



**ULSTEIN KOMMUNE**  
**Plan- og bygningsavdelinga**

Nordplan AS  
Patrick Langeland  
Postboks 224  
6771 NORDFJORDEID

Vår referanse  
20/2048 20/16947

Dykkar referanse

Sakshandsamar  
Cecilie Roppen

Dato  
26.11.2020

**Melding om vedtak - Detaljregulering for Fritidsbustadar T104 - Garnes**

Teknisk utval har i møte 12.11.2020, sak 107/20, fatta følgjande vedtak:  
Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering av område T104 i kommuneplanens arealdel, på gnr. 20, bnr. 5, som vist på vedlagt kartutsnitt, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.  
Formålet med reguleringa vil vere å detaljregulere for fritidsbebyggelse med andre tilhøyrande formål.

Med helsing

Cecilie Roppen  
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

**Informasjon om klagerett:**

Enkeltvedtak kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §§ 18 og 19 i forvaltningslova.

[Meir informasjon om retten til å klage finn de på heimesida til kommunen.](#)



## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
107/20	Teknisk utval	12.11.2020

### Oppstart planarbeid - Detaljregulering for Fritidsbustadar T104 - Garnes

#### Samandrag:

Det er søkt om å få starte opp detaljregulering av område T104 i kommuneplanens arealdel, gnr. 20, bnr. 5, på Garnes, som har formålet fritids- og turistformål. Tiltakshavar ønskjer å etablere fritidsbebyggelse for sal, ikkje turistformål. Formannskapet er positive. Det vert tilrådt oppstart.

#### Teknisk utval 12.11.2020:

##### Behandling:

Tilrådinga frå kommunalsjef teknisk vart vedteke med 7 mot 0 røyster.

##### TEK- 107/20 Vedtak:

Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering av område T104 i kommuneplanens arealdel, på gnr. 20, bnr. 5, som vist på vedlagt kartutsnitt, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8. Formålet med reguleringa vil vere å detaljregulere for fritidsbebyggelse med andre tilhøyrande formål.

#### Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering av område T104 i kommuneplanens arealdel, på gnr. 20, bnr. 5, som vist på vedlagt kartutsnitt, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.

Formålet med reguleringa vil vere å detaljregulere for fritidsbebyggelse med andre tilhøyrande formål.



**Vedlegg:**

V4\_Forslag til planavgrensing, Garnes 01.10.2020

Detaljregulering fritidsbustadar

V3\_Illustrasjonar Garnes 05.10.2020

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Fritidsbustadar T104 - Garnes

Vurdering av fritids- og turistformål - Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Garnes T104 - Fagleg uttale fritidsområde på Garnes

**Saksopplysningar:**

I kommuneplanens arealdel er det på gnr. 20, bnr. 5, sett av eit område T104 for fritids- og turistformål. Området er ikkje detaljregulert. Det er søkt om å starte detaljregulering av området. Det er motteke planinitiativ, og det vart gjennomført oppstartsmøte med forslagsstillar og plankonsulent 18.09.2020.

Forslagsstillar Ulstein Betongindustri AS, har vore tydelege på at dei ikkje ønskjer å etablere turistformål eller drive med utleige av fritidsbustadar. Saka gjekk difor fyrst til formannskapet for ei vurdering av om ein her kunne omgå formålet i kommuneplanens arealdel og i staden etablere fritidsbebyggelse.

Formannskapet vedtok i møte 20.10.2020, sak 109/20: Formannskapet har ikkje merknad til at området kalla T104 Garnes i arealdelen til kommuneplanen vert regulert til fritidshus/hytter då dette i liten grad bryt med intensjonane som låg til grunn for å fastlegge fritids- og turistformålet i arealdelen til kommuneplanen.

**Vurdering og konklusjon:**

Planområdet består i dag av to bustadar, der den eine har stått tom i fleire år, ein grusa veg, høgspenline, skog, gjengrodd innmark og strandline. Planområdet er avgrensa av fylkesveg 61 i nordvest, molo og naustområde i vest, sjø i søraust og naust med flytebrygge og ein vor (liten molo) i nord.

Formålet med planarbeidet er å utvikle eit område med fritidsbebyggelse, samt etablere småbåtanlegg tilknytt fritidsbustadane, med flytemolo og tilhøyrande båtplassar.

Store delar av planområdet ligg innanfor 100-metersbelte langs sjø, som medfører ytterlegare omsyn til utforming m.m. Det er derfor ikkje tenkt tiltak som vanskeleggjer tilgjengelegheita for ålmenta, ved at ein unngår å bygge fritidsbustadar heilt i sjøkanten.

Sjølv om formålet vert fritidsbustadar, vil dette vere i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel som er fritids- og turistformål. Det er difor ikkje naudsynt med ei konsekvensutgreiing av planen.

Det må gjennomførast ei risiko- og sårbarheitsanalyse i planarbeidet. Området er støyutsett frå fylkesvegen, og det må utarbeidast ei støyvurdering som syner ev. naudsynte tiltak som sikrar at tiltak kjem under gjeldande grenseverdier for støy. Plassering av avkøyrsløp må også nøye vurderast i høve trafikktryggleik.

I føresegnene til kommuneplanens arealdel er det gitt retningslinjer i forhold til

estetikk på tiltak i strandsona som det må gjerast vurderingar ut i frå.

Tiltaket vil medføre utslepp til Haddalvika som er ein sårbar resipient. Det må difor gjennomførast ei eiga handsaming om utsleppsløyve. På Garnes er det ikkje kommunal vassleidning, men der er eige vasslag, Garnes vasslag, som må kontaktast.

Administrasjonen rår til at det vert gjort vedtak om at det kan startast opp detaljregulering av planområdet med formål om å etablere fritidsbustadar.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende

Miljøkonsekvensar: Ingen kjende ut over det som går fram av saksutgreiinga over (støy, utslepp, trafikk, landskap)

Økonomiske konsekvensar: Ingen vesentlege for kommunen

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende

Konsekvensar for barn og unge: Ingen kjende

Arne Runar Vik

kommunalsjef teknisk