



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
107/19	Formannskapet	11.09.2019

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Åsen/Engeskardet

Samandrag:

I midten av 2016, i sak FSK PS 100/16, gjorde formannskapet eit vedtak der det blei bedt om at rådmannen starta utarbeiding av reguleringsplan for Åsen/Engeskardet. Dette arbeidet starta opp i 2017. Det har vore varsla oppstart av planarbeidet, geologisk vurdering er gjennomført og arkeologisk registrering er avslutta. I mai vart det gjort vedtak i sak FSK PS 61/19 om kva type vegtrase som var ønskeleg for reguleringsplanen. I løpet av sommaren 2019 har innleigd plankonsulent ferdigstilt planforslaget. Dette ligg no føre for utlegging til offentlig ettersyn.

Formannskapet 11.09.2019:

Behandling:

Tilrådinga frå rådmannen samrøystes vedteke.

FSK- 107/19 Vedtak:

I medhald av PBL § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til detaljregulering for Åsen/Engeskardet med PlanID 20170002, vist på plankart datert 12.07.2019 med tilhøyrande planomtale og føresegner til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Rådmannen si tilråding:

I medhald av PBL § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til detaljregulering for Åsen/Engeskardet med PlanID 20170002, vist på plankart datert 12.07.2019 med tilhøyrande planomtale og føresegner til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Vedlegg:

Framlegg til detaljreguleringsplan

2480 Planomtale 2019_07_12

Vedl01_2480_Plankart_2019_07_12-A1-L

Vedl02_2480_Føresegner_2019_07_12

Vedl03_2480_Sjekkliste ROS_2019_05_01

Vedl04_2480_Varslingsbrev_2017_11_03_inkl_vedlegg

Vedl05_2480_Annonse_2017_11_03

Vedl06_2480_Innspel_oppstartsvarsel

Vedl07_2480_Melding om vedtak i FSK

Vedl08_2480_Geologisk vurdering

Vedl09_2480_Fråsegn etter arkeologisk registrering

Vedl10_2480_Fotos av planområdet og omgjevnader

Vedl11_2480_Sol- og skuggeanalyse

Vedl12_2480_931 Illustrasjonsplan

Vedl13_2480_271 Lengdeprofil SKV1

Vedl14_2480_272 Lengdeprofil SKV2

Vedl15_2480_273 Lengdeprofil SKV3

Vedl16_2480_274 Lengdeprofil SKV4

Vedl17_2480_Utsnitt frå 3D-modell

Andre relevante dokument:

Framlegg til detaljreguleringsplan

Saksopplysningar:

I sak FSK PS 100/16 vedtok Hareid formannskap at rådmannen skulle starte utarbeiding av reguleringsplan for Åsen/Engeskaret. I forbindelse med dette vart det i 2017 gjennomført eit anbod for å skaffe plankonsulent til arbeidet. Per Mulvik AS vann anbudet, og i oktober 2017 starta ein på planarbeidet. Det vart varsla oppstart av planarbeidet i november 2017. Samstundes som varsel om oppstart gjekk føre seg hyra ein også inn geofagleg kompetanse til å gjennomføre ei geologisk vurdering sidan dette var eit krav i planområdet. Den geologiske vurderinga vart ferdig i januar 2018.

Under høyringsperioden knytt til oppstartsvarsling fekk ein innspel frå fylkeskommunen om at her var det krav til arkeologisk registrering. Grunna utfordringar med kapasitet hjå fylkeskommunen vart ikkje denne registreringen gjennomført før seinsommaren 2018. Fråsegna etter arkeologisk registrering låg føre i midten av september 2018, og det var då klart at området ikkje hadde nokon funn av kulturminner som er automatisk freda.

Med bakgrunn i krav om geologisk vurdering samt arkeologisk registrering var sjølve planarbeidet sett på vent for å sjå kva resultat som kom ut av desse utgreiingane. Når ein no såg at der ikkje låg føre nokon avgrensingar knytt til kulturminne eller naturfare starta administrasjonen saman med plankonsulent opp igjen arbeidet med reguleringsplanen.

Under arbeidet med planforslaget oppdaga ein at det er føremålstenleg for heile hyttefeltområdet å gjere noko med vegføringa/kryssløysinga etter tunnellen. Etter fleire rundar med diskusjon og vurderingar både i administrasjonen og opp mot plankonsulent sat ein igjen med to alternativ som var tilfredsstillande å nytte i det vidare planarbeidet. For å sleppe å bruke pengar til å lage planforslag til begge vegalternativa bestemte ein seg difor for å få utarbeid ei grov kostnadskalkyle samt modellering av dei to ulike alternativa for å kunne velje kva ein skal basere

planforslaget på. Desse to alternativa vart lagt fram for formannskapet i møte 06.05.2019 i sak FSK PS 69/19. Der blei det gjort vedtak om å fortsette planarbeidet med utgangspunkt i alternativ A for vegføring/kryssløysing.

I løpet av sommaren har innleigd plankonsulent ferdigstilt planforslaget, og dette er no klart for offentlig ettersyn.

Planforslaget som no ligg føre har lagt til grunn vegføring/kryssløysing i forbindelse med tunnelen i tråd med vedtaket frå formannskapet før sommaren. Vidare er planforslaget vesentleg utarbeidd i samsvar med overordna plan, og så langt råd er med omsyn til innspel til varsel om oppstart. Målet med planarbeidet har vore å legge til rette for utviding av Engeskardet hytte- og naustområde. Planforslaget gjev 10 nye hyttetomter og 14 nye båtplassar i naust. I tillegg er det regulert inn ein ny molo på austsida som saman med forlenging av eksisterande molo gjev ei lun hamn for flytebyggjer og småbåtar. Det er også lagt til eit område for felles båtopptrekk langsmed eksisterande molo. Vedlagte illustrasjonar er ikkje juridisk bindande.

Planområdet er omtrent 25,5 daa stort. Detaljert opplinsting av storleik på ulike reguleringsføremål finn ein i planomtalen side 15.

I kommuneplanen sin arealdel er det sett grense på 40m² BRA grunnflate for enkeltnaust og 80 m² for dobbeltnaust. Dei siste åra har fleire tiltakshavarar uttrykt eit ønskje om å kunne få bygge større naust som er betre tilpassa dagens båtar. Herøy kommune har til dømes opna for 60 m² for enkeltnaust i kommuneplanen. Dette er også noko som er tenkt å verte foreslått i Hareid kommune sin arealdel i forbindelse med rulleringa som pågår. Men i påvente av dette er det i reguleringsforslaget som no ligg føre allereie lagt inn naust med storleik på 60 m² BRA. Dette er ikkje i tråd med kommuneplanens arealdel, og administrasjonen ber difor formannskapet om å vere ekstra merksam på dette, samt gjer ei grundig vurdering på om dette er noko dei ynskjer å sende på høyring.

Vurdering og konklusjon:

Planforslaget som no ligg føre er føremålsmessig i tråd med bestillinga frå formannskapet i 2016. Vidare har planforslaget blitt forma av innspel frå andre samt nødvendige utgreiingar og avklaringar langs med. Det har også blitt lagt inn naust med moglegheit for ein større storleik enn kommuneplanens arealdel. Rådmannen rår likevel formannskapet til å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Dette fordi ein då vil få naust som i større grad stettar dagens behov. Plasseringa i terrenget for desse nausta gjer også at dei glir godt inn og ikkje representerer noko utsiktstap for nokon.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Vurdert i plan.

Miljøkonsekvensar: Vurdert i plan.

Økonomiske konsekvensar: Dersom kommunen skal bygge ut vegen etter planforslaget vil dette føre til ein kostnad som er grovt kalkulert til 1,1 millionar.

Beredskapsmessige konsekvensar: Vurdert i plan.

Konsekvensar for barn og unge: Vurdert i plan.

Rådman

einingsleiar