



## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
80/21	Næring- og miljøutvalet	16.11.2021
151/21	Formannskapet	24.11.2021
97/21	Kommunestyret	09.12.2021

### Slutthandsaming - Detaljregulering for Hyttefelt Alme

#### Samandrag:

Detaljreguleringsplan for Hyttefelt Alme, planid 20210001, er no klar for eigengodkjenning. Forslagsstillar er Norwegian Fjord Holidays AS, plankonsulent har vore Sporstøl Arkitekter AS. Reguleringsplanen er ei endring av gjeldande reguleringsplan, planid 20160002. Bakgrunnen for endringa er at forslagsstillar ynskjer ei meir rasjonell utbygging enn det gjeldande plan legg opp til. Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldande plan for området.

#### Kommunestyret 09.12.2021:

##### Nye framlegg:

##### Behandling:

#### KST- 97/21 Vedtak:

Med heimel i PBL 2008 §12-12 godkjenn Hareid kommunestyre detaljregulering for Hyttefelt Alme, med planID 20210001 slik den ligg føre, vist på plankart datert 16.08.2021, med tilhøyrande føresegn og planomtale. Samstundes med godkjenning av ny reguleringsplan vert gjeldande plan for området, planID 20160002, oppheva.

#### Formannskapet 24.11.2021:

##### Nye framlegg:

##### Behandling:

#### FSK- 151/21 Vedtak:

#### Formannskapet innstiller på at

Med heimel i PBL 2008 §12-12 godkjenn Hareid kommunestyre detaljregulering for Hyttefelt Alme, med planID 20210001 slik den ligg føre, vist på plankart datert 16.08.2021, med tilhøyrande føresegn og planomtale. Samstundes med godkjenning

av ny reguleringsplan vert gjeldande plan for området, planID 20160002, oppheva.

**Kommunedirektøren si tilråding:**

Med heimel i PBL 2008 §12-12 godkjenn Hareid kommunestyre detaljregulering for Hyttefelt Alme, med planID 20210001 slik den ligg føre, vist på plankart datert 16.08.2021, med tilhøyrande føresegn og planomtale. Samstundes med godkjenning av ny reguleringsplan vert gjeldande plan for området, planID 20160002, oppheva.

**Vedlegg:**

V0 Planomtale - Hyttefelt på Alme

V1 Plankart Alme - revidert

\* V2 Føresegn\_08.11.21

V3 Planinitiativ Alme

\* V4 Merknadsvurdering | 1. gongs høyring

\* V4.1 Merknadsvurdering | 1. gongs høyring FS

\* V4.2 Merknadsvurdering | 1.gongs høyring PK

\* V4.3 Merknadsskjema oppstart

samla innspel | 1. gongs høyring

Samla merknader oppstart (5)

GEO Breiteig - Kommentar til NVE og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal november 2021

NGU-faktaark\_Borebrønn\_Almestranda397

V13 Geologisk vurdering Alme

Almestranda\_kalkyle vannbehov

NGU-faktaark\_Borebrønn\_Almestranda397

V16 Vurderingar i høve til naturmangfaldlova 2017

V10 ROS sjekklister 31-1-17

Hyttefelt på Alme - avklaring av fråsegn

Almestranda\_kalkyle vannbehov

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

V9 Sjekklister ROS 05.05.21

V11 Endring vegar - lengdeprofilar

V12 Illustrasjonsskisser

V14 Kommentar geolog omsynssone skred 15-6-2017

V15 Anleggstekniske vurderingar (B. Tarberg) (2)

V4 Referat oppstartsmøte 16.02.21

**Saksopplysningar:**

Planen er på om lag 27,5 da, der om lag 5,2 da er sjøareal. Innanfor planområdet er det planlagt utbygging av fritidsbusetnad både frittliggande og konsentrert, konsentrert fritidsbusetnad rorbu og utleiehytter (tomannsbusetnadar), samt hytter og rorbuer. Planen regulerer også køyrevegar, turdag, friområde og landbruksområde. Plandokument skildrar godt kva som er endra frå tidlegare reguleringsplan, 20160002.

Reguleringsplanen vart sendt på høyring/offentleg ettersyn 10.09.21 til 22.10.21. I den perioden kom det inn merknadar frå 8 avsendarar. Ingen motsegn. Den einaste endringa som er gjennomført sidan høyringa er at det er lagt til eit punkt t i føresegnene §9.2, i tråd med innspel frå NVE, om kva fare H310 omsynssona representera.

Området vart skredvurdert i samband med tidlegare reguleringsplanarbeid i 2015. NVE stilte spørsmål ved rapporten ettersom det har kome ny rettleiar i ettertid. GEO Breiteig (tidlegare Breiteig Fjordsenter) som har utarbeidd rapporten i 2015 har kome med uttale, datert 03.11.21. GEO Breiteig vurderer at det ikkje er sannsyn for framoverretta (under havnivå) eller bakoverretta områdeskred. Med bakgrunn i uttale frå GEO Breiteig er det konkludert med at det ikkje er naudsynt med ny geoteknikk vurdering og at område er godt nok utgreia.

Overvatn var også noko som vart påpeika i høyringa. Her visast det til føresegn §10.3, der det vert stilt krav om at teknisk plan skal godkjennast av kommunen før utbygging. Det vert vurdert at dette er tilstrekkeleg tryggleik for handtering av overflatevatn.

NVE peikar også i sin merknad på at det må gjerast greie for storleik på planlagt uttak, grunnvassmagasinet sine eigeskapar, influensområde og eventuelle negative konsekvensar for influensområdet. Forslagsstillar, ved Ole-Henning Fredriksen har kome med ein uttale der konklusjonen er at det er tydelig overkapasitet i forhold til behovet som vil vere aktuelt for formåla i reguleringsplanen, sjå fullstendig uttale i vedlegg. Det er også lagt ved faktaark for vassbrønn, samt kalkyle over vassforbruk for formåla i reguleringsplanen.

For fullstendig merknadsvurdering sjå vedlegg.

### **Vurdering og konklusjon:**

Det er ingen motsegn til planen. Administrasjonen, plankonsulent og forslagsstillar har i tida etter høyring/offentleg ettersyn vurdert merknadane og fått avklaringar på alle punkt. Planen er godt gjennomarbeid og vil sikre betre utbyggingsgrunnlag for dei nye eigarane av området, Norwegian Fjord Holiday AS (forslagsstillar). Kommunedirektøren rår difor Hareid kommunestyre til å godkjenne reguleringsplanen slik den ligg føre.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende.

Miljøkonsekvensar: Er vurdert i plan.

Økonomiske konsekvensar: Kostnader til opprusting av Almevegen er i skrivande stund tatt omsyn til i Budsjett i 2022, der det ligg inne eit tiltak på kr. 3 mill.

Framtidig bruk og ev. vidare opparbeiding av vegen kjem som eiga sak på nyåret.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende.

Konsekvensar for barn og unge: Er vurdert i plan.

Ragnhild Velsvik Berge  
kommunedirektør

Silja Øvrelid  
Einingsleiar