
8.4	Estetikk.....	26
8.5	Kulturminne og kulturmiljø.....	26
8.6	Naturverdiar/naturmangfald	26
8.7	Rekreasjonsbruk.....	27
8.8	Uteområde	27
8.9	Trafikkforhold	27
8.10	Barns interesser	27
8.11	Sosial infrastruktur	27
8.12	Universell utforming.....	27
8.13	Risiko og sårbarheit (ROS)	27
8.14	Teknisk infrastruktur	28
8.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen	28
8.16	Konsekvensar for næringsinteresser	28
8.17	Konsekvensar for etablering av detaljhandel ved Hareidmyrane	28
8.18	Interessemotsetningar	28
8.19	Avveging av verknader	29
9	Innkomne innspel.....	29
10	Avsluttande kommentar	35

1 Samandrag

PLANOMTALE		
Plannamn	DETALJREGULERING HAREIDSMYRANE NORD 2 – REGULERINGSENDRING	
Arkivsak (PL)	1727	
Plan ID	2016006	
Omtale av planinitiativet	Tek føre seg eksisterande situasjon, bakgrunn og målsetting for planarbeidet. Hovudmålet med reguleringa er: • Leggje til rette for kombinert føremål forretning som opnar for detaljhandel i tillegg til kontor, industri og lager. • Vurdere endringar i eksisterande tilkomst til områda F/K/IL3, industri og offentlig bygg med brannstasjon/lager vest i planområdet. • Vurdering og avklaring av plassering til planfri gangforbindelse under fylkesveg.	
Formål/Hensikt/lovgrunnlag	Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutgreiing, og om det vert fanga opp av § 4 i "Forskrift om konsekvensanalyse": • Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast. • Behovet for nødvendige utgreiingar vert avklart i planomtalen. • Informasjons- og medverknadstiltak. Særlege tiltak overfor spesielt råka grupper vert gjort greie for. Det private planforslaget er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3 og §12-11.	
Milepæler og behandling av planforslag	Vedtak om oppstart – sak 2016/1601	15.12.2016
	Varsel om oppstart av planarbeid	22.02.2017 og 05.06.2017
	Frist for innspel	30.03.2017 og 22.06.2017
	Utarbeiding av planforslag	juni 2017 - oktober 2017
	Kommunal behandling (12 veker)	13.11.2017
	1. Høring av planforslag (6 veker)	21.11.2017 til 12.01.2018
	Behandling av merknader og endringar	Februar – mai 2018
	2. Høring av planforslag	29.06.2018-17.08.2018
	Avgrensa høyring	02.06.2021 – 07-07.2021
	3. høyring av planforslag	
	Godkjenning av planforslag	
	Kunngjering av godkjent plan	
Organisering/kontakt	Planforslaget er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med kommunen. Forslagsstillar: Hareid kommune – Rådhusplassen 5 - 6060 Hareid Kontaktperson: Cecilie Breiteig Planleggar - Plan, byggesak og godata Tlf: 915 57 327 E-post: cecilie.breiteig@hareid.kommune.no Plankonsulent: Sporstøl Arkitekter AS - Postboks 301 - 6067 Ulsteinvik Tlf: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl/Silje Skaro Tlf: 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no / silje@sporstol.no	

2 Bakgrunn

Planområdet er del av eit utviklingsområde for næring og industri og eksisterande industriområde. Det er ønskeleg å legge til rette for at området får gode rammer og utviklingsmoglegheiter for nye og eksisterande bedrifter i området. Kommunen vil opne for detaljhandel på inntil 3000 m² i delar av området.

2.1 Formål med planen

Hovudmålet med reguleringa er:

- Leggje til rette for kombinertføremål forretning som opnar for detaljhandel i tillegg til kontor, industri og lager.
- Vurdere endringar i eksisterande tilkomstar til områda F/K/IL3, industri og offentleg bygg med brannstasjon/lager vest i planområdet.
- Vurdering og avklaring av plassering til planfri gangforbindelse under fylkesveg.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstillar: Hareid kommune

v/ Cecilie Breiteig

Plankonsulent: Sporstøl Arkitekter AS

v/ Bjørnar Sporstøl/Silje Skaro

Grunneigarar:

1517-41/624	FURNES AS	Myravegen 9	6060 HAREID
1517-41/836, 570	HOLTET JOHN HENRY	NEDRE KLOKKERSUNDVEGEN 63	6015 ÅLESUND
1517-41/837, 972	AFT EIENDOM AS	Varleitevegen 9	6065 ULSTEINVIK
1517-41/767, 874,766,768 og 769,	HAREID ELEKTRISKE AS	Raffelneset 6	6060 HAREID
1517-41/18	NÆRØ JORUNN (Død)	ADVOKAT ELLEN HUSTAD, KR. AUGUSTS GATE 13	0164 OSLO
1517-46/1	RØYSETH INGEBORG	GROVA 43	6060 HAREID
1517-41/228	KVALSVIK REMI PEDERSEN	REITEN 1	6060 HAREID
1517-41/519,892	JETS BYGG I AS	Myravegen 1	6060 HAREID
1517-41/260	JETS AS	Myravegen 1	6060 HAREID
1517-41/42	HOLSTAD OLOW	ØVREVEGEN 147	6710 RAUDEBERG
1517-41/42	HANSEN KARI MARI	REMA	6060 HAREID
1517-41/42	HOLSTAD SKJALG MAGNUS	HAREIDSVEGEN 55	6060 HAREID
1517-46/79	SÆTHER GEIR	GROVA 8	6060 HAREID
1517-46/79	VALSETH KIRSTEN HOLSTAD	GROVA 8	6060 HAREID
1517-46/29	HOLSTAD DAG	GROVA 6	6060 HAREID
1517-46/17	HANSEN SAENGDUAN	SOLSTEINEN 12	6060 HAREID
1517-46/86	DIMMEN HILDE	GROVA 4	6060 HAREID
1517-46/22	HOLSTAD HANS GISLE	GROVA 54	6060 HAREID

Høyringsinstansar:

Off. mynde og organisasjonar

Fylkesmannen i Møre Og Romsdal

Møre Og Romsdal Fylkeskommune

Statens Vegvesen, Region Midt,

Mørenett

Nve Forebyggningsavdelinga Region Vest

Barnerepresentanten i Hareid Kommune,

Eldrerådet V/ Jostein Hareide

Rådet For Menneske Med Nedsett Funksjonsevne,

Mail adresse:

postmottak@mmr.no

post@mrfylke.no

firmapost-midt@vegvesen.no

firmapost@tussa.no

rv@nve.no

eivind.longva@hareid.kommune.no

asbjør-v@online.no

else.gjerde@hotmail.com

Adresse:

Fylkeshuset

Fylkeshuset

Fylkeshuset

Langemyra 6

Postboks 53

Hareid Rådhus

Drammensvegen 19

Hareid Rådhus

Poststad:

6404 Molde

6404 Molde

6404 Molde

6150 Ørsta

6801 Førde

6060 Hareid

6060 Hareid

6060 Hareid



Utsnitt frå grunnkart (digitale kartdata Hareid kommune) med markering for planområdet ved varsling.

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Planforslaget bygger på vedtak 15.12.2016 i sak PS 158/16 fatta av formannskapet i Hareid.

Vedtak: Hareid Formannskap ber administrasjonen starte reguleringsarbeid i området Hareidsmyrane Nord, som skissert på vedlagt kart. Formålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for detaljhandel.

Viser eller til saksdokument (vedlegg 6) der kommunen ser det positivt at det i området vert gitt opning for detaljhandel.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikkje aktuelt med utbyggingsavtale for overtaking av grunn til kommunale vegar med gang og sykkelveg og kjøp av grunn med felles infrastruktur da kommunen er grunneigar på disse regulerte formåla. Det vert aktuelt med utbyggingsavtale på planfri gangforbindelse ved rundkøyringa.

2.5 Krav til konsekvensutgreiing

Kommunen sin administrasjon vurderer planendringa til ikkje å måtte konsekvensutgreiast i forhold til Forskrift om konsekvensutgreiing.

3 Planprosessen

Det vart 22.02.2017 varsla oppstart av planarbeid til dei ulike høyringsinstansar, grunneigarar og naboar. Det vart i tillegg kunngjering i avisa og utlegging av saka på kommunen og plankonsulentens nettsider. Frist for innspel vart sett til 30.03.2017.

Planavgrensinga ble etter merknader og innspel i 1.varslings utvida og sendt på en 2.varslings datert 05.06.2017 sendt til dei ulike høyringsinstansar, grunneigarar og naboar. Det vart i tillegg kunngjering i avisa og utlegging av saka på kommunen og plankonsulentens nettsider. Frist for innspel vart da sett til 22.06.2017.

- Planområdet vart utvida til å gjelde rundkøyringa i reguleringsplanane «Trafikkregulering på Holstad» med PlanId: 20070004.
- Planområdet vart og utvida til å gjelde eigedomar til Furnes, Jets og HE elektriske i reguleringsplanane «Hareidsmyrane Nord» med planId: 18860003».

Innkome innspel har vorte vurdert og kommentert i vedlegg V3 Merknadsskjema. Med bakgrunn i dette er forslag til reguleringsplan utarbeidd.

Formell saksgang ifølgje PBL sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av det utarbeidd planforslaget. Eventuelle merknadar vert teke med vidare i prosessen.

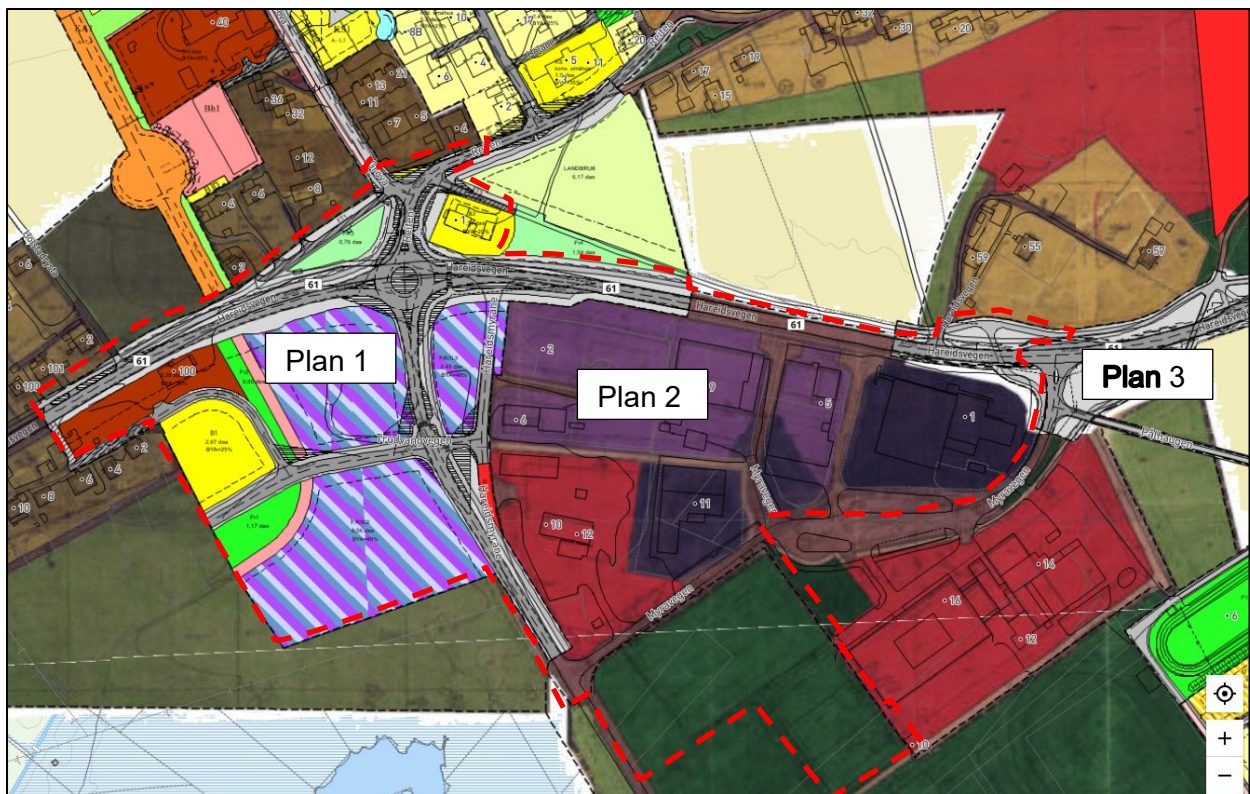
Planforslaget er justert og utvida etter offentleg ettersyn. Endringane er som følger:

- Rundkøyring er auka i storleik og lengda på tilkomstarmene til denne er gjort lenger etter nye teikningar på veggeometri frå Norconsult AS.
- Planområdet er utvida til å inkluderer vestleg del i den gjeldande planen som inkluderer områder for dreiskanalelv, bustadområde BK og tilhøyrande vegar.
- Område for allmenntilgjengelig formål (Fantehuset) er forslått revet og erstatta med formål gangveg og friområder.
- Planområdet er utvida til å inkludere eksisterande bustadhus i område BF og tilhøyrande vegar.
- Fylkesveg 61 er no samanhengande mellom rundkøyring og kryss ved Jets.
- Planen er utvida i sør og inkluderer no ny offentleg parkeringsplass og området for nytt idrettsanlegg/fotballhall. Teikningar av bygg er vedlagt.

Planen har vore på avgrensa høyring, og er revidert etter at Statsforvaltaren og NVE har oppretthaldt motsegner til planen.

Estimert framdrift:

Vedtak om oppstart – sak 2016/1601	15.12.2016
Varsel om oppstart av planarbeid	22.02.2017 og 05.06.2017
Frist for innspel	30.03.2017 og 22.06.2017
Utarbeiding av planforslag	juni 2017 - oktober 2017
Kommunal behandling (12 veker)	13.11.2017
1. Høring av planforslag (6 veker)	21.11.2017 til 12.01.2018
Behandling av merknader og endringar	Februar – mai 2018
2. Høring av planforslag	29.06.2018-17.08.2018
Avgrensa høyring	02.06.2021 – 07-07.2021
Godkjenning av planforslag	
Kunngjering av godkjent plan	



Utsnitt av gjeldende reguleringsplanar med markering for planområdet justert etter offentlig ettersyn.
Kjelde: Hareid kommune

4.3 Tilgrensande planar

Det er ingen andre tilgrensande reguleringsplanar til planområdet.

4.4 Statlege retningslinjer/rammer/føringar

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 1. juli 2009.
- Lov om forvaltning av naturens mangfald av 1. juli 2009.
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall av 1. oktober 1983.
- SPR for samordna bustad, areal- og transportplanlegging av 26.09.2014.
- SPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (T-2/08) av 12. juni 2008.
- SPR for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

5 Planområdet med eksisterande forhold

5.1 Lokalisering, avgrensing og storleik

Planområdet er lokalisert om lag 500 meter vest av kommunesenteret i Hareid kommune. Fylkesveg 61 mot Ulsteinvik går nord i planområdet.



Ortofoto av Hareid frå google/maps, med markering for planområdet justert etter offentlig ettersyn.

Planområdet er avgrensa i nord inkluderer fylkesveg 61 og følgjer formålsgrenser i gjeldande planer. I aust og sør eksisterande formålsgrenser mellom industri og trafikkområder og i vest til eksisterande formålsgrenser. Viser til kartutsnitt kapittel 4.2.

5.2 Dagens arealbruk

Planområdet er om lag 110 daa. Området inneheld 5 større industribygg nokre mindre lagerbygg. I tillegg er her lokalisert brannstasjon med tilhøyrande lagerbygg. Nye og ubygde areal i planområdet er om lag 32 daa. Det er og etablerte køyrevegar/samlevegar i planområdet i tillegg til fylkesveg 61.

5.3 Stadens karakter

Største delen av planområdet er etablert industriområde. Ein del av denne bygningsmassen er moden for modernisering og /eller erstatte av nybygg. Næringsinteressene i området signaliserer at det er behov for meir fleksible rammer i høve til bruk/formål og bygga sin storleik og høgd. Området grensar til ungdomsskule og idrettsanlegg sør av planområdet.



Foto frå aust mot vest. Nærmast er fylkesveg-kryss ved Jets AS. Kilde [google.no/maps](https://www.google.no/maps)



Foto av planområde frå vest mot aust. Fylkesveg-kryss i vest ved Holstad. Kilde [google.no/maps](https://www.google.no/maps)

5.4 Landskap

Området ligg i utkanten av Hareid sentrum og i dalføret Hareidsdalen. Området ligg på ei flate med slak helling mot aust. Området ligg om lag på kote 21 meter vest og kote 19 i aust. Ubygde deler av området i vest er myrlandskap med ein del inngrep og utfyllingar.

5.5 Kulturminner

Det er ikkje registrerte kulturminner innanfor planområdet i følgje plansjekk fylkeskommune på Gislink og www.miljostatus.no.

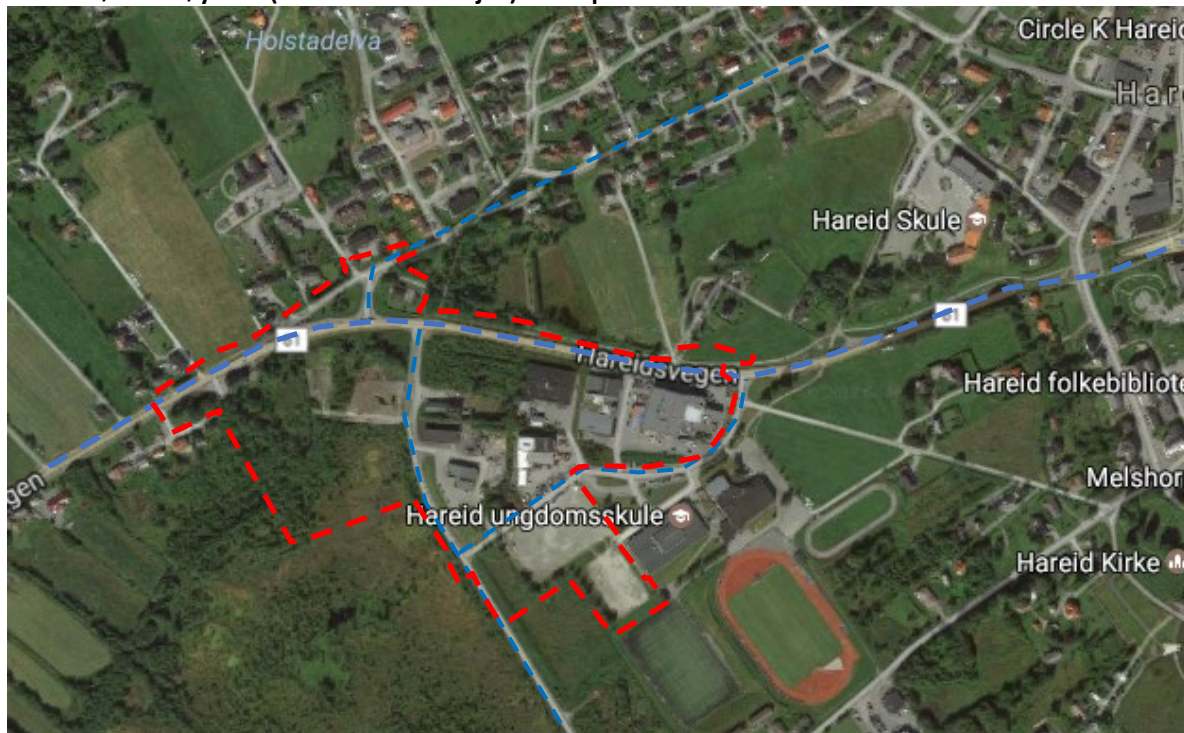
5.6 Naturverdiar

Det er registrert naturverdiar innanfor planområdet i følgje plansjekk fylkesmannen på Gislink. Då planendring ikkje medfører ytterlege byggeområder ser vi dette som klarert i tidlegare planprosessar. Det er heller ikkje kome merknader etter varsling om planarbeid i det avgrensa området.

5.7 Trafikk og infrastruktur

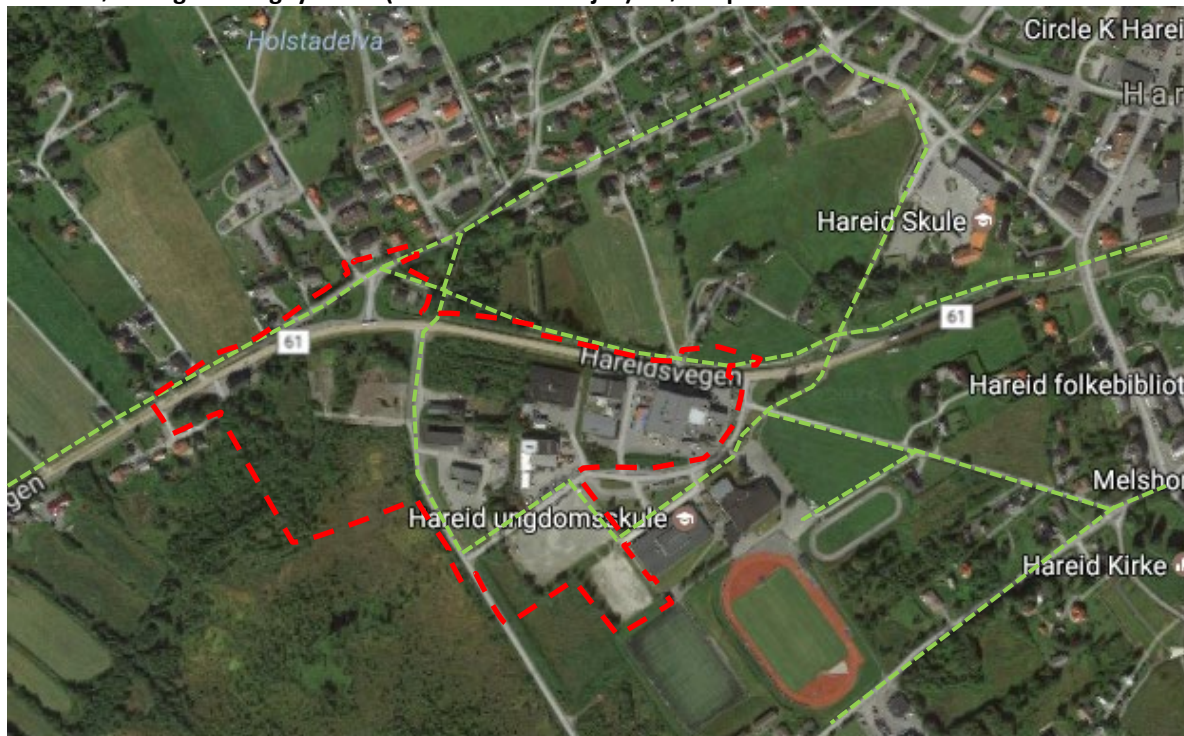
Det er utbygd gang- og sykkelveg og frå Hareid sentrum til og forbi planområdet langs fylkesveg 61 til Ulsteinvik. Fylkesveg 61 har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 6150 (trafikkmengde vegkart 2021).

Trafikkmønster køyande (eksisterende situasjon). Blå stipla strek.



Ortofoto av Hareid frå google/maps, med markering for planområdet justert etter offentlig ettersyn (rød stipla strek)

Trafikkmønster gåande og syklande (eksisterende situasjon). Grøn stipla strek.



Ortofoto av Hareid frå google/maps, med markering for planområdet justert etter offentlig ettersyn (rød stipla strek).

5.8 Barns interesser

Det er interesser for barn i etablert ungdomsskule og idrettsanlegg sør om planområdet.

5.9 Sosial infrastruktur

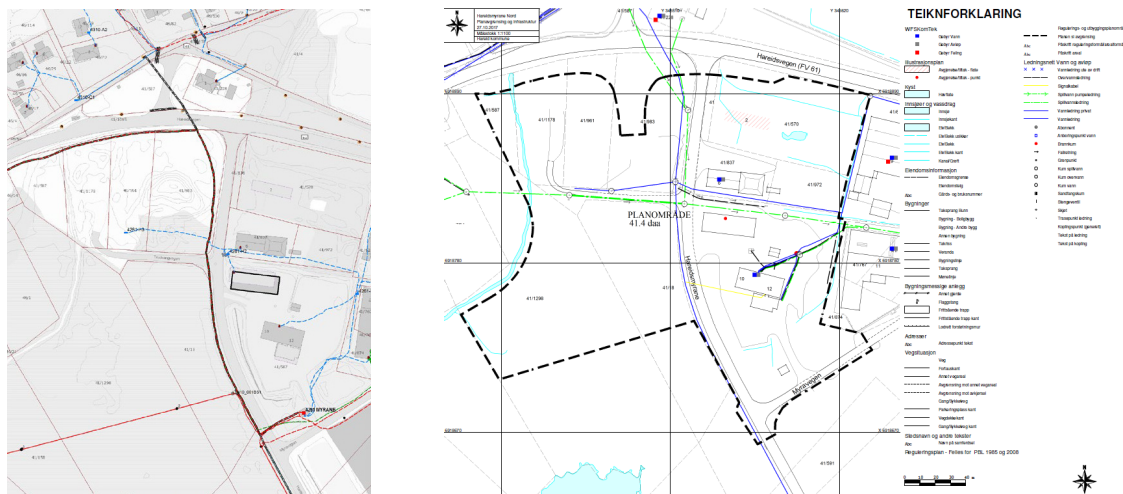
Det er etablert ungdomskule og idrettsanlegg sør om planområdet.

5.10 Universell utforming

Forholda ligg godt til rette for universell utforming av området.

5.11 Teknisk infrastruktur

Det er opparbeidd kommunal infrastruktur inn til og i utbyggingsområdet.



Utsnitt av el og telenett og VA i område ved planlagt rundkøyring.

5.12 Grunnforhold

Norconsult har utført grunnundersøkingar og prøvetaking i planområdet i 2018 (V11), og vurdering av områdestabiliteten i henhold til prosedyre i kapittel 3.2 i NVE veileiar 1/2019 i 2022 (V12). Norconsult si vurdering er gjennomført til og med punkt 6 i veilederen der 3 kritiske snitt er identifisert med tanke på helningsgrad, skråningshøgde og løseområde mot nord.

Området nord for det aktuelle planområdet som inkluderer dei 3 kritiske snitta er utgreia vidare ved hjelp av nye grunnundersøkingar (V13), Multiconsult. Grunnundersøkingane viser faste lausmasser over berg, og det er ikkje påtruffe kvikkleire/sprøbruddmateriale som kan påvirke områdestabiliteten. Skredfaren i dei aktuelle områda kan dermed utelukkast i henhold til kriterier gjeve i punkt 7 i Tabell 3.2 i NVE sin veileder nr. 1/2019, slik det kjem fram av rapport V14, Multiconsult.

Norconsult sin geotekniske datarapport frå grunnundersøkingane i 2018 legg til grunn masseutskifting av all myr og eventuelt omrørt leire. Massene under myra kan også ha organisk innhald/humus som i så fall også må masseutskiftast. Dette kan medføre masseutskifting ned til 4 til 5 meters dybde frå dagens terrengnivå.

For vidare prosjektering og utføring anbefalast det å setje opp grunnvassreistrering då det i utføringsfasen vil kunne førekome grunnvannssenkning som igjen kan føre til setningsproblematikk for installasjonar, anlegg og bygningar i området.

5.13 Støyforhold

Norconsult har utarbeidd støyberekningar som kjem fram av vedlagt rapport, «Støyutredning – rundkjøring Holstad», datert 29.01.21. Rapporten viser støyberekningskart for hhv. 0_alternativet og framtidig situasjon.

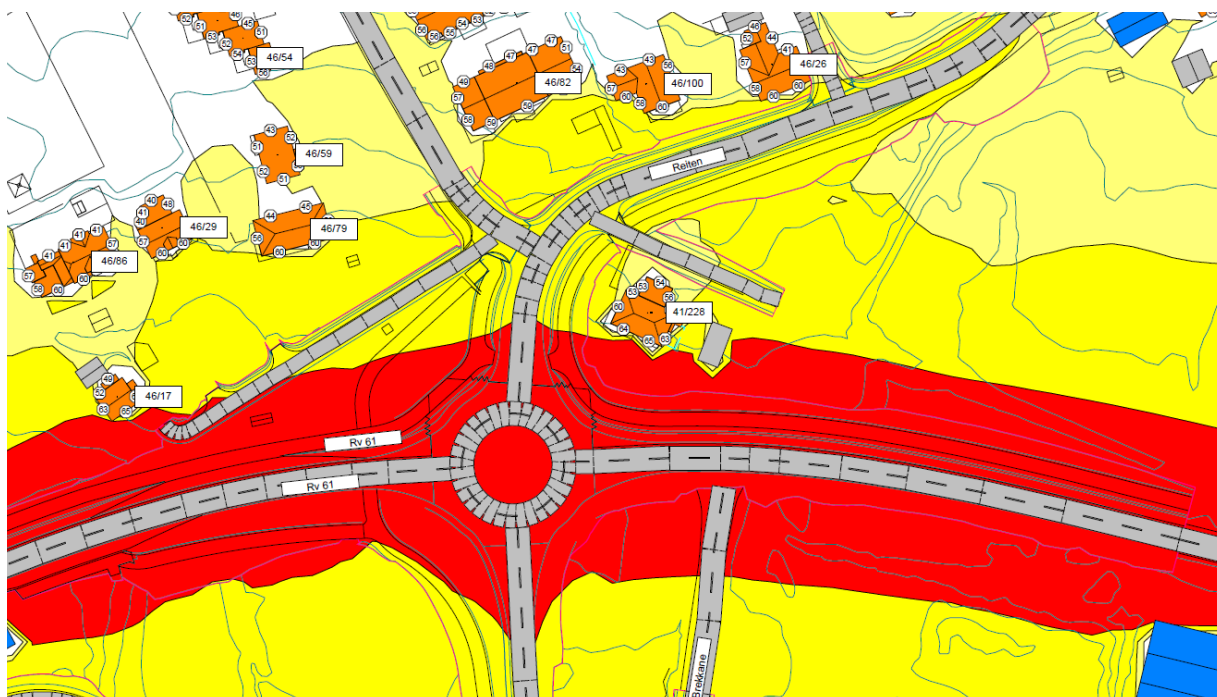
Rapporten viser at ingen støyfølsame bygningar vil få en merkbar auke i støynivå, det vil seie 3 dB auke eller meir, som følgje av vegendringa med ny kryssløysing.

Støyskjerming langs Rv 61 på vestsida av rundkøyringa vil kunne ha god støyreduserende effekt for enkelte bustadar i området. Typisk vil skjermingseffekten vere best på bakkenivå og utanfor 1. etasje.

Slik det kjem fram i uttale frå Statsforvaltaren er områda BK, BF og LEK støyutsette og treng skjerming. Dei viser til at planen bør ta opp i seg støyskjerming også for enkelte eigedomar vest for rundkøyringa. Slik det kjem fram av støyrapporten gjeld dette gbnr. 46/17, 46/79 og 41/228.

Det er i føresegnene sett krav om at alle tiltak skal planleggast slik at støyforhold innandørs og utandørs blir tilfredsstillande i høve T-1442. Det er også sett krav vil ny busetnad innanfor raud og gul støysone.

Det er i føresegnene sett rekkefølgjekrav om etablering av støyskjerming i tråd med T-1442 for områda BK, BF og LEK, samt for eigedomane gbnr. 46/17, 46/79 og 41/228. Støyskjerming er vist i plankart.



Utsnitt frå støyberekning av framtidig situasjon. Kjelde; Norconsult, «Støyutgreiing rundkøyring Holstad»

5.14 Luftforurensing

Det er ingen registreringer av kjelder med forurensing i området.

5.15 Risiko og sårbarhet (ROS).

I samsvar med plan- og bygningslova §4-3 er det utført ROS-analyse for området, sjå vedlegg V4. Forhold som påkallar merksemd og som krev vurdering av tiltak er støy.

Det er gjort utgreiingar kva gjeld grunnforhold, støy, flaum- og erosjonstilhøve og vassdragsmiljø, sjå pkt. 5.12, 5.13, 5.18 og 5.19.

5.16 Næring

Planområdet er ei vidareføring av eit utviklingsområde for næring og industri på Hareidsmyrane.

5.17 Analyser og utgreiningar

V11 Norconsult - Geoteknisk datarapport datert 18.12.18
V12 Norconsult - Vurdering av områdestabilitet datert 19.01.22
V13 Multiconsult - Geoteknisk datarapport datert 17.06.22
V14 Multiconsult - Geoteknisk vurdering datert 17.06.22
V15 Fjordvarme - Overvassberekning Hareidsmyrane Nord 2 datert 11.10.21, rev 25.01.22
V16 Fjordvarme - Notat overvatn – Holstadelva
V17 Norconsult - Notat vassdragsmiljø – Hareidsmyrane nord 2 datert 20.12.21
V18 Norconsult - Støyvurdering – rundkøyring Holstad datert 29.01.21

5.18 Flaum- og erosjonstilhøve

Fjordvarme AS har utarbeidd «Overvassberekning Hareidsmyrane nord 2», datert 05.11.2020. Det er gjort ein revisjon av overvassberekninga datert 25.01.22, V15. Det er også utarbeidd eit notat der kapasiteten i Holstadelva vert gjennomgått, V16.

Rapport om overvassberekning seier følgjande:

Dimensjonerande mengde ved 200-årsflom for ny kanal er 3,33m³/s.

Foreslått kanal frå reguleringsplanen med botnbreidde 2 meter, sideskråning 1:1,5 og vasshøgde 1,5 meter vil ha tilstrekkeleg kapasitet til desse mengdene. Som ekstra sikkerheit anbefalast 0,5 meter ekstra høgde i kanalen over berekna vasslinje som sikkerheit mot oversvømming.

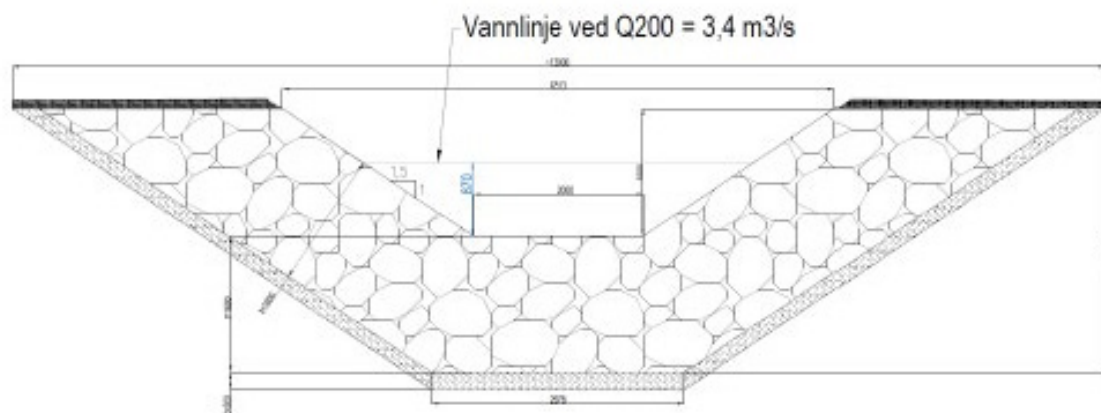


Fig 7-2. Prinsippssnitt kanal med vasslinje ved Q200.

Vasslinje ved utløpet er berekna til 0,85 meter over botn kanal ved vassføring tilsvarande Q200. Med justering av ruhet i kanalen er vasslinja på 0,96. Med botn utløp på kote 19,1 betyr det at ferdig opparbeid terreng kring ny kanal FLVS1-2 bør ligge på minimum kote 20,5.

NVE har motsegn kva gjeld krav til dokumentering av at vurderingar av flaum- og erosjonstilhøve er basert på dagens situasjon i nedbørsfeltet. Revidert overvassberekning konkluderer med at dimensjonering av kanal og kulvert i planområdet vil vere tilstrekkeleg ved eventuell utbygging av Holstad bustadfelt. Det må etablerast 40 m avskjæringskanal og eit bekkeinntak for å samle vatnet frå bekken nord for fylkesvegen. Det vert foreslått å etablere eit 1000 mm rør i staden for eit 800 mm for å dekke eventuelt framtidig behov for OV-handtering ved utbygging av Holstad byggefelt.

Det er i føresegnene sett rekkjefølgjekrav om at før områda o_FLVS1-2 kan opparbeidast må avskjeringskanal og bekkeinntak nord for fylkesvegen vere etablert dersom planlagt løp i reguleringsplan for Holstad byggefelt ikkje er etablert.

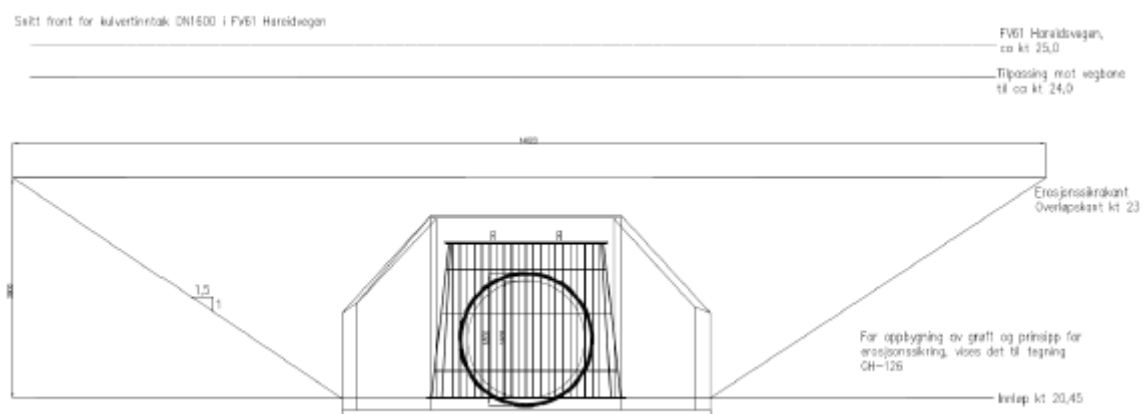


Fig 7.3 . Prinsippkisse for kulvertinntak DN1600 under FV61 Hareidvegen

5.19 Vassdragsmiljø

Norconsult har utarbeidd «Hareidsmyrane nord 2 – vurdering av planlagt tiltak mot vassressurslova», datert 20.12.21, V17. Dette på bakgrunn av motsegn frå NVE kva gjeld omsyn til vassdragsmiljø.

Det visast til vedlagt rapport kva gjeld utgreiingar i høve dette. Rapporten konkluderer med at Holstadelta er eit lite vassdrag som i dag har begrensa verdi for fisk. Med dagens situasjon vurderast vassdraget å inneha noko verdi for fisk.

Kantvegetasjonen består av relativt ung, fattig boreal lauvskog på det som tidlegare har vore fulldyrka mark og beitemark. Dersom tiltaket gjennomførast som planlagt anbefalast følgjande tiltak for å redusere negative effektar:

- Det bør setjast av plass til kantsoner langs vassdraget med minimum 5 meters bredde på begge sider av Holstadelta i planområdet
- Dersom det er litt fall på Holstadelta i planområdet bør habitatforberedande tiltak vurderast. Dette kan utførast ved utforming av variert, naturtypisk bekkeløp med helning på 5-10%. Fiskefagleg kompetanse bør i tilfellet involverast.
- Det hadde vore fordelaktig for Holstadelta å få vurdert kulverten ved Hareidsvegen med tanke på fiskevandring.

På bakgrunn av dette er o_FLVS1-2 i planen gjeve bredde 16,5 meter, herunder 5 meter kantvegetasjon på begge sider. Det er i føresegnene §6 sett krav om at dreiskanalen skal opparbeidast i tråd med rapport «Hareidsmyrane nord 2 – vurdering av planlagt tiltak opp mot vannressursloven», Norconsult. Kantsoner langs vassdraget skal ha minimum bredde 5 meter. Anbefalte avbøtande tiltak skal vurderast ved opparbeiding. Det skal etterstrebast å oppretthalde eksisterande vegetasjon langs kanalen, og at ny kantvegetasjon skal etablerast i tråd med Vassressurslova (VRL).

6 Omtale av planforslaget

Planforslaget er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med kommunen og Norconsult AS.

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Området sine prinsipp, formål og føringar i gjeldande arealplan og reguleringsplanar er for det meste følgt.

Kommunen (forslagsstillar) i lag med næringsinteresser ønskjer gode og fleksible rammar for vidareutvikling av område for næringsområda på Hareidsmyrane.

Ved nybygg og større ombygging og endring bruk av eksisterande bygg er det regulert krav som sikrar estetisk utforming og nødvendig parkering.

Det vil bli lagt vekt på gode og sikre tilkomstforhold for næring, industri, forretningar, service, kontor, lagerbygg med omsyn til varetransport. Logistikk er viktig for all næringsverksemd.

Det er og viktig at en får ryddige og attraktive fellesområde for parkering, internttrafikk og vareleveranse.

Det er og lagt vekt på sikre trasear for gåande til og gjennom planområdet.

6.1 Planlagt arealbruk og formål

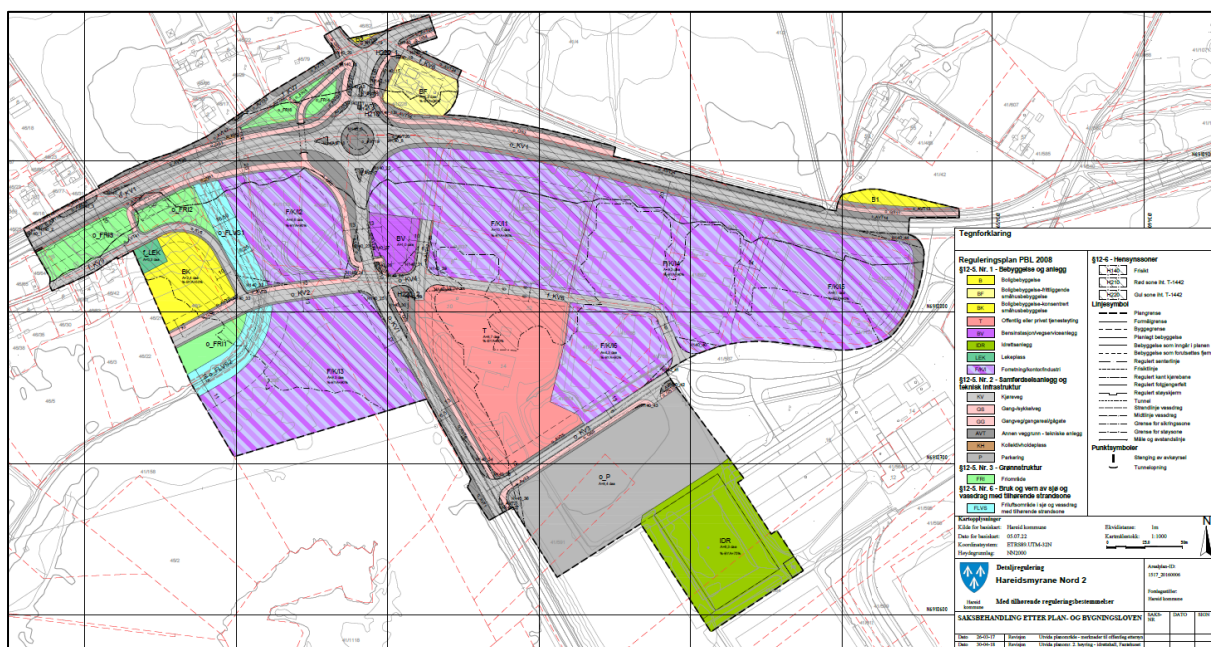
Den framtidige utviklinga av området ligg godt til rette for vidare utvikling av et attraktivt næringsområde. Arealbruken er soleis ei vidareutvikling i høve til dagens bruk og formål. Det meste av området er eigd av kommunen, Hareid elektriske AS, Furnes AS og Jets AS. Planen inkluderer område som regulerer og sikrar allmenn tilgang til og gjennom planområdet.

I områda F/K/I1 og F/K/I2 vert det gitt opning for detaljhandel inntil 3000 m2 BRA.

Området planlagt med kombinert formål forretning, kontor og industri.

Areal på planområdet totalt på ca. 109,8 dekar.

Den ubygde delen av planområdet utgjør om lag 32 daa.



Bilde: planforslag/plankart justert etter offentlig ettersyn

Arealtabell for planforslaget er vist nedanfor. Viser også vedlegg V1 - plankart og føresegner.

Arealfordeling reguleringsformål	formål	daa
§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg		
Bustader. (Sosi 1110). Eksisterande	B1 – B2	0,5
Bustader frittliggjande småhus. (Sosi-kode 1111) Eksisterande	BF	1,3
Bustader konsentrert småhus. (Sosi-kode 1112) Nytt	BK	2,4
Offentlig og privat tenesteyting - offentlig. (Sosi 1160). Eksisterande	T	8,7
Bensinstasjon/vegserviceanlegg (Sosi 1360). Nytt	BV	1,0
Idrettsanlegg Fotballhall (Sosi-kode 1400) Nytt	IDR	6,3
Leikeplass, felles (Sosi-kode 1610) Nytt	f_LEK	0,3
Forretning/kontor og industri (Sosi 1811). Nytt og eksisterande.	F/K/I1- F/K/I6	45,6
	Sum	66,2
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Køyreveg- offentlig – eksisterande (Sosi 2011). Nytt og eksisterande	o_KV1 - o_KV5	12,3
Køyreveg- felles – eksisterande (Sosi 2011). Nytt og eksisterande	f_KV6 - f_KV9	2,1
Gang og sykkelveg - offentlig (Sosi 2015). Nytt og eksisterande	o_GS1-o_GS11	4,2
Gangveg/gangareal - offentlig (Sosi-kode 2016) Nytt	o_GG1-o_GG2	0,0
Annan veggrunn, teknisk - offentlig (Sosi 2018). Eksisterande og nytt.	o_AVT1- o_AVT43	10,6
Kollektivhaldeplass - offentlig (Sosi-kode 2073)	o_KH1-o_KH2	0,0
Parkeringsplassar - offentlig (Sosi-kode 2082)	o_P	8,4
	Sum	37,6
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur		
Frrområde - Vegetasjonsskjerm - offentlig (Sosi 3060). Nytt.	o_FRI1 – o_FRI6	3,6
	Sum	3,6
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone – offentlig (Sosi 6720)	(o_FLVS1 – o_FLVS2)	2,4
Totalt areal planområde		109,8

Tabell: Arealbruk

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Her eit utdrag av føresegnerens rammar og vilkår for utbygging.

§12-5. Nr. 1 - Bygninger og anlegg		
Bustader (Sosi 1110) Eksisterande	B1 – B2	Områda B er eksistande bustadområde med formål bustadar. Områda er tilleggsareal til tilgrensande bustadtomter. Bygg i området er ikkje tillate.
Bustader frittliggjande småhus. (Sosi-kode 1111) Eksisterande	BF	Område BF er område med eksisterande bustad.

		Nye bustadar i området skal ikkje overstige mønehøgde på 8 meter og gesimshøgde 6,5 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget. I området skal garasjar ikkje byggjast større enn 46 m² grunnflate og då berre i ei høgde. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,5 m og mønehøgde ikkje over 4,0 m. Grad av utnytting i område BF er maks BYA%= 30%. Det er krav om opparbeiding av støyskjerming for området.
Bustader konsentrert småhus. (Sosi-kode 1112) Nytt	BK	Område BK er område bustadar konsentrert småhus. Nye bustadar i området skal ikkje overstige mønehøgde på 8 meter og gesimshøgde 6,5 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget. I området skal garasjar ikkje byggjast større enn 46 m² grunnflate og då berre i ei høgde. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 2,5 m og mønehøgde ikkje over 4,0 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget. Plan for detaljert utnytting av BK og f_LEK skal utarbeidast i samband med byggesak. Plan skal vise tomtedeling og plassering av bygningar/garasjar/boder, parkering og tilgrensande leikeplass i område f_LEK. Grad av utnytting i område BK er maks BYA%= 50%. Ferdig opparbeidd terreng må ligge på minimum kote 20,5. Det er rekkefølgekrav om opparbeiding av støyskjerming for området. Det er rekkefølgekrav om opparbeiding av felles leikeplass.
Offentlig og privat tjenesteyting - offentlig. (Sosi 1160) – Eksisterande brannstasjon	T	Område T er område med eksisterande brannstasjon, lagerplass og kommunes tekniske uteavdeling. Nye bygg i område T skal ikkje overstige 12 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget. Grad av utnytting i område T er maks BYA%= 60%.
Bensinstasjon/vegsserviceanlegg (Sosi 1360). Nytt	BV	I område BV kan det opparbeidast bygg og anlegg for automatiske bensinpumper og energistasjonar for el-lading. Bygningar i område BV skal ikkje overstige 6 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget.
Idrettsanlegg Fotballhall (Sosi-kode 1400) Nytt	IDR	I område IDR kan det opparbeidast bygg og anlegg for fotballhall med grunnflate på om lag 3750 m². Bygningar i område IDR skal ikkje overstige 14 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng rundt bygget. Grad av utnytting i område IDR er maks BYA%= 75%.
Leikeplass, felles (Sosi-kode 1610) Nytt	f_LEK	Område for leikeplass. Område f_LEK er fellesområde for bygg i område BK i planområdet og er allment tilgjengeleg. Området skal minimum ha ei sandkasse, ein benk, eit leikestativ og noko fast dekke. Det er rekkefølgekrav i høve til etablering av felles leikeplass, og rekkefølgekrav om støyreducerande tiltak.
Forretning/kontor og industri . Kombinert formål (Sosi 1811). Nytt og eksisterande	F/K/I1 – F/K/I6	Legger rammer for kombinert næringsbygg. Byggehøgder skal ikkje overstige 15 meter møne-/gesimshøgde over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring nybygg. Bygningane skal prosjekterast og byggast for oppføring av 3 etasjar.

		Det vert tillate med etablering av nedgraven kjellaretasje for bygga. Utnyttingsgrad er maks BYA% inntil 90%. Krav til parkeringsplassar er 1 plass pr. 100 m2 industri, lager og minst 1 plass per 50 m2 for forretning/kontor. Ferdig opparbeidd terreng må ligge på minimum kote 20,5 (F/K/I2 og F/K/I3).
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Køyreveg – offentlig (kommuneveg og fylkesveg) (Sosi-kode 2011)	o_KV1- o_KV5	Område for offentlig køyreveg. Nye og eksisterande. Ved bygging og oppgradering av vegar o_KV2, o_KV3, o_KV4 og o_KV5 må det først fram infrastruktur i vegrunnen. Detaljar kring infrastruktur skal avklarast med Anleggs- og driftsavdelinga. Det vert tillate med oppføring av gatelys der dette er naudsynt. Det er rekkefølgekrav med omsyn til støy i høve til etablering av nye vegar og rundkøyring i o_KV1. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen. Vegen skal fungere som ein offentlig køyreveg open for allmenn ferdsel.
Køyreveg – Felles (tilkomstvegar) (Sosi-kode 2011)	f_KV6- f_KV9	Område køyreveg og tilkomst til næringseigedomar og bustadar, nye og eksisterande. Områda er opparbeidd med eksisterande og nye vegar. I regulert veggrunn er det ikkje tillate å føre opp andre innretningar/anlegg enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganelegga. Veg f_KV6 skal fungere som felles private tilkomstvegar for funksjonar innanfor områda F/K/I1, F/K/I4 og F/K/I6. Veg f_KV7 skal fungere som felles private tilkomstvegar for tilgrensande eigedomar og gnr. 46/17, 22, 29, 50, 79 og 86. Veg f_KV8 skal fungere som felles private tilkomstvegar for tilgrensande eigedomar og gnr. 41/4 og 228, og for gjennomgåande gang-/sykkelveg. Veg f_KV9 skal fungere som felles private tilkomstvegar for tilgrensande eigedomar til Trudvangvegen med bruksnr. 46 på gardsnr. 42, 63, 30, 35, 38, 81, 14, 64, 65 og 66. Det vert tillate med framføring av leidningsanlegg og oppføring av gatelys i veggrunnen der dette er naudsynt.
Gang og sykkelveg, offentlig (Sosi 2015).	o_GS1 – o_GS11	Område for planlagd offentlig gang- og sykkelveg innanfor planområdet. Nytt og eksisterande Offentlege gang- og sykkelveg skal opparbeidast som vist på plankartet og samstundes med tilhøyrande vegareal. Skråningar og fyllingar som følgje av opparbeiding av fortausareal skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming.

Gangveg/gangareal - offentlig (Sosi-kode 2016)	o_GG1- o_GG2	Områder for ny offentlig gangveg og gangareal/trapper. Gangvegar skal opparbeidast som vist på plankartet og samstundes med tilhøyrande vegareal. Skråningar og fyllingar som følgje av opparbeiding av fortausareal skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming.
Annan veggrunn – teknisk – Offentleg (Sosi 2018).	o_AVT1- o_AVT43	Område for offentlig teknikk og anna vegareal. Kantar, grøfter, fylling- og skjering ved og langs veg/fortau. Eksisterande og nytt. Der er her tillate med framføring av leidningar, kummar, slukar og fundament i grunnen. Innanfor området kan det førast opp veglys og støttemurar der dette er naudsynt. På nordsida av gangvegen langs fylkesvegen skal støyskjermar plasserast minst 1 m frå kanten av gangvegen. Støyskjermene skal danne grense mellom framtidig vegareal og tilgrensande bustad eller friområde.
Kollektivhaldeplass - offentlig (Sosi-kode 2073)	o_KH1- o_KH2	Områder for busstur til tilgrensande busslommer - kollektivtrafikk. Offentleg. Nytt.
Parkeringsplassar - offentlig (Sosi-kode 2082)	O_P	Området er avsett til offentlege parkeringsplassar for tilgrensande skule, kulturhus og idrettsanlegg. Nytt.
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur		
Friområde - offentlig (Sosi 3040). Nytt.	o_FRI1 – o_FRI6	Innanfor områda o_FRI1 – o_FRI6 skal det opparbeidast friområde med planting av vegetasjon. Endeleg dimensjon og utforming av områda skal godkjennast av kommunen. Eksisterande tre skal om mogleg bevarast. Det vert tillate med hogst, fjerning av kratt og likande skjøtseltiltak i desse områda. Ved nyplanting skal brukast stadeigen vegetasjon.
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone – offentlig (Sosi 6700) Nytt	(o_FLVS1 –o_FLVS2)	Innanfor dette området skal det etablerast naudsynt dreumkanal. Det er høve til å legge enkel tilkomstveg langs dreumkanalen. Eksisterande bekk som renn gjennom reguleringsområdet skal leggst om og følgje løpet til tilgrensande reguleringsplan Byggefelt Holstad med planID. 20070003 nord om fylkesveg 61 når denne vert etablert. Omlegging av elva skal leggst til areal for open kanal i område o_FLVS1 og deretter følgje eksisterande elveløp i o_FLVS2. Dreumkanalen skal opparbeidast i tråd med rapport «Overvassberekning – Hareidsmyrane nord 2», Fjordvarme AS. Anbefalte avbøtande tiltak skal vurderast ved opparbeiding. Det skal etterstrebast å oppretthalde eksisterande vegetasjon langs kanalen. Ny kantvegetasjon skal etablerast i tråd med Vassressurslova (VRL).

Tabell: formålsomtale

6.3 Bygg si plassering og utforming

Det er i planen gitt føringer på høgder og utforming. Plassering og maksimal høgde er ei vidareføring av byggegrenser og byggemønster i gjeldande planer. Det er ei rekkje med fellesføresegner som regulerer til dømes: Universell utforming, visualisering i samband med byggesøknad, minimum høgde på golv, reklameskilt, parkering m.m.

Det vert tillate med etablering av nedgraven kjellaretasje for bygga.

Nye bygningar skal ha flate tak og ei utforming som speglar dagens arkitektur.

6.3.1 Bygg si høgde

Bygningar i formålsområda F/K/I1 til F/K/I6 skal ikkje overstige 15 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Tekniske konstruksjonar på tak som i seg sjølv har eit areal på mindre enn 10 % av det totale bebygde arealet for hovudbygget, kan vere høgare enn maksimal tillate byggehøgde på 15 meter. Bygningane skal prosjekterast og byggast for oppføring av 3 etasjar.

Viser elles til tabell med formålsomtale ovanfor kapittel 6.2 for dei andre byggeområda.

Bygningar si maksimale høgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til Plan- og bygningslova, TEK17, § 6-2. Tillatne gesims- og mønehøgder er oppgitt under byggeområde i desse føresegnene.

6.3.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting for kvart av områda vist er maks BYA%.

Bygningar skal plasserast innanfor dei viste byggegrensene på plankartet.

Tillatt bebygd areal (BYA%) skal reknast etter rettleiar "H-2300 Grad av utnytting". Nødvendig parkering inngår. BYA er varierende for dei ulike byggeområda.

6.3.3 Detaljhandel

Det er tillate å etablere kjøpesenter(detaljhandel kolonial) i byggeområda F/K/I1 til F/K/I2 med eit samla bruksareal (BRA) på ikkje meir enn 3000 m², rekna til dei bruksføremål som «Rikspolitiske retningslinjer om mellombels etableringsstopp for kjøpesenter utanfor sentrale delar av byar og tettstadar» fastsett. Utgreiing i høve til dette og Hareid sentrum er gjort i kapittel 8.17.

Ved byggesøknad til områda F/K/I1 og F/K/I2 skal det dokumenterast at samla bruksareal på BRA ikkje overskrider 3000 m² til detaljhandel. I utgangpunktet er dette planlagt med BRA 1500 m² på kvar av områda, men kommunen kan avgjere anna fordeling.

6.4 Miljø/ -kvalitet og arbeidsmiljø

Plan regulerer høve til støy, estetikk og universell utforming. Arbeidsmiljø på arbeidsplassar er i ivaretatt ved krav byggesøknader om bruksendring, om-/tilbygg og nybygg.

6.5 Parkering

For F/K/I1-F/K/I6 er det sett krav om 1 plass pr. 100 m² industri/lager og minst 1 plass per 50 m² for forretning/kontor. Øvrige parkeringskrav kjem fram av føresegnene pkt. 2.10.

6.6 Tilknytting til infrastruktur

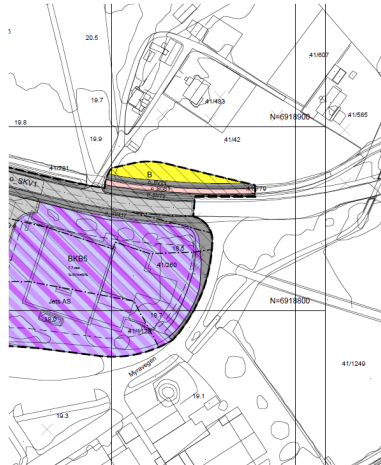
Eksisterande infrastruktur vart opprettheldt og tilpassa planlagt utbygging. Felles føresegn 2.6 sikrar dette innom heile planområdet.

6.7 Trafikkløysing, tilkomst, tilgjengelegheit for gåande og syklende

Eksisterande vegføringar med Fylkesveg 61 og kommuneveg er oppretthalden som i gjeldande reguleringsplanar. Planen regulerer nye fortau langs eksisterande vegar og planfri kryssing for gåande ved rundkøyringa. Dette til erstatning for planundergang som er fjerna ved fylkesvegkrysset i aust ved Jets AS. Viser her til «RV61 Hareid sentrum» med PlanId: 19980002» og utsnitt planforslag nedanfor.



Gjeldande plan

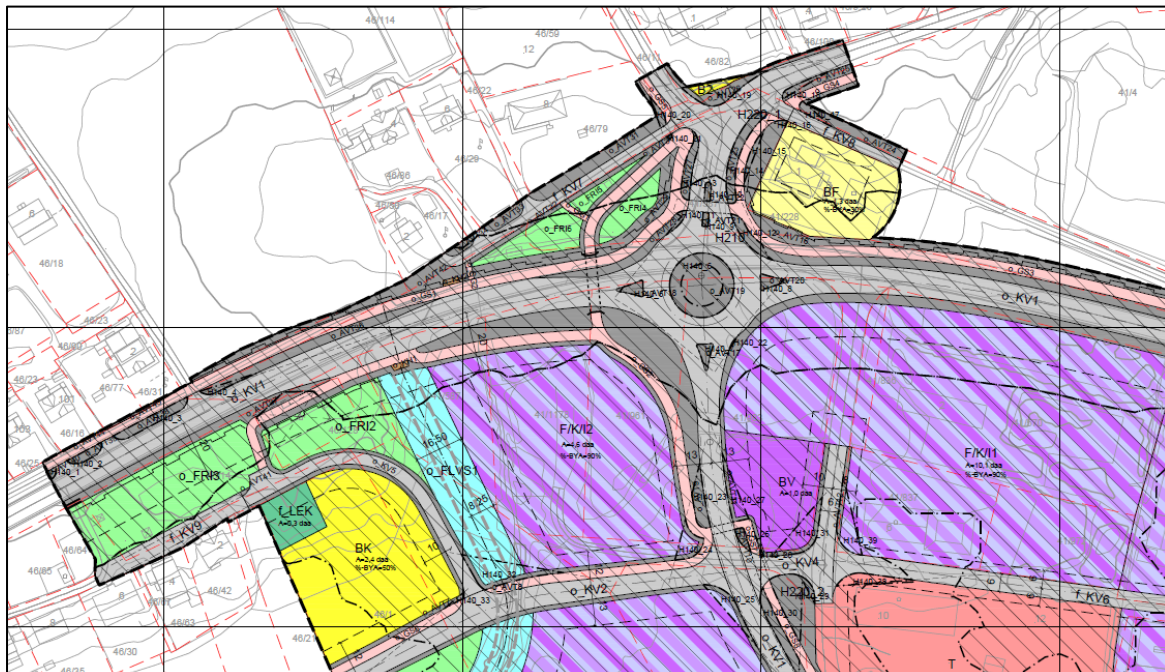


Forslag endra plan

6.8 Planlagde offentleg anlegg

Område for eksisterande brannstasjon er uendra.

Regulert ny rundkøyring, gang-/sykkelveg langs eksisterande fylkesveg og samlevegen til industriområdet i vest er flytta til å verte ei arm i planlagt rundkøyring er uendra i høve til gjeldande planar. Endringa her er avgrensa til planfri undergang for gåande og syklende som er nytt i planområdet.



Utsnitt planforslag med ny planfri undergang

6.9 Miljøtiltak, støy og forureining

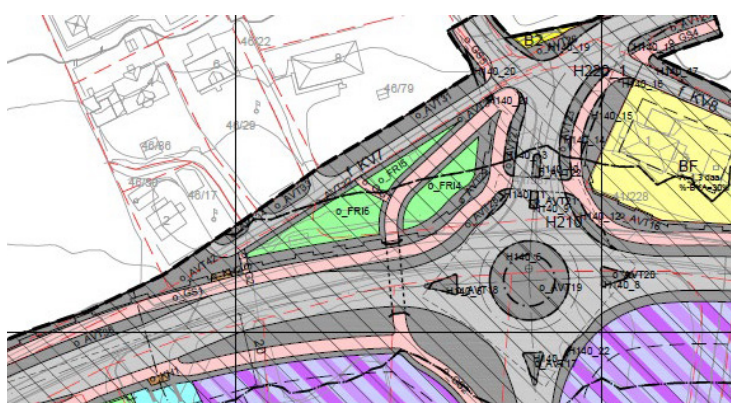
Bedrifter i området har krav på seg å vere tilknytt renovasjonsordning og forureina materiell frakta til godkjent avfallsmottak. Fellesføresegner om støy i gjeldande planar er inkludert og teke inn i planforslaget.

6.10 Universell utforming

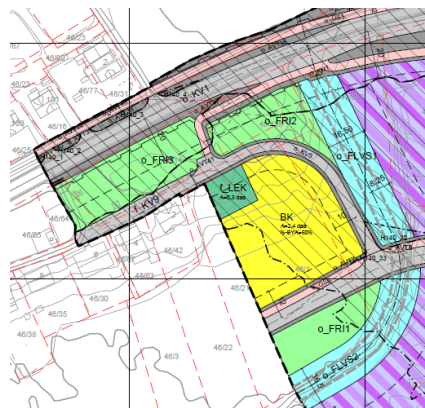
Felles føresegner krev at Universell utforming skal leggjast til grunn i utforming av nye byggeområder.

6.11 Friområde

Det er oppretthaldt friområder o_FRI4 – o_FRI6 ved rundkøyring og planundergangen.



Utsnitt planforslag o_FRI4-o_FRI6



Utsnitt planforslag o_FRI1-o_FRI3

Allmennnyttig formål ved Fantehuset er endra til friluftsområde/vegetasjonsskjerm med formål o_FRI2 – o_FRI3. Friområde ved vasskanal er oppretthalde i formål o_FRI1 – o_FRI2. Føresegn opnar for driftssti lang vasskanal/elv i områda o_FLVS1 og o_FLVS2.

6.12 Kollektivtilbod

Det er avsett område for busslommer i planområdet. Dette er regulert i plankart. Vi har valt å flytte busslomme vest av rundkøyringa. Dette for å få kortare avstand til planfri kryssing (planundergang gåande). Planen er tilført egne formål for plassering av busskur (o_KH1 og o_KH2).

6.14 Kulturminne

Etter varsling om planstart var fylkeskonservator på synfaring. Det vart konkludert med at det ikkje var behov for registreringsarbeid.

Planen regulerer felles føresegn i høve til moglege funn under utbygging i heile planområde. Dersom tiltakshavar under arbeid på land og i sjø likevel finn kulturminne, pliktar tiltakshavar å gi melding om dette til Fylkeskonservatoren - Fylkeskommunen i Møre og Romsdal.

6.15 Sosial infrastruktur

Det er ingen sosial infrastruktur innafor planområdet. Hareid sentrum som er om lag 500 meter unna har generelt god sosial infrastruktur. Her er kort veg til skule, lege og andre sosiale infrastruktur.

6.16 Teknisk infrastruktur

Vann, avløp, energi, renovasjon er godt utbygd i og inntil området. Planendring medfører ikkje endringar av prinsipp for vegføringar og infrastruktur. Vi ser at det i samband med etablering av rundkøyring må VA, el-, tele- og fiberkablar leggjast om.

6.17 Risiko og sårbarheit (ROS)

Slik det kjem fram av ROS-sjekklista er støy eit forhold som krev aktsemd og vurdering av tiltak.

Det visast til «Støyutredning – rundkjøring Holstad», Norconsult, datert 29.01.21.

Det er i føresegnene sett krav om at alle tiltak skal planleggast slik at støyforhold innandørs og utandørs blir tilfredsstillande i høve T-1442.

Planen viser omsynssone raud og gul støysone. Det er i føresegnene sett krav vil ny busetnad innanfor raud og gul støysone.

Det er i føresegnene sett rekkefølgjekrav om etablering av støyskjerming i tråd med T-1442 for områda BK, BF og LEK, samt for eigedomane gbnr. 46/17, 46/79 og 41/228. Støyskjerming er vist i plankart.

6.18 Rekkefølgjeføresegner

Det er rekkefølgjeføreseger til planen under § 8 i føresegnene kva gjeld trinnvis utbygging, rekkefølge på infrastruktur, krav til opparbeiding av leikeplass, krav til støyreducerande tiltak, krav til stenging av avkøyrsløp, og krav til etablering av avskjeringskanal og bekkeinntak.

Rekkefølge på Infrastruktur (PBL 12-7. nr. 10.)

Minimumskrav til opparbeiding og utbetring av eksisterande og nye vegar og områder for felles og offentleg infrastruktur i høve til nybygg i dei ulike utbyggingsområda (BK, F/K/I1 til F/K/I6, T, BV) er vist i matrisa nedanfor.

Krav om opparbeiding av vegar gjeld også for tilhøyrande infrastruktur, gateløp, kantavslutningar, plant til anna trafikkområde grønt, fortau og grøntareal.

	Køyreveg (KV)	Gang- og sykkelveg (GS)(GG)	Annan veggrunn (SVT)	Parkering (P)	Friomr. (FRI)	Friluftsområde (FLVS)
Område Bygningar og anlegg						
BK	o_KV1, o_KV2, o_KV5 og f_KV9	o_SGS2 og o_SGS6	Alle som grensar GS til venstre	-	-	
F/K/I1	o_KV1 og o_KV4	o_GS1 til o_GS3, o_GS7, o_GG1, o_GG2	Alle som grensar GS til venstre	-	o_FRI4 til o_FRI6	
F/K/I2	o_KV1 og o_KV2	o_GS1 til o_GS3 o_GG1, o_GG2	Alle som grensar GS til venstre	-	o_FRI4 til o_FRI6	o_FLVS1
F/K/I3	o_KV1 og o_KV2	o_GS1 til o_GS3 o_GG1, o_GG2	Alle som grensar GS til venstre	-	o_FRI4 til o_FRI6	o_FLVS2
F/K/I4	f_KV6	-	-	-	-	
F/K/I5	-	-	-	-	-	
F/K/I6	f_KV6	-	-	-	-	

T	o_KV4 og f_KV6	o_GS8 og o_GS9	Alle som grensar GS til venstre	-	-	
BV	o_KV1 og o_KV4	o_GS1 til o_GS3, o_GS7, o_GG1, o_GG2	Alle som grensar GS til venstre	-	o_FRI4 til o_FRI6	
IDR	o_KV3	o_GS9, o_GS10	Alle som grensar GS til venstre	o_P	-	

7 Konsekvensutgreiing

Plandokumenta er utarbeida etter rettleiar til Reguleringsplan, Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, 2018. I høve til «Forskrift om Konsekvensutgreiing § 4», vedlegg II vart planendringa vurdert av kommunen til ikkje å medføre konsekvensutgreiing.

8 Verknader av planforslaget

Her vert verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen beskrive og vurdert. Konsekvensar er beskrive når planen avviker frå vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak beskrivast.

8.1 Overordna planer

Planforslaget er i tråd med arealplan for Hareid kommune.

8.2 Landskap

Planforslaget har liten konsekvens for landskapet.

8.3 Stadens karakter

Planforslaget vil gi gode rammar for utviklinga av nye og eksisterande næringsverksemdar. Dette vil utgjere mykje av grunnlaget for vekst og utvikling i området.

8.4 Estetikk

Føresegner regulerer at kommunen skal sjå til at det ved nybygg og byggesøknaden sin omtale av estetiske tilhøve ved byggeprosjektet skal gjerast godt greie for val av oppbygging av hovudvolum og takform til bygga, og det skal særskild leggast vekt på korleis nye bygg verkar inn på heilskapen i området. Kommunen kan stille krav om perspektivteikning og/eller 3D-modell som viser nye bygningar saman med kringliggande omgjevnader.

8.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje kjende kulturminne som blir råka av reguleringa. Planen regulerer likevel med fellesføresegn i høve til moglege funn under utbygging.

8.6 Naturverdiar/naturmangfald

Planforslaget har ingen spesielt negative konsekvens for naturverdiar i området.

Kunnskap (§8):

Vi oppfattar kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databasar som tilfredsstillande for vurderingar etter naturmangfaldslova i denne saka.

Føre var prinsippet (§9):

Vi har undersøkt tilgjengelege databasar for naturmangfald og teke utgangspunkt i tilgjengeleg kunnskap frå Miljødirektoratet. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje på inngrepet i planframlegget som vesentleg for naturmangfaldet på Hareid.

Samla belastning (§10):

Planområdet er for det mest utbygd eller med inngrep. Sett i samanheng med dette vert den samla belastninga ikkje oppfatta som vesentleg.

Overvaking (§11):

Så langt vi kan sjå vil det ikkje vere naudsynt med ytterlegare overvaking av naturmiljøet enn det som allereie er etablert i dag.

Alternativ lokalisering (§12):

Alternativ lokalisering av utbygginga er ikkje aktuelt. Vi viser til at kommunen i gjeldande kommuneplan vurderte innspel om plassering av området.

Samla belastning:

Basert på ovannemnde vurdering vil planframlegget ikkje medføre vesentleg skade på naturmangfaldet i strid med forvaltningsmåla for naturtypar og økosystem (§4) og artar (§5).

8.7 Rekreasjonsbruk

Planforslaget har ingen konsekvens for rekreasjonsbruken i tilgrensande områder.

8.8 Uteområde

Planområdet er sikra offentleg tilgjenge ved regulering i plankart og føresegn, med offentlege vegar i tillegg til regulering av offentlege gang- og sykkelvegar.

8.9 Trafikkforhold

Plan er i tråd med kommunen sine planar (kommunes arealdel) og innspel frå Statens Vegvesen om planfri undergang. Dette er i tråd med føring i gjeldande kommuneplan og ei vidareføring av gjeldande reguleringsplan.

8.10 Barns interesser

Planområdet er sikra offentleg tilgjenge ved regulering i plankart og føresegn med offentlege vegar i tillegg til regulering av offentlege gang- og sykkelvegar til og gjennom planområdet til og frå ungdomsskule og idrettsanlegg.

8.11 Sosial infrastruktur

Planområdet er sikra offentleg tilgjenge ved regulering i plankart og føresegn med offentlege vegar i tillegg til regulering av offentlege gang- og sykkelvegar til og gjennom planområdet til og frå ungdomsskule og idrettsanlegg.

8.12 Universell utforming

Universell utforming for nybygg er sikra ved felles føresegn 2.3.

8.13 Risiko og sårbarheit (ROS)

Slik det kjem fram av ROS-sjekklista er støy eit forhold som krev merksemd. Det er sett krav til støy i føresegnene slik det kjem fram av pkt. 6.17.

Dei planlagde trafikale løysingane for område vil betre trafikksikkerheit til heile planområdet, samt betre forholda for mjuke trafikantar til og frå ungdomskulen og idrettsanlegga.

8.14 Teknisk infrastruktur

Ein må rekne med noko tilpassing av eksisterande teknisk infrastruktur i planområdet. Byggegrenser i planområdet er lagt slik at nybygg ikkje kjem i konflikt med eksisterande hovudleidningar i grunnen.

8.15 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Det er gjort regulering der ein utbetrar kryss fylkesvegveg/kommuneveg, samt regulerer fortau og busslommer og planfri undergang. Dette er regulerte offentlege områder og vil medføre kostnader ved gjennomføring.

8.16 Konsekvensar for næringsinteresser

Planen har stor betydning for eksisterande og ny verksemdar då den gir rammar og gode moglegheiter for vidare utvikling. Verksemdar i området bidreg med kompetanse og tenesteyting i regionen og elles i verda. Vidare genererer verksemdene til arbeidsplassar og utvikling for underleverandørar og samarbeidspartnarar.

8.17 Konsekvensar for etablering av detaljhandel ved Hareidsmyrane

Befolkningsvekst og auka kjøpekraft tilsei at det vil vere eit potensial for utviding av dagens handelsareal fram mot 2030 med 50 % i Hareid. For daglegvarer tilsei dette 2000 m² jamfør handelsanalyse for Møre og Romsdal (2014). Dette sett i samanheng med at ca. 25 % av handlereisene frå Hareid går til nabokommunen Ulstein samt at 10 % av handleturane i Ulstein genererast av Hareid er det grunn til å tru at ein kan stoppe noko av handelslekkasjen frå Hareid ved å legge til rette for areal til detaljhandel i trafikkaksen, til tross for at arealet ikkje ligg i sjølve sentrum.

Hareid kommune har stor trafikk gjennom Hareidsdalen, samstundes som ein har svært plasskrevjande infrastruktur (ferjekai) i sentrum. Trafikken er naturlegvis i stor grad generert av ferjekaia, men ferjekaia si plassering bidreg til at sentrum ikkje vert ein like naturleg stoppestad for pendlarar frå andre kommunar samt utpendlarar frå Hareid kommune.

Hareid kommune hadde i 2012 (jamfør Handelsanalyse for Møre og Romsdal (2014)) ei dekningsgrad for daglegvarehandel og detaljhandel som tilsei at ein ikkje nødvendigvis øydelegg for daglegvarehandel i sentrum, men heller gir innbyggjarane eit betre alternativ enn å handle i nabokommunar.

I Regional delplan for attraktive byar og tettstadar (T-32/15) peikar ein i kapittel 10 punkt 6 på følgjande prinsipp «Det bør leggjast vekt på å finne løysingar som gir korte avstandar mellom bustadar, arbeidsplassar, handel og andre private og offentlege tenestetilbod og som reduserer behovet for transport, spesielt bilbruk.». Dei siste 10 åra har Hareid kommune regulert nytt bustadfelt samt større industri- og næringsområder rundt Hareidsmyrane. Det er også her Ungdomsskulen er plassert, og ein ser meirverdi i det å legge til rette for ein til to butikkar i dette området. Fleire vil ha moglegheit til å gå til butikken i staden for å ta bilen ned til sentrum, eller til nabokommunen. Infrastrukturen som er regulert og tenkt bygd gjer det aktuelle arealet for detaljhandel til sær passande. Det vil få kort avstand mellom bustadar, arbeidsplassar og anna, samt nærleik til viktige knutepunkt for kollektivtrafikk.

8.18 Interesse motsetningar

Viser til vedlagt kopi merknadar og våre vurderingar i skjema V3. Vi meiner at motsegner no er imøtekome.

Eksisterande verksemder har påpeika behovet for meir fleksible rammer med tanke på formål/bruk og størrelse /høgder på nybygg. Dette er imøtekome.

Utover dette er det etter vårt syn ingen interesse motsetnader i høve til planen.

8.19 Avveging av verknader

Ei samla vurdering tilseier at interessene for verksemder og lokalsamfunnet veg tyngre enn konsekvensane utbygginga måte påføre nærområda. Fordelane ved tiltaket vert vurdert til å vere større enn ulempene. Innspel og merknader etter varslingsplanarbeid er for det mest imøtekomne.

9 Innkomne innspel

Viser til vedlegg V3 Merknadsskjema med kommentarar.

Vi meina at merknader er behandla og ivareteke på ein tilfredsstillande måte.

Merknader til 1. gongs offentleg ettersyn:

Merknad frå:	Utdrag av merknad:	Kommentar:
Fylkesmannen, brev datert 16.01.2018:	Støy: Påpeikar mangel på fagleg utgreiing og kartlegging av støy i plansaka. Detaljhandel utanfor sentrum: Føresegner sikar at detaljhandel ikkje er i strid med PPR om kjøpesenter. Påpekar likevel at utstrakt etablering av handel utanom sentrum tappar sentrum for funksjonar. Samfunnstryggleik: Påpeikar fare for ustabil grunn og at dette <u>bør</u> utgreiast i samband med planarbeidet. Påpeika vidare fare for skred som følgje av flaumfare	Støy: <i>Planen har tatt utgangspunkt i Statens Vegvesen sin støy kart. Der er og tatt med vurderingar som vart gjort av Kilde Akustikk i gjeldande plan. Viser her til vedlegg V8. Elementa frå dette tatt in i planen med omsynsoner og støyskjermer er vist med juridisk linje. For det nye bustadområde BKS og felles leik f_BLK er det stilt krav om dokumentasjon ved byggesøknad at støytilhøva er innafor gjeldande krav i føresegn § 7.4.</i> Detaljhandel utanfor sentrum: <i>Forslagsstillar påpeikar at befolkningsvekst og auka kjøpekraft i kommunen tilsei at det vil vere eit potensial for utviding av dagens handelsareal fram mot 2030 med 50 % i Hareid. Viser her til utgreiing i kapittel 8.17 i denne omtalen. Infrastrukturen som er regulert og tenkt bygd gjer det aktuelle arealet for detaljhandel til særpassande. Det vil få kort avstand mellom bustadar, arbeidsplassar og anna, samt nærleik til viktige knutepunkt for kollektivtrafikk.</i> Samfunnstryggleik: <i>Forslagsstillar meina dette er tilstrekkeleg i vareteken med krav om undersøkingar i kvar enkelt byggesøknad. Vasskanal er no teken inn i planområdet og denne er ei vidareføring av føringar/reguleringar som er gitt for reguleringsplan nord om Fylkesvegen. Bustadfelt Holstad. Viser her til plankart med føresegner og vedlegg V9. Føresegn er supplert med at vurderingar skal gjerast av fagperson med geologisk/geoteknisk kompetanse.</i>

Statens Vegvesen brev datert, 10.02.2018	Detaljhandel: Påpeikar at rekkefølgekrav til rundkøyring og planfri kryssing syklende og gåande i høve til etablering detaljhandel er i vareteken. Vegutforming: Rår til at rundkøyringa vert auka til diameter 40 meter. Tekniske planar i høve til fylkesvegen: Tilføre at formålstekst i §2.6 at godkjenning av planer skal vere gitt frå Statens vegvesen. Busstopp: Påpeikar for liten bredde på busstopp og at skur bør visast med eige formål. Støy: Påpeikar endring av henvising til rundskriv til T-1442 (2016)	<i>Teke til vitande.</i> Vegutforming: <i>Veg-geometri er endra til diameter 40m og plankart er justert i høve til dette. Det er viser gjort endingar på gang- og sykkelveg i høve til stigningsforhold. Plankart og føresegner er endra i tråd med merknaden.</i> Tekniske planar i høve til fylkesvegen: <i>Er tilført føresegn.</i> Busstopp: <i>Plankart og føresegn er endra i tråd med merknaden.</i> Støy: <i>Føresegn er endra i tråd med merknaden.</i>
Møre og Romsdal Fylkeskommune Brev datert, 19.01.2018	Tettstadsutvikling: Påpeikar manglande vurdering og utgreiing av verknad for Hareid sentrum. Fremjar motsegn på dette grunnlag.	Tettstadsutvikling: <i>Forslagsstillar har no gjort ei slik utgreiing og viser her til kapittel 8.17 i denne omtalen.</i> <i>Forslagstiller påpeikar at befolkningsvekst og auka kjøpekraft i kommunen tilsei at det vil vere eit potensial for utviding av dagens handelsareal fram mot 2030 med 50 % i Hareid.</i> <i>Infrastrukturen som er regulert og tenkt bygd gjer det aktuelle arealet for detaljhandel til særpassande. Det vil få kort avstand mellom bustadar, arbeidsplassar og anna, samt nærleik til viktige knutepunkt for kollektivtrafikk.</i>
NVE, brev datert 04.01.2018	Bekk i vest: Påpeikar bekk er en del av planen og lukking av bekken må utgreiast. Påpeikar fare for ustabil grunn og at dette bør utgreiast i samband med planarbeidet. Påpeika vidare fare for skred som følgje av flaumfare	Bekk i vest: <i>Bekken skal leggjast om og dette er no teke med i planområdet. Bekken skal ligge open.</i> <i>Vasskanal i planområdet og denne er ei vidareføring av føringar/reguleringar som er gitt for reguleringsplan nord om Fylkesvegen.</i> <i>Bustadfelt Holstad. Viser her til plankart med føresegner og vedlegg V9.</i> <i>Forslagsstillar meina dette er tilstrekkeleg i vareteken med krav om undersøkingar i kvar enkelt byggesøknad. Føresegn er supplert med at vurderingar skal gjerast av fagperson med geologisk/geoteknisk kompetanse.</i>
Merknad frå Næringsaktørar i	Påpekar følgjande BKB:	<i>Forslagsstillar har imøtekome merknaden og viser her til planomtale, plankart og føresegner.</i>

planområdet: Jets, Hareid El. og Furnes AS, brev datert 07.12.2017	• Auke bygghøge frå 12 til 15 meter • Auke BYA% frå 60 til 90 % • Veg SKV7 fjernes • Veg for lette køyretøy mellom SKV4 og SKV6	
--	--	--

Merknader til 2. gongs offentleg ettersyn:

Merknad frå:	Utdrag av merknad:	Kommentar:
Møre og Romsdal fylkeskommune	Trekk motsegna dei hadde kva gjeld manglande utgreiing av korleis detaljhandelen vi verke inn på Hareid sentrum.	<i>Tatt til vitande</i>
NVE	Stiller krav om vurdering av flaumkapasitet og erosjonstilhøve ved framtidige klimaendringar. Eventuell flaumfare må innarbeidast i plankart og i føresegnar. Meiner potensiale for ustabil grunn ikkje er tilstrekkeleg vurdert og dokumentert. Påpeikar at vassdrag skal regulerast som «Bruk og vern av sjø og vassdrag», jmf. PBL §12-5 nr. 6. Viser til manglande vurderingar i høve til Vassressurslova (VLR) og inngrep og utbetringar langs elva. Grunnlaget for motsegna fell bort dersom det vert gjort vurderingar av fare for flaum/erosjon og grunnforhold, og omsyn til vassdrag vert vurdert og innarbeida i plandokumenta i samsvar med råd.	<i>Flaum og erosjonstilhøve: Fjordvarme AS har utarbeidd «Overvassberekning for Holstad og Hareidsmyrane», datert 05.11.2020, som konkluderer med at foreslått kanal med botnbreidde 2 meter, sideskråning 1:1,5 og vasshøgde 1,5 meter vil ha tilstrekkeleg kapasitet, også ved 200-års flaum. Ferdig opparbeidd terreng bør ligge på minimum kote 20,5. Det er sett krav om dette for tilgrensande områder (BKS, BKB2 og BKB3) i føresegnene § 3.3 og 3.8.</i> <i>Grunnforhold: Norconsult og Multiconsult har vore engasjert for å gjere grunnundersøkingar og kartlegging av grunnforhold i området. Den geotekniske rapporten legg til grunn masseutskifting av all myr og eventuelt omrørt leire. Massene under myra kan også ha organisk innhald/humus som i så fall også må masseutskiftast. Dette kan medføre masseutskifting ned til 4 til 5 meters dybde frå dagens terrengnivå. Det er i føresegnene §8.6 sett krav om grunnvannsregistrering og kartlegging av grunnforhold, samt nødvendige tiltak, før igangsetjing av nye byggeområder.</i> <i>Vassdrag: Vassdraget som var sett av til «Andre kommunaltekniske anlegg (BKT)» er gjeve nytt formål «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, friluftsområde, o_ VFR». Det er i føresegnene §6 sett krav om kantvegetasjon i samsvar med Vassressurslova (VRL).</i>
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Viser til samordning av statlege motsegner og fremjer motsegn til planen på vegne av NVE. Har motsegn kva gjeld manglande ny og oppdatert støyfagleg	<i>Motsegn frå NVE, sjå kommentar til merknad frå NVE.</i> <i>Kjelde Akustikk AS gjorde i 2007 støyvurdering for området. Norconsult har på oppdrag frå Hareid kommune gjennomgått rapporten frå</i>

	vurdering. Dersom støyrapporten viser at støyfølsam bustad ligg innanfor gul støysone, skal føresegn og plankart vise nødvendige tiltak for å få støysituasjonen innanfor regelverket.	<i>Kjelde akustikk AS som låg ved planforslaget til 2. gongs offentleg ettersyn. Rapporten fastslår at berekningane frå 2007 er marginalt konservative kva gjeld trafikktalet, og konkluderer med at støyrapporten fortsatt er gjeldande.</i> <i>Det er i føresegnene § 8.4 sett rekkefølgjekrav om støyreducerande tiltak; «Støytiltak etter T-1442 (2016) skal vere opparbeidd for områda BKS, BFS og f_BLK før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak innanfor planområdet.» Plankartet viser regulert støyskjerming langs fylkesvegen mot nord.</i>
Geir Sæter	Er som eigar av gnr. 46, bnr. 79 bekymra for støynivået rundkøyringa av vil medføre. Ber om at ny støyvurdering vert gjennomført. Ønsker ei orientering om kva type støyvern som er tenkt mot eigedomane nord for riksvegen.	<i>Ny støyvurdering er utført, sjå vår kommentar til Fylkesmannen i Møre og Romsdal.</i> <i>Plankartet viser regulert støyskjerming langs fylkesvegen mot nord.</i>
Ingeborg Røyseth	Ber om avklaring på om eigedomen hennar, gnr. 46, bnr. 1, er innanfor reguleringsavgrensinga. Ho er ikkje oppført som grunneigar.	<i>Eigedom gnr. 46, bnr. 1 er innanfor reguleringsavgrensinga. Plankartet på side 5 i planomtalen som det visast til viser planområde ved varsel om oppstart. Dette er i samband med seinare varsel/off. ettersyn blitt endra/utvida slik at gnr.46, bnr.1 er innanfor planavgrensinga.</i> <i>I planomtalen er grunneigarar ut over dei som var oppført ved varsling om oppstart ikkje teke med, dette er korrigert i revidert planomtale.</i>
Ulstein eigedomsselskap KF v/ Per Dimmen	Ber om tilkomst/avkøyrsløse for traktor til gnr. 41, bnr. 111.	<i>Det blir tilkomst til området via offentleg veg Hareidsmyrane, o_SKV1.</i>
Statens vegvesen	Ber om at planen påførest tydeleg formålsteks/feltnavn som ikkje gjev rom for tolking av rekkefølgjekrava i § 7.2 i føresegnene. Ber om at det vert stilt rekkefølgjekrav om sanering av eksisterande avkøyrsløse frå fylkesvegen lengst vest i planen. Rår til at f_SGS12 vert regulert til friområde o_GF3 slik at mjuke trafikantar nyttar o_SGS2 som leier mot planskilt kryssing av fylkesvegen. Reklametiltak langs fylkesvegen skal behandlast etter §33 i Veglova. Ber om at føresegnene i § 2.8 justerast i tråd med dette. Stiller spørsmål til grad av utnytting %BYA let seg gjere.	<i>Planforslaget er revidert slik formålstekst/feltnavn kjem tydelegare fram.</i> <i>Det er sett rekkefølgjekrav om sanering av avkøyrsløse i føresegnene. Dette er også vist på plankartet.</i> <i>f_SGS12 er i revidert planforslag regulert til friområde o_GF3.</i> <i>Føresegnene § 2.8 er endra slik at det kjem fram at reklameskilt skal behandlast etter §33 i Veglova, og at løyve må gjevast av veigar.</i> <i>%BYA inkluderer parkering, og %BYA som vist i plan og føresegner er såleis naudsynt for å sikre god utnytting av området.</i> <i>Føresegn om avstand mellom garasje og veg er i tråd med normale fellesføresegner i Hareid kommune.</i>

	Stiller spørsmål til presiseringa i avsnitt 2 under § 2. 10 i føresegnene kva gjeld avstand mellom garasje og veg. Viser til § 4.1 i føresegnene der det visast til rekkefølgekrav som ikkje er teke med som rekkefølgekrav under § 7. Ber om at dette vert teke med og seier at støytiltak må utførast i tråd med støyrapport. Meiner det må utarbeidast ny støyrapport der trafikktalet er framskrive 20 år fram i tid.	<i>Det er i føresegnene sett rekkefølgekrav om støyredukerande tiltak i § 8.4; «Støytiltak etter T-1442 (2016) skal vere opparbeidd for områda BKS, BFS og f_BLK før det kan gjevast bruksløyve for nye tiltak innanfor planområdet.»</i> <i>Norconsult har utarbeidd revidert støyvurdering basert på rapporten frå gjeldande reguleringsplan. Rapporten fastslår at berekningane frå 2007 fortsatt er gjeldande. Trafikktalet er framskrive 10 år.</i>
--	--	--

Merknader i samband med avgrensa høyring:

NVE	Påpeiker at framlagde dokument ikkje i tilstrekkeleg grad vurderer fare for områdeskred. Viser til at det er lagt til grunn avskjeringskanal mellom Holstadelva og Gjerdeelva, og at vurderingane i flaumrapport er basert på framtidig situasjon. Krev dokumentasjon på at vurderingane er gjort på bakgrunn av dagens situasjon i nedbørsfeltet. Minner om at vurderingane må vere basert på gjeldande nedbørsfelt så lenge tiltaket med avskjeringskanal ikkje er gjennomført.	<i>Det visast til geotekniske datarapportar og vurderingar, Norconsult/Multiconsult V11-V14, herunder til geoteknisk vurdering, Multiconsult, datert 17.06.22. Rapporten konkluderer med at skredfaren for planområdet kan utelukkast i henhold til kriteria gjeve i NVE sin veileiar nr. 1/2019, med bakgrunn i informasjon frå grunnundersøkingane.</i> <i>Fjordvarme har på bakgrunn av dette revidert sitt notat «Overvassberekning Hareidsmyrane nord 2», V15, no datert 25.01.22. Rapporten viser overvassberekningar og konkluderer nødvendige tiltak. Eksisterande landdekke nord for fylkesvegen er nytta i avrenningsberekningar. Dimensjonering av kanal og kulvert vil også vere tilstrekkeleg ved ei eventuelle utbygging av Holstad bustadfelt. Føresegnene §6 set krav om at dremskanal skal opparbeidast i tråd med anbefalte tiltak i rapport. Det er sett rekkefølgekrav om at før områda o_FLVS1-2 kan opparbeidast må avskjeringskanal og bekkeinntak nord for fylkesvegen vere etablert dersom planlagt løp i reguleringsplan for Holstad byggefelt ikkje er etablert. Planen er då uavhengig av realisering av Holstad byggefelt.</i>
-----	---	---

	Påpeikar at det er ikkje sett krav til breidde på vegetasjonsbeltet. Påpeikar at det i føresegnene er sett krav til avskjeringsgrøft som ligg utanfor planområdet og aktuelt arealføremål. Rår kommunen til å vurdere om planen kan setje krav til tiltak som eventuelt ikkje ligg innanfor planområdet. Etterlyser vurderingar av allmenne interesser i vassdraget med omsyn til planlagde tiltak, jf. vassressurslova § 5, samt eventuelle avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar for allmenne interesser. Påpeikar at planen må gi ei god skildring av tiltaka og konsekvensane for allmenne interesser må vere vurdert. Desse vilkåra må oppfyllest dersom NVE skal kunne samordne tiltak i vassdrag gjennom reguleringsplanen med heimel i vassressurslova § 20. NVE opprettheld motsegna til planen til det er vurdert kva verknader tiltaket i planen vil ha for allmenne interesser i vassdraget.	<i>Det visast til rapport «Hareidsmyrane nord 2 - vurdering av planlagt tiltak opp mot vannressursloven», V17, Norconsult, datert 20.12.2021 som svarar ut hensyn til vassdragsmiljø. Det er sett bredde på vegetasjonsbelte i føresegnene. Planen viser total bredde 16,5 meter for o_ FLVS1-2. Avskjeringsgrøft og bekkeinntak vil ligge innanfor område sett av til annan veggrunn teknisk anlegg i plan (i hovudsak AVT42).</i> <i>Det visast til rapport «Hareidsmyrane nord 2 - vurdering av planlagt tiltak opp mot vannressursloven», Norconsult, datert 20.12.2021 som svarar ut vurderingar av allmenne interesser og kjem med anbefalingar om eventuelle avbøtande tiltak.</i> <i>Det er i føresegnene §6 sett krav om at dreiskanalen skal opparbeidast i tråd med rapport «Overvassberekning – Hareidsmyrane nord 2», Fjordvarme AS, samt i tråd med rapport «Hareidsmyrane nord 2 – vurdering av planlagt tiltak opp mot vannressursloven», Norconsult. Kantsoner langs vassdraget skal ha minimum bredde 5 meter på begge sider av Holstadelva. Anbefalte avbøtande tiltak skal vurderast ved opparbeiding. Føresegnene set også krav om at det skal etterstrebast å oppretthalde eksisterande vegetasjon langs kanalen. Ny kantvegetasjon skal etablerast i tråd med Vassressurslova (VRL).</i>
Statsforvaltaren	Viser til at det ligg føre støyfagleg utgreiing (Norconsult 29.02.21), men at planen ikkje i tilstrekkeleg grad sikrar støytilhøva for støyfølsam bebyggelse og leikeareal. Viser til at støyskjerming for enkelte bustader langs fv. 61 på vestsida av rundkøyringa (slik det kjem fram av rapport frå Norconsult) vil kunne ha	<i>Det er i føresegnene sett krav om at alle tiltak skal planleggast slik at støyforhold innandørs og utandørs blir tilfredsstillande i høve T-1442.</i> <i>Planen viser omsynssone raud og gul støysone. Det er i føresegnene sett krav vil ny busetnad innanfor raud og gul støysone. Det er i føresegnene også sett rekkefølgekrav om etablering av støyskjerming i tråd med T-1442 for områda BK, BF og LEK, samt for eigedomane gbnr.</i>

	god støyreducerende effekt, og ber om at planen tek opp i seg skjerming også for desse eigedomane. (Slik det kjem fram av Norconsult sin rapport gjeld dette gbnr. 46/17, 46/79 og 41/228.) Viser til manglande avklaringar kring ustabil grunn og flaumfare, jf. uttale frå NVE.	46/17, 46/79 og 41/228. Støyskjerming er vist i plankart. . <i>Det visast til Geoteknisk vurdering, Multiconsult, datert 17.06.22 og merknadssvar til NVE si motsegn Når det gjeld flaumfare visast det til «Overvassberekning for Hareidsmyrane nord 2», datert 25.01.2022, V15</i>
--	---	---

10 Avsluttande kommentar

På vegne av forslagsstillar ber vi om at planforslaget vert utlagd til nytt offentleg ettersyn og slutthandsama jamfør PBL § 12-3 og § 12-11.

Ulsteinvik, 26. oktober 2017, revidert 04. desember 2020, sist revidert 15.08.2022.

Vedlegg:

- V1 Plankart – datert 15-08-2022
- V2 Føresegner – datert 15-08-2022
- V3 Merknadsskjema med kommentar, revidert 15-08-2022.
- V4 ROS sjekklister – 15-08-2022
- V5 Brev frå fylkeskonservator angående kulturminne – 08-05-2017.
- V6 Saksdokument og vedtak 15.12.2016 i sak PS 158/16.
- V7 Merknader etter offentlig ettersyn, kopi av merknadar (V7-1, V7-2, V7_3)
- V8 Kopi av Støyrappport RV61 Holstad – Kilde akustikk AS -30-11-2007
- V9 Kopi frå planomtale byggefelt Holstad – Utdrag vedr. vasskanal/elv.
- V10 Teikningar og illustrasjonar ny fotballhall. Utbyggings teknikk AS.
- V11 Norconsult – Geoteknisk datarapport datert 18.12.18
- V12 Norconsult - Vurdering av områdestabilitet datert 19.01.22
- V13 Multiconsult – Geoteknisk datarapport datert 17.06.22
- V14 Multiconsult Geoteknisk vurdering datert 17.06.22
- V15 Fjordvarme - Overvannsberekning Hareidsmyrane Nord 2 datert 11.10.21, rev 25.01.22
- V16 Fjordvarme – Notat overvatn – Holstadelva
- V17 Norconsult – Vurdering av planlagt tiltak opp mot vannressursloven, datert 20.12.21
- V18 Norconsult –Støyvurdering – rundkøyring Holstad datert 29.01.21