

► Oppsummering av merknadar ved varsel om oppstart – detaljregulering Kjøsaplassen

Det vart varsla oppstart 07.03.2025 med brev til naboar og myndeheiter, annonse i Vikebladet og på nettsidene til kommunen. Frist for å kome med innspel var 28.03.2025. Møre og Romsdal fylkeskommune fekk innvilga utsett frist til 10.04.2025.

Det har kome inn merknadar frå:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Statens Vegvesen (SVV)
- Landbrukskontoret for Herøy, Ulstein og Hareid

Avsendar og dato	Oppsummering av merknad	Kommentar frå forslagsstillar
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, 27.03.2025	<u>Landbruk</u> Planområdet utgjer 7,5 dekar dyrkajord. Dersom ein ser bort frå den mellombelse anleggsvegen, er arealet godt arrondert for jordbruksdrift. I gjeldande kommuneplan for Hareid er arealet sett av til spreidd busetjing. Føresegnene for dette føremålet seier følgjande om slikt areal: Det bør ikkje byggjast på dyrka jord. Frådeling må ikkje forringe arronderinga på jordbruksareala. Nye bustader bør definerast utanom dyrka jord og samanhengande jordbruksareal. Sjølv om arealet ikkje er ein del av eit større jordbruksområde, utgjer det ein ressurs for matproduksjon. Jordvern skal vere ein vesentleg premiss i all arealforvaltning, og det er svært sterke	Landbruk/ dyrka jord og arealutnytting er vurdert i planomtalen. Areal som ikkje omfattast av utbygging regulerast til LNF-formål. Matjorda som vart grave opp ifm. Utbygging av vegen er allereie nytta til terrengarbeid i planområdet. Ein anslår at det ikkje er noko særleg

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

	føringar frå nasjonalt hald om å så langt råd unngå omdisponering av dyrka jord. Vi forventar at kommunen gjer greie for korleis jordvernet er vektlagt i si vidare handsaming av planen. Når dyrka jord blir omdisponert, krev det høg arealutnytting. Vi stiller spørsmål ved om den mellombelse anleggsvegen kan gi god utnytting av området, og forventar at dette er eit tema i planarbeidet. Vi minner også om at ved omdisponering av dyrka jord må føresegnene stille krav om at matjordlaget blir tatt vare på, mellomlagrast separat og tilbakeført til areal som skal nyttast til jordbruksproduksjon (helst) i nærområdet.	matjord med verdi igjen. Det er likevel lagt til føresegn som stiller krav til at matjordlaget takast vare på og tilbakeførast til jordbruksproduksjon for eventuell framtidig utbygging, som påverkar matjord.
	<u>Støy</u> Så tidleg som mogleg i planprosessen bør støyforholda avklarast, slik at støyforhold blir premissgivande for planlegging av busetnaden. Det må gjerast ei grundig vurdering av mellom anna lokalisering av ulike bruksføremål, plassering av bustadhus og planløyising. Store deler av planområdet ligg innanfor gul støysone frå fylkesvegen. Det må difor gjennomførast ei støyfagleg utgreiing som skal gi tilstrekkeleg kunnskap om støysituasjonen og synleggjere behovet for tiltak mot støy. Støyutgreiinga skal bidra til at det utarbeidast konkrete og hensiktsmessige reguleringsføresegner tilpassa planområdet og støysituasjonen. Utgreiinga skal innehalde: • kart som viser støynivå på uteopphaldsareal etter utbygging - med og utan avbøtende tiltak • kart eller figur som viser støynivå i relevante høgder på fasader - med og utan avbøtende tiltak • skildring av avbøtende tiltak • dokumentasjon på at grenseverdiane i tabell 2 og kvalitetskriterier for støyfølsam bebyggelse kan tilfredsstillast Dette gjeld både tilfredsstillande støynivå innandørs, tilgang til eigna uteopphaldsareal med tilfredsstillande støynivå og stille side. Støyfagleg utgreiing som følgjer med reguleringsplanar eller i byggesaker, bør vise støynivå på 1,5 meters høgde (uteopphaldsareal) og støynivå for fasadepunkt i relevante høgder når dette er nødvendig for detaljplanlegginga. Vi viser elles til T-1442/2021 (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) for meir informasjon.	I samband med pågåande planarbeid for planlagt næringsområde på Raffelneset, like sør for Kjøsaplassen, er det utarbeidd ein støyvurdering. Denne tek for seg støy frå fylkesvegen, det planlagde industriområdet, samt støy frå bygge- og anleggsfasen til industriområdet. Støysoner er innarbeida i plankartet og føresegner. Dei nye bustadtomtene eller leikearealet blir ikkje påverka av støysonene. Støyvurderinga er vedlagt.

Notat

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

	<u>Natur og miljø</u> Langs bekken/kanalen i vestkanten av planområdet er arealet etter kommuneplanen sett av til friområde. Det står i oppstartsdokumentet at vassdraget skal regulerast med grøn buffersone. Vi vil peike på at dette arealet også må omfatte ei tilstrekkeleg brei kantsone langs bekken, og føresegnene knytt til planføremålet må sikre at vegetasjonen i sona oppretthaldast. Sjølv om det gjeld ein liten bekk, kan slike små bekkedrag ha ein viktig funksjon for ulike mindre dyr og ferskvassorganismar og vere ein vandrekorridor for ulike artar. Vi vil også minne om at utfordringar med til dømes flaum, overvatn og erosjon bør vurderast løyst gjennom naturbaserte løysningar, jf. rettleiaren Hvordan ta hensyn til klimaendringar i plan frå Miljødirektoratet.	Bekken regulerast til teknisk infrastruktur (TIS), slik den er regulert i reguleringsplan for «Plassane» og i kommuneplan. TIS har ein breidde på 6 meter. I tillegg er det stilt krav i føresegnene om at det skal oppretthaldast eit vegetasjonsbelte innanfor TIS, og langs TIS innanfor areal regulert til LNF på 3 meter der det er mogleg innanfor reguleringsgrensa. Det føreslåast at overvatn førast i røyr til den opne bekken/kanalen i planområdet. Sjå elles kapittel knytt til teknisk infrastruktur og flaum/overvatn i planomtalen, samt vedlagt OV-notat, utarbeida i samband med utbygging av bustadfeltet Plassane, sør for planområdet.
	<u>Barn og unge</u> Dersom området byggast ut med bustader, må det sikrast at planen tar omsyn til oppvekstmiljøet for barn og unge. Det må setjast av eigna areal til leik, og planen må leggje vekt på trafikktryggleik. Planområdet er sentrumsnært, og det må vere trygt for mjuke trafikantar å komme seg til både skule og aktivitetar. Føresegner som sikrar rekkefølgje i utbygging er nødvendig. Vi viser elles til våre råd om leikeplassar som går nærare inn på kvalitetskrav til leikeareal.	Det er sett av eige areal til nærleikeplass i planforslaget på 0,4 daa. Trafikktryggleik og skoleveg er skildra og vurdert i planomtalen.
Møre og Romsdal fylkeskommune, 09.04.2025	<u>Jordvern</u> Minner om at jordvernet er skjerpa inn både på nasjonalt og regionalt hald og at kommunane er oppfordra til å gjere meir for å redusere nedbygging av matjord. Rår til at det blir utarbeidd ein plan for handtering av matjorda. Handboka «Jordmassar – frå problem til ressurs» beskriv mellom anna korleis matjord skal behandlast ved uttak,	Landbruk/ dyrka jord og arealutnytting er vurdert i planomtalen. Areal som ikkje omfattast av utbygging regulerast til LNF-formål.

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

	mellomlagring og gjenutlegging.	Matjorda som vart grave opp ifm. Utbygging av vegen er allereie nytta til terrengarbeid i planområdet. Ein anslår at det ikkje er noko særleg matjord med verdi igjen. Det er likevel lagt til føresegn som stiller krav til at matjordlaget takast vare på og tilbakeførast til jordbruksproduksjon for eventuell framtidig utbygging, som påverkar matjord.
	<u>Vassforvaltning</u> Regional vassforvaltningsplan skal leggstil grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i samsvar med pbl. § 8-2 og vassforskrifta § 29. Ein skal som hovudregel ikkje gi løyve til nye inngrep eller ny aktivitet som medfører at miljømål ikkje blir nådd, eller at tilstanden blir dårlegare. Tiltak som kjem i konflikt med miljømål, må behandlast etter vassforskrifta § 12. Vassforvaltning har ein tydeleg plass i «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027». I 2019 kom nasjonale føringar for vassforvaltninga. Her er det lagt tydelege føringar for kommunens arbeid innafor avløp, drikkevatn og landbruk m.m. I tillegg skal vassforvaltning bli ivareteke i kommunal arealplanlegging. Planområdet går inntil bekk. Det er viktig at vassdraget vert ivareteke i planen. Inngrep som retting og lukking av vassdrag reduserer miljømessige verdiar i eit vassdrag, men kan også redusere evna til å handtere flaum og klimatilpassing. Reguleringa må ta vare på vassdragsmiljøet, og sikre god overvasshandtering.	Det er ikkje planlagt tiltak i bekken anna enn reinsk for å ivareta vasskapasiteten i tråd med vedlagt OV-notat. Bekken regulerast til teknisk infrastruktur (TIS), slik den er regulert i reguleringsplan for «Plassane» og i kommuneplan. TIS har ein breidde på 6 meter. I tillegg er det stilt krav i føresegnene om at det skal oppretthaldast eit vegetasjonsbelte innanfor TIS, og langs TIS innanfor areal regulert til LNF på 3 meter der det er mogleg innanfor reguleringsgrensa.
	<u>Universell utforming</u>	

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

	Omsyn til universell utforming må komme fram i planføresegnene. Nærmiljø er ein viktig arena for lek, møte naboar, skape trivsel og tillit, og utforming av nabolag kan vere med på å leggje til rette for auka sosial kapital. Nokre tips til mellom anna universelt utforma uteareal kan ein finne på KS sine heimesider: • «Opparbeidet uteareal – universell utforming. Kartlegging, tips og råd» • «Aktiv og sosial hele livet. Universelt utformede og aldersvennlige uteområder og møteplasser»	Bustadtomtene er lagt til eit relativt flatt areal, noko som gjer universell utforming enklare å imøtekomme. Det stillast krav i føresegnene om at utbygginga av leikeplassen skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjenge for alle. Det stillast også krav om at alle uteoppholdsareal innanfor planområdet som er tilgjengeleg for allmenn bruk, skal så langt det let seg gjere utformast etter prinsippet om universell utforming.
	<u>Barn og unge</u> Det er særleg viktig at planprosessar blir lagt opp slik at barn og unge får høve til å delta. Vi vil elles vise til rettleiaren «Barn og unge i plan og byggesak». Planarbeidet må sikre uteareal for felles opphald og lek på ein slik måte at dette arealet får tilstrekkeleg storleik, utforming og plassering i forhold til bygg, tilkomst og parkering. Vi gjer kommunen merksam på at areal til lek må vere sikra i plankart og føresegner, og gitt funksjons- og rekkefølgjekrav. Døme på slike føresegner er: • Leikeareal skal vere opparbeidd innan første bustad kan takast i bruk • Nærleikeplass skal opparbeidast med minimum benk og to leikeapparat. Vi rår kommunen til å ha eit tidleg fokus på plasseringa av leikeareal i planprosessen, slik at ein kan unngå at ueigna rest- og kantareal blir avsette til dette føremålet.	Det er sett av eige areal til nærleikeplass i planforslaget på 0,4 daa. Det er stilt rekkjefølgje- og funksjonskrav til denne i føresegnene. Barn og unge sine interesser, trafikktryggleik og skoleveg er skildra og vurdert i planomtalen.
	<u>Samferdsel</u>	

	Det er positivt at det blir satt i gang reguleringsplanprosess når det no er aktuelt å stadfeste midlertidig situasjon (avkøyrse). Ulykkesrisikoen aukar sterkt med talet på avkøyrslar per kilometer veg. Kan andre køyretilkomstar frå fv. 5886 bli samordna og stengde ved etablering av ny permanent køyretilkomst? Planomtalen må beskrive: • Forventa mengde trafikk i køyretilkomsten og eventuelt type køyretøy • Gjeldande krav (avkøyrse vs. kryss) og om desse krava er/kan bli oppfylte, jf. N100, kap. 3.3. og 4.1 • Samordning og eventuell stenging av andre køyretilkomstar frå fv. 5886 Planføresegnene må inkludere: • Dersom det er behov for endra utforming av midlertidig avkøyrse til permanent køyretilkomst (avkøyrse vs. kryss), må det stillast rekkefølgjekrav som sikrar endra utforming i samsvar med krav i normalar • Føresegn som presiserer at køyretilkomst frå fv. 5886 skal etablerast/vere i samsvar med krav i Statens vegvesen sine normalar (N100 mv.). Planføresegn og plankart: • Planområdet må inkludere heile frisktsonene i kryss til fylkesvegen • Frisiktsoner skal ha eiga føresegn, samt bli talfesta, helst i plankart, eventuelt i føresegner. Det er ein pågåande planprosess på nordsida av fylkesvegen, og plangrensene overlappar ved fylkesvegen. Busshaldeplassar og kryssingspunkt er eit tema òg i reguleringsplanarbeidet lenger nord. Fylkeskommunen (inkludert FRAM) si tilbakemelding til planprosess lengre nord vil òg gjelde for reguleringsplanprosessen for Kjøsaplassen.	Ein har vurdert om det er eksisterande avkøyrslar som bør stengast som følge av ny, permanent avkøyrse i planomtalen. Ein har ikkje sett at dette er naturleg. Planomtalen skildrar forventa mengde trafikk i køyretilkomsten, type køyretøy, gjeldande krav til avkøyrse og at desse krava blir oppfylte, jf. N100, kap. 3.3. og 4.1. Det stillast krav i føresegn om at avkøyrslar skal etablerast i tråd med kommunen sine normer eller SVV sine vegnormalar. Planområdet inkluderer heile frisktsonen i kryss til fylkesvegen. Det stillast krav i føresegnene til denne. Angåande busshaldeplassar har Norconsult vore i dialog med kommunen og Asplan Viak (ansvarleg plankonsulent for reguleringsplanen på Raffelneset). Dagens løysing for busstopp ligg utanfor plangrensen til Kjøsaplassen, plankonsulent for Raffelneset opplyser at dei har ein plan for bussløysing som dei skal
--	---	--

	Fylkesvegen si byggegrense bør bli regulert i samsvar med «Rammeplan for avkøyrslar og differensierte byggegrenser», her 30 meter frå senterlinja. Støy skal vurderast i samsvar med T-1442, og planforslaget må inkludere støysoner, føresegnar og eventuelle avbøtande tiltak. Byggegrensa må sjåast i samanheng med støysituasjonen ved planområdet, sidan gul støyson strekk seg utanfor den generelle byggegrensa på 30 meter. Byggegrensa må bli talfesta i plankartet og bør ha tilhøyrande føresegn. Fylkesvegens sikkerheitssone blir bestemt ut frå krava i vegnormal N101 og må bli vurdert i planomtalen. Eventuelle tiltak må bli stilt som rekkjefølgjekrav i føresegnene. Det er viktig for fylkeskommunen at utbygging ikkje påverkar kapasiteten til fylkesvegen sine grøfter og stikkrenner negativt (avrenning/overvatn). Dette må bli vurdert i planomtalen, og eventuelle tiltak må bli stilt som rekkjefølgjekrav i føresegnene. Dersom planforslaget krev fråvik, må dette vere behandla før planforslaget kan bli vedtatt.	regulere inn og at merknaden blir handtert innanfor plangrensa til Raffelneset. Byggegrense til fylkesveg er regulert 30 m frå senterlinja. I samband med pågåande planarbeid for planlagt næringsområde på Raffelneset, like sør for Kjøsaplassen, er det utarbeidd ein støyvurdering. Denne tek for seg støy frå fylkesvegen, det planlagde industriområdet, samt støy frå bygge- og anleggsfasen til industriområdet. Støysoner er innarbeida i plankartet og føresegnar. Dei nye bustadtomtene eller leikearealet blir ikkje påverka av støysonene. Støyvurderinga er vedlagt. Sikkerheitssona si breidde blir vurdert til 6m utifrå krav i N101, kap. 2.2.2. Breidda på 6m er regulert i planen til annan veggrunn-grøntareal. Vedlagt OV-notat viser at berekna kapasitet i stikkrennene er større enn berekna flaummengd.
--	---	--

Notat

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

		Det er ikkje nødvendig med fråvik.
	<u>Automatisk freda kulturminne</u> Planområdet på Kjøsaplassen ligg slik til at det er potensiale for automatisk freda kulturminne på området, både frå steinalder, bronsealder og jernalderen. Det vil derfor vere naudsynt å gjere ei arkeologisk registrering på arealet før vi kan godkjenne planen.	Hareid kommune er i kontakt med Fylkeskommunen angående arkeologisk registrering.
NVE, 16.03.2025	<u>Aktsemdsområde for kvikkleireskred</u> Områdestabilitetsvurderinga (gjennomført av Sunnfjord Geo) er ikkje vedlagt varsel om oppstart, vi ber om å få denne oversendt ved offentleg ettersyn av planforslaget. Om vurderinga ikkje har nytta prosedyren i kapittel 3.2 i NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred», rår vi til at denne prosedyren vert nytta så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire	Vurderinga av områdestabilitet gjennomført av Sunnfjord Geo Center leggst ved. Denne følger prosedyren i NVE rettleiar 1/2019. Det er gjennomført grunnundersøkingar av Romerike Grunnboring AS som ikkje viser påvising av sprøbruddmateriale eller kvikkleire. Det er dermed dokumentert sikkerheit mot områdeskred og vurderinga avsluttar ved steg 7 i prosedyren.
	<u>Flaum og overvatn</u> I arbeidet med ROS-analysen må flaum og erosjon vere tema som blir vurdert. Som ein del av vurdering knytt til flaum, må ein i planarbeidet vurdere overvatn. Denne planen har som formål å legge til rette for ein tilkomstveg til eit bustadfelt sør for planområdet. Dette området er ikkje ferdig utbygd. Meir utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større	Norconsult Norge AS har gjennomført ei vurdering av overvatn nedstraums «Plassane». Berekningane viser at kanalen har rikeleg kapasitet i forhold til berekna flaummengde, og at det er ein relativt god restkapasitet for dei aktuelle stikkrennene. Dette

Notat

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

	avrenningsfart og større mengder vatn på terrengoverflata (overvatn). Ein slik auke kan i verste fall føre til flaum i byggeområda og i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan vere til hinder for avrenning ovanifrå, som igjen kan føre til skader på bygningar og/eller leie overvatnet til stader som ikkje er ynskjeleg. NVE rettleiar 4/2022 «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar» er laga for å støtte kommunane med å førebygge skade frå overvatn gjennom arealplanlegging etter plan- og bygningslova. NVE har også publisert rettleiar 2/2023 «Kartlegging av fare for overvann» som kan være til nytte i arbeidet.	vurderast som tilstrekkeleg for denne reguleringsprosessen. Ved neste fase vil ein gjere nærmare berekningar av dette.
<i>Statens vegvesen</i> 13.03.2025	Vi har ikkje merknader til at det blir starta planarbeid her. Vi forutsett at krava i N100 blir følgt og at ein legg opp til at fortausløyisingane som er planlagt langs Melshornvegen blir vidareført fram til fylkesvegen.	Det regulerast ikkje fortausløyising langs den nye vegen som regulerast i dette planarbeidet. Det er relativt bratt stigning, og vanskeleg å få til universell utforming. Det planleggast heller ikkje gang- og sykkelfelt på sørsida av fylkesvegen. Alternativ trase for mjuke trafikantar som skal til fylkesvegen er kv. Plassane, vest for planområdet. Sjå nærmare skildring i planomtalen.
<i>Landbrukskontor for Herøy, Ulstein og Hareid,</i> 02.04.2025	Det bør vere eit vilkår i detaljreguleringa i planen at dyrka jord vert tilbode gardbrukarar som skal nydyrke til jordbruksareal eller betre eksisterande jordbruksareal.	Det leggst inn føresegn angåande dette, sjå svar til Statsforvaltaren.

Notat

Oppdragsgjevar: Hareid kommune

Oppdragsnr.: 52409050 Dokumentnr.: PLAN-NOT-03

Revisjon	Dato	Omtale	Utarbeida	Fagkontrollert	Godkjent
01	27.05.2025	Oversending til kommunen.	KriKar	StMFi	KriKar

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.