

HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Formannskapet
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 18.06.2013
Tid: 13:30

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Fosnavåg, 11.06.13

Arnulf Goksøyr
ordfører

OFFENTLEG SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 101/13	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 102/13	Protokoll frå førre møte
PS 103/13	Delegasjonssaker
PS 104/13	Referatsaker
PS 105/13	Utbyggingsavtale Fosnavåg Vekst - utlegging til offentlig ettersyn
PS 106/13	Områderuleringsplan for Fosnavåg hamne - slutthandsaming
PS 107/13	Kommuneplan for Herøy 2013-2025, samfunnsdelen - utlegging til offentlig ettersyn
PS 108/13	Godkjenning av kommunerekneskapen for 2012
PS 109/13	Årsrapport 2012
PS 110/13	Budsjettkontroll 1. tertial 2013
PS 111/13	Finansrapportering for Herøy kommune per 30.04.2013
PS 112/13	Tertialrapport per 01.05.2013.
PS 113/13	Bedriftsintegrasjon av Dragsund ASVO AS og Furene AS, med Furene AS som overtakande part .U.off. § 23.3.
PS 114/13	Søknad om pantefråfall. Stiftinga Kyrkjelydshus for Leikanger sokn
PS 115/13	Remøy skule - sal av skulen til Remøy og Sævik grendalag
PS 116/13	Namneendring - Vest kontrollutvalssekretariat
PS 117/13	Stiftinga Herøy Næringsforum - Vedtektsendring. Delegasjonssaker frå avdelingane
DS 13/13	Søknad om kjøp av bustadtomt 12/307
DS 14/13	Kjøp av bustadtomt 12/308
DS 15/13	Kjøp av kommunal bustadtomt gnr 45 bnr 166
DS 16/13	Svar på søknad om tilskot kulturføremål 2013
DS 17/13	Søknad om utvida skjenketid 14.06. - tom 16.06. 2013 - Fosnavåg Brygge

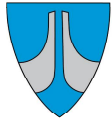
DS 18/13	Kirsten Reite 12/115 - Løyve til tiltak utan ansvarsrett - takoverbygg og vegg over del av terrasse
DS 19/13	Søknad om utvidet skjenketid 25.05.2013
DS 20/13	Søknad om å ta skjenkeløyvet ut av lokalet i samband med Maritim sommarfestival - Hotel Neptun
DS 21/13	Svar på søknad om tilskot til kulturføremål 2013
DS 22/13	Svar på søknad om kulturmidlar 2013
DS 23/13	Svar på søknad om tilskot til kulturføremål 2013.
DS 24/13	Svar på søknad om kulturmidlar 2013
DS 25/13	Svar på søknad om tilskot til kulturføremål 2013
DS 26/13	Svar på søknad om kulturmidlar 2013
DS 27/13	Svar på søknad Kulturmidlar 2013
DS 28/13	Svar på søknad om tilskot til kulturføremål 2013
DS 29/13	Svar på søknad om tilskot 2013
	Referatsaker
RS 18/13	Kommentar til brev vedr. endring av vedtektene i Stiftelsen Herøy næringsforum.
RS 19/13	Barnevernsmeldingar i perioden 01.01.13-30.04.13.U.off. §13
RS 20/13	Bygdeutviklingsprisen 2013
RS 21/13	Budsjettsituasjonen i skuleavdelinga
RS 22/13	Opprop - organisering og forvaltning av opplysningsvesenets fond
RS 23/13	VS: Herøy Næringsforum
RS 24/13	Innspel frå kommunane, vg. skular, Helse Møre og Romsdal
RS 25/13	Varsel om oppstart av planarbeid
RS 26/13	Varsel om oppstart av planarbeid
RS 27/13	Varsel om oppstart planarbeid.

PS 101/13 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 102/13 Protokoll frå førre møte

PS 103/13 Delegasjonssaker

PS 104/13 Referatsaker



Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	LSH	Arkivsaknr:	2012/2082
		Arkiv:	611

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
105/13	Formannskapet	18.06.2013

HOTELL I FOSNAVÅG - UTEOMRÅDET. UTLEGGING AV UTKAST TIL UTBYGGINGSAVTALE TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Tilråding:

1. Herøy formannskap vedtek

Alt. A)

Før arbeidet vert sett i gang skal utbygger levere til kommunen bankgaranti tilsvarande 10 % av dei totale opparbeidingskostnadane for anlegga som skal overtakast til kommunalt eige og vedlikehald. Garanti kan delast opp etappevis dersom utbygginga er det. Bankgarantien skal være gyldig fram til anlegget er godkjent og overteke av kommunen. Elles gjeld reglane i NS 8405 om sikkerheitsstilling så langt dei passar.

Alt. B)

Utbygger stiller ikkje garanti til kommunen

som tekst til punkt 8.1 i utkast til utbyggingsavtale.

2. Utkast til utbyggingsavtale med Fosnavåg Vekst AS vert lagt ut til offentlig ettersyn i 30 dagar. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §17-4.

Særutskrift:

Fosnavåg Vekst as, pb 229, 6099 Fosnavåg

Anleggs- og driftsavdelinga, her
Utviklingsavdelinga, her
Eigedomsavdelinga, her
Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

1. Utkast til utbyggingsavtale revidert 28.05.2013 inkl. vedlegg
2. Utbygger sine kommentarer til punkt 8.1 i avtaleutkastet datert 27.05.2013

Bakgrunn:

I samsvar med gjeldende retningslinjer for utbyggingsavtaler har det vorte gjennomført forhandlingar med utbygger Fosnavåg Vekst as og utarbeidd utkast til utbyggingsavtale. Denne saka gjeld utlegging av utkast til utbyggingsavtale til offentleg ettersyn.

Saksopplysningar:

Reguleringsplan 1515201201 hotell og konsertsal Fosnavåg sentrum vart godkjent av kommunestyret i K-sak 9/12 den 26.01.2012.

Kunngjering om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale vart gjort oktober 2007. Forhandlingar er no gjennomførte og utkast til utbyggingsavtale følgjer vedlagt.

Etter §17-4 i Plan- og bygningslova skal utkast til utbyggingsavtale leggest ut til offentlig ettersyn med 30 dagars frist for merknadar.

Utkastet til utbyggingsavtale omfattar uteareal inkludert installasjonar som utbygger skal opparbeide og som kommunen skal overta for framtidig drift og vedlikehald. Eigeomsretten til areala skal overdragast vederlagsfritt til kommunen. Eventuelt skal det ligge føre avtale om varig bruksrett.

Etter at utkastet til utbyggingsavtale har vore til offentleg ettersyn og justert i forhold til evt. merknadar vil avtale bli lagt fram for ny handsaming og endeleg vedtak.

Garanti

Administrasjonen og utbygger er samde om avtaleutkastet slik det føreligg, med unntak av punkt 8.1 *Garanti i opparbeidingstida*.

Administrasjonen ønskjer at det vert stilt 10% garanti (bankgaranti) i opparbeidingstida, medan utbygger ikkje vil stille garanti. Administrasjonen meiner dette er eit viktig punkt og at dette bør avgjerast politisk då manglande garanti i verste fall kan få ein økonomisk konsekvens for kommunen. Denne saka vert difor lagt fram med to ulike alternativ for punkt 8.1.

Utbygger sine argument (sjå vedlegg 2):

- Utbygger har ikkje 10% bankgaranti frå utførande entreprenør. Dei betalar ut siste 7,5% av kontraktssum når anlegget er ferdig overlevert og meiner dette er god nok garanti for gjennomføring.
- Dersom utbygger må stille garanti vil eit beløp tilsvarande bank garantien vil bli trekt frå byggelånsramma og avsett som sikkerheit for garantien og utbygger står dermed utan byggelån for eit tilsvarande beløp. Dette meiner utbygger vil utgjere ei betydelig utfordring.
- Utbygger nemner også at i motsetning til for eksempel byggefelt som vanlegvis går over mange år har vi her med eit prosjekt som strekker seg til hausten 2014 og at det er i alle si interesse å få prosjektet ferdig før hotellåpning. Dette gjeld både Veidekke (utførande entreprenør) og ikkje minst Fosnavåg Vekst as.

Administrasjonen sin argumentasjon:

- Det har vore vanleg praksis at utbyggarar har stilt 10% garanti i opparbeidingstida. Prosenten er satt etter Norsk Standard som er vanlig å nytte i byggeprosjekt.
- Bakgrunnen for at det er naudsynt med garanti i byggeperioden er at kommunen skal kunne ferdigstille/avslutte arbeida som er oppstarta dersom utbyggar ikkje kan oppfylle sine plikter etter avtalen, t.d. ved ein konkurs. Tilsvarande garanti krev kommunen i alle sine kontraktar med utførande entreprenørar.
- Ein kan vise til førre utbyggingsavtale som er inngått (Kvalsund og Teige bustadfelt), der er det levert bankgaranti på 10%.
- Kommunen har tidlegare hatt negative erfaringar når garanti har mangla, t.d. utbygginga i Vike/Toftedal.
- I kommunen sine retningslinjer for utbyggingsavtalar er det i punkt 7 «Innhaldet i utbyggingsavtalen» tatt med at garanti for gjennomføring skal vurderast og evt. inngå i utbyggingsavtalen.

Økonomisk støtte

Sjølve utbyggingsavtalen omfattar ikkje noko kostander for kommunen utover kostnaden med framtidig drift og vedlikehald.

Gjennom prosessen med å utarbeide utanomhusplanen har utbyggar hatt nær dialog med kommunen og Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er intensjonar om å søkje fylkeskommunen om tettstadsmidlar til prosjektet. Tilskot i form av tettstadsmidlar krev at det ligg føre ein utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggar. Det er vidare ein føresetnad at det er ei tredeling av kostnadene mellom kommunen, utbyggar og staten.

Utbyggar vil truleg søkje kommunen om økonomisk støtte ut over det som er omfatta av tredelinga i samband med evt. tilskot i form av tettstadsmidlar. Søknad(er) om tilskot vert å handsame politisk etter at utbyggingsavtalen er endeleg godkjent.

Utbyggar har ikkje levert kostnadsoverslag som syner kva opparbeidinga av uteområdet vil koste og kva ein må pårekne i årlege drifts- og vedlikehaldskostnader.

Vurdering og konklusjon:

Det er pr. i dag avsett svært avgrensa midlar til vedlikehald av offentlege område i sentrum. Med dei nye områda som evt. kjem til i samband med denne utbyggingsavtalen må løyvingane til slikt vedlikehald aukast monaleg.

Ein vurderer det slik at det reelt sett er to alternative tekstar til punkt 8.1 *Garanti i opparbeidingstida*:

Alt. A)

Før arbeidet vert sett i gang skal utbyggar levere til kommunen bankgaranti tilsvarande 10 % av dei totale opparbeidingskostnadane for anlegga som skal overtakast til kommunalt eige og vedlikehald. Garanti kan delast opp etappevis dersom utbygginga er det. Bankgarantien skal være gyldig fram til anlegget er godkjent og overteke av kommunen. Elles gjeld reglane i NS 8405 om sikkerheitsstilling så langt dei passar.

Alt. B)

Utbygger stiller ikkje garanti til kommunen.

Ein har forståing for utbygger sine synspunkt og dei kostnader garanti medfører. **Konsekvensen for kommunen, dersom ein går på utbyggars forslag, er imidlertid at kommunen i realiteten ikkje har nokon garanti. Dersom alt. B vert vedteke vil det kunne danne presedens for seinare utbyggingsavtalar. Prinsipielt vert det også feil i forhold til andre utbyggerar som har stilt garanti tidlegare. Opparbeiding av utearealet ved hotellet er svært viktig for heile Fosnavåg sentrum og det bør derfor ikkje vere noko usikkerheit med omsyn til ferdigstilling.**

På bakgrunn av ovanstående saksutgreiing og vedlagt utkast til utbyggingsavtale inkludert vedlegg vil rådmannen tilrå at utbyggingsavtalen vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med gjeldande regelverk.

Konsekvensar for folkehelse:

- Uteområdet inneheld ei vidareføring av promenaden som startar frå Vågsplassen og kan vidareførast seinare. Det er forbindelse opp til Gerhard Voldnesveg for vidare gangforbindelsar. Ein håpar at ein ved og leggje til rette for samlingsplassar med benkar og innstallasjonar for born kan bidra til meir aktivitet og trivsel i sentrum, noko som igjen er positivt for folkehelse.

Konsekvensar for beredskap:

- Promenaden skal fungere som tilkomst for utrykkingskjøretøy. Området vert difor åpe.

Konsekvensar for drift:

- Sidan kommunen har ikkje egne reelle erfaringstal frå drift av uteområde i sentrum og utbygger ikkje har levert overslag av slike kostnader, har ein ikkje noko utrekna kostnadskonsekvens for drift av uteområdet. Eit område av ein slik storleik vi ha konsekvensar for drifta, både økonomisk og vedrørende kapasitet på Anleggs- og driftsavdelinga.

Fosnavåg, 22.05.2013

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: Lene Søvik Huldal

UTKAST til
UTBYGGINGSAVTALE
mellom
Fosnavåg Vekst AS org. nr. 991 026 592
og
Herøy kommune org. nr. 964 978 840
vedkomande
utbygging av offentlege areal kring hotell og konserthus i
Fosnavåg

Sist revidert 05.06.2013

1 Generelt

1.1 Partane i saka

Mellom Fosnavåg Vekst AS, heretter kalla utbyggjar, og Herøy Kommune, heretter kalla kommunen, er det inngått avtale om utbygging av dei offentlege areala kring hotell og konserthus i Fosnavåg.

1.2 Formål

Formålet med denne avtalen er å regulere rettar og plikter mellom partane, og sikre offentlege og felles interesser samt gjennomføring.

Overordna denne avtalen gjeld reguleringsplanen 1515201201 hotell og konsertsal Fosnavåg sentrum med tilhøyrande reguleringsføresegner. Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter i Herøy kommune.

1.3 Vedlegg

Føljande er vedlagt denne avtalen:

1. Reguleringsplan med føresegner godkjent i K-sak 9/12 26.01.2012
2. Avgrensing av driftsansvar 4.06.2013
3. Utanomhusplan "Landskapsplan oversiktsplan" datert 15.05.2013.
4. Detaljteikningar datert 15.05.2013
5. Funksjonsbeskrivelse av utanomhusplanen datert 15.05.2013
6. Framdriftsplan for utbygginga datert 27.05.2013

1.4 Geografisk avgrensing og omfang av tiltak

Avtalen gjeld innanfor område vist på vedlegg 2. For takareal m.a. over planlagt simulatorsenter har kommunen ikkje ansvar for takkonstruksjonar. Kommunen har heller ikkje ansvar for eventuelle lekkasjer som måtte oppstå i levetida til anlegget.

Det er utbyggjar som står for planlegging av og opparbeiding av utenomhusplanen slik den framgår av vedlegg 3 og 4.

1.5 Gyldigheit

Denne utbyggingsavtalen gjeld frå den er vedteken av kommunestyret og så lenge reguleringsplan er gyldig etter reglane i Plan- og bygningslova. Evt. ved ferdigstilling av alle anlegg som er omfatta av avtalen innafor gyldigheitsperioden for reguleringsplanane.

Dersom utbygginga ikkje er oppstarta innan 5 år skal avtalen reforhandlast i samband med evt. søknad om forlenga gyldigheitsperiode for reguleringsplanane.

2 Tekniske planar

Vedlagte detaljteikningar og funksjonsbeskrivelse nemnt i punkt 1.3 dannar grunnlag for opparbeiding av uteområdet. Materialar og konstruksjonar skal ha gode, varige kvalitetar som medfører minst mogleg drift- og vedlikehald.

Om det under opparbeidinga vert behov for å gjere endringar i høve vedlagte tekniske planar, skal kommunen varslast før endringa vert gjort. Representant frå kommunen skal ha høve til å vere med på byggjemøter som omhandlar areala i denne avtalen.

Detaljplanar for utføring skal utarbeidast av utbyggar og godkjennast av kommunen ved Anleggs- og driftsavdelinga før utføring.

3 Rekkefølge og vilkår for utbygging

- Krav om rekkjefølgje som er stilt i tilhøyrande reguleringsføresegnar må stettast.
- Det skal leverast "som bygd dokumentasjon". Offentlege kummer/leidningstrasear (også trekkerør) skal innmålast og koordinatfestast. Dersom der er kummar skal det takast bilete og lagast kumskisse. Det skal utførast spyling og videokontroll av leidningar. Dokumentasjonen skal inngå i FDV-dokumentasjonen for heile området.
- Dersom det skal leggjast fram vassleidning skal denne desinfiserast.
- Utbyggjar skal ved kommunal overtaking av området overlevere FDV-dokumentasjon (Forvaltning, drift og vedlikehald) for material og installasjonar som inngår i utenomhusplanen.

4 Eventuelt kommunalt bidrag til utbygginga

Økonomisk bidrag til utbygginga frå kommunen vert å handsame i eiga politisk sak etter søknad frå utbyggar.

Det er lagt føringar for og søkje midlar frå Tettstadsprogrammet.

5 Grunnerverv

Grunn til offentlege område som kommunen skal overta for framtidig drift og vedlikehald, vert overdrage vederlagsfritt og fritt for hefte til Herøy kommune. Eventuelt skal kommunen sikrast varig bruksrett av areala gjennom ein tinglyst avtale. Utbyggar dekkjer kostnader knytt til tinglysing. Alle skøyteformular/avtaletekstar skal godkjennast av kommunen før tinglysing for å sikre rettar slik disse går fram av avtalen.

6 Framdrift

Utbyggar skal lage framdriftsplan som skal følgje avtalen som eige vedlegg. Framdriftsplanen skal omfatte opparbeiding etter utenomhusplanen og den skal detaljerast før opparbeiding.

Utbyggar skal rapportere 1 gong pr. år til kommunen ihht. framdriftsplan. Endringar i framdrift skal meldast til kommunen.

Ved oppstart av opparbeidinga skal det haldast eit oppstartsmøte der begge partane er tilstades og oppstartsdato vert protokollført.

7 Overtaking

Drift og vedlikehald av dei framtidige kommunale anlegga er utbygger sitt ansvar fram til kommunal overtaking.

Det skal haldast formell overtakingsforretning med protokoll som, for kommunen sin del, skal endeleg godkjennast av Formannskapet.

8 Garanti

8.1 Garanti i opparbeidingstida

Alternativ tekst A:

Før arbeidet vert sett i gang skal utbygger levere til kommunen bankgaranti tilsvarende 10 % av dei totale opparbeidingskostnadane for anlegga som skal overtakast til kommunalt eige og vedlikehald. Garanti kan delast opp etappevis dersom utbygginga er det. Bankgarantien skal være gyldig fram til anlegget er godkjent og overteke av kommunen. Elles gjeld reglane i NS 8405 om sikkerheitsstilling så langt dei passar.

Alternativ tekst B:

Utbygger stiller ikkje garanti.

8.2 Garanti i reklamasjonstida

Som føresetnad for kommunal overtaking skal kommunen for reklamasjonstida, som er tre år rekna frå dato for kommunal overtaking, ha motteke frå utbygger bankgaranti for anlegg som vert overtekne til kommunalt eige og vedlikehald. Garantien skal svare til 3 % av opparbeidingskostnadene første året 2% andre året og 1 % tredje året.

Dersom det vert utført reklamasjonsarbeid etter reklamasjonstida si utløp eller er gjort ansvar gjeldande mot utbygger som kan verte kravd dekt av garantien, skal garantiane gjelde til reklamasjonsarbeida er utførte og godkjende. Alle garantiane vert utløyste ved mislighald av kontraktforplikingane, så som manglar ved utføring og ved betalingsudugleik hos utbygger.

Elles gjeld reglane i NS 8405 om sikkerheitsstilling så langt dei passer.

9 Tvistar

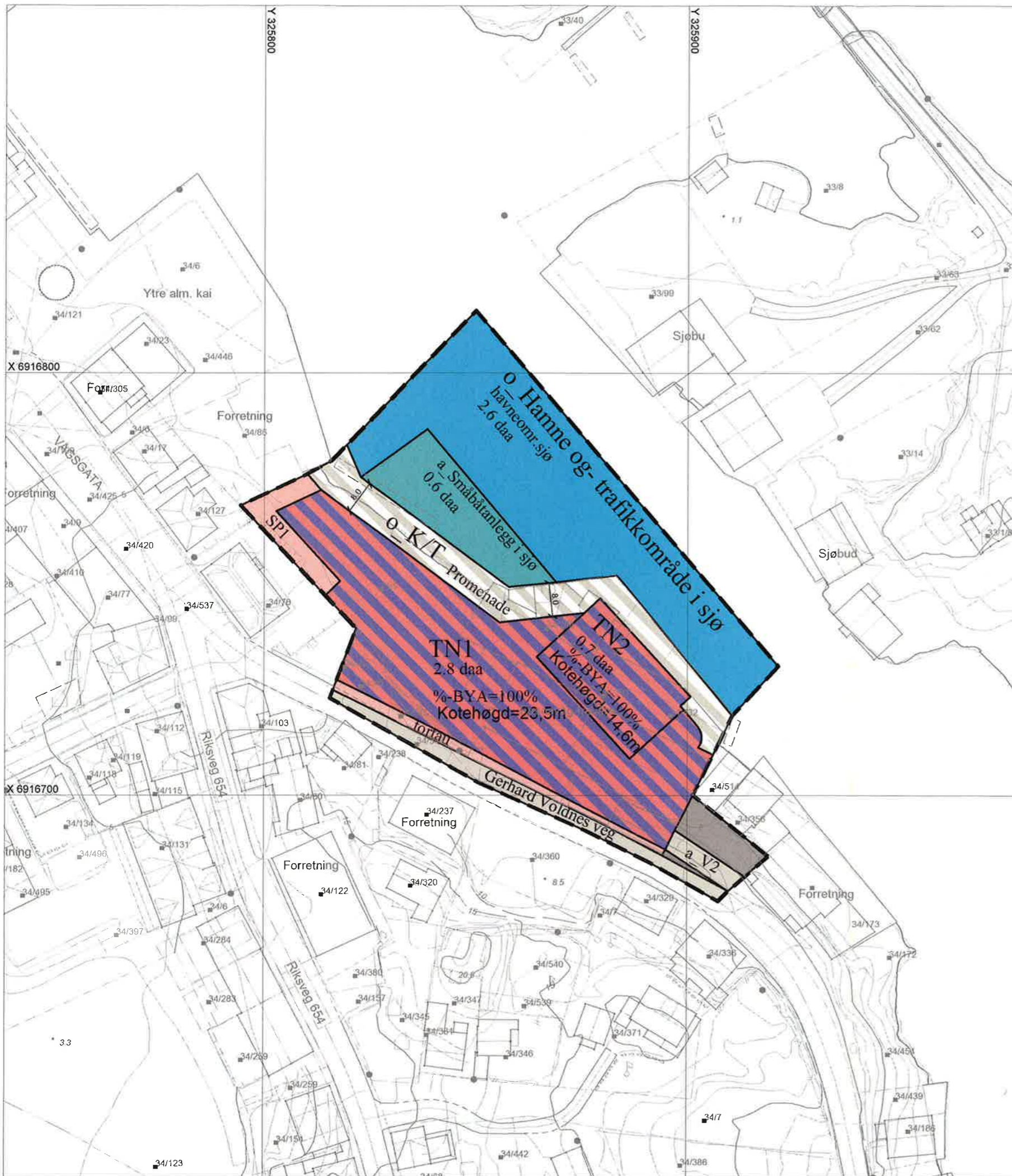
Eventuelle tvistar som måtte oppstå i samband med denne avtalen, og som ikkje let seg løyse ved forhandlingar, skal løysast av dei ordinære domstolane. Eigedomens verneting vert avtalt som tvistens verneting.

Dato

Dato

.....
Utbygger

.....
Herøy kommune



TEIKNFORKLARING

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

Næring/tjenesteyting

2. SAMF. ANLEGG OG TEKN. INFR. STRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Veg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

3. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

- Havneområde i sjø
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Juridiske linjer og punkt

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Målelinje/Avstandslinje



Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Eierform:

- o_ = Offentleg formål
- f_ = Felles privat formål

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB Herøy
 Dato for basiskart: Jan 2012
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 meter
 Kartmålestokk 1:1000



Herøy kommune

DETALJPLAN - PBL (2008) § 12-3

Hotell og konsertsal i Fosnavåg sentrum

MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESEGNER

Arealplan-ID:
201201
 Forslagstiller:
Herøy kommune
 Kartprodusent:
Geovekst

Revisjon av plankart		DATO	SIGN.	
A				
B				
C				
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAK	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:		9/12	26.01.12	AT
2. gongs behandling i Formannskapet		15/12	17.01.11	AT
Offentlig ettersyn fra 23.11.2011 til 02.01.2012				
1. gongs behandling i Formannskapet		309/11	22.11.11	AT
Kunngjøring av oppstart planarbeidet			06.06.11	AT
PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga		PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
		12/20	-	AT/JMM

REGULERINGSFØRESEGNER
HOTELL OG KONSERTSAL I FOSNAVÅG SENTRUM

PlanID: 201201

§1 GENERELT

- 1.1 Reguleringsføresegna gjeld området vist med reguleringsgrense på plankart, datert **28.10.2011**.
- 1.2 Reguleringsføresegna kjem i tillegg til plan- og bygningslova med vedtekter for Herøy kommune. Det er ikkje tillate å opprette privatrettslege avtalar i strid med reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner.
- 1.3 Herøy kommune kan gje dispensasjon frå plan- og bygningslova innanfor rammer i plan- og bygningslova med vedtekter.
- 1.4 Arealet innanfor planens avgrensingslinjer er regulert til følgjande føremål i medhald av plan- og bygningslova § 12-5:

§ 12-5 nr 1: BEBYGGELSE OG ANLEGG

Rp-kode 1824: Næring / Tjenesteyting (TN1 og TN2)

§ 12-5 nr 2: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Rp-kode 2010: a_V2 og o_V1 (Gerhard Voldnes veg)

Rp-kode 2012: Fortau

Rp-kode 2016: Sentrumspassasje, SP1

Rp-kode 2018: Annen veggrunn – tekniske anlegg

Rp-kode 2800: Kombinert formål infrastrukturtrasee (K/T) – promenade

§ 12-5 nr 6: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Rp-kode 6220: Hamneområde i sjø (trafikkområde)

Rp-kode 6730: Småbåtanlegg i sjø

§2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelse skal plasserast innanfor dei viste formålsgrensene. Juridiske linjer som angir grense for plassering av ny bebyggelse.

- 2.2 Bebyggelsens utnytingsgrad og høgde

Tillate bebygd areal (%BYA) vert definert etter TEK (Teknisk forskrift).

Bebyggelsens maksimale tillate høgde er angitt på plankartet. Det vert tillate med utkraga fasade over 2.etasje.

2.3 Parkering

Funksjonane innanfor planområdet skal nytte seg av parkeringsareal som ligg utanfor planområdet.

Det vert tillate at nyttekøytøy som har direkte tilknytning til Hotellet / konsertsal / Næringsarealet kan parker innanfor formålsgrrensa.

2.4 Tekniske anlegg

Innafor planområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg skal tilpassast omgjevnadane. Slik innretningar skal godkjennast av Herøy kommune.

2.5 Bebyggelsens utforming og dokumentasjonskrav

Det skal vektleggast å gje bebyggelse og utomhusanlegg ein heilskapeleg og tiltalande utforming, som er tilpassa omkringliggjande sentrumsstruktur. Utadvente funksjonar som servering, besøks- og formindlingsfunksjonar og liknande bør i størst mogleg grad leggast til på nivå med kai / torgarealet (promenade) i nord eller mot Gerhard Voldnes veg i sør.

Ved søknad om rammeløyve skal bebyggelsens arkitektoniske samanheng med omgjevnadane dokumenterast skriftleg og ved perspektivteikningar.

Det skal leggjast sterk vekt på å gje bygningar og utomhusareal høg estetisk kvalitet med tanke på utforming og materialbruk.

2.6 Universell utforming

Området skal utformast etter retningslinjer for universell utforming gjeldande på søknadstidspunktet.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Næring / tenesteyting (TN1, Rp-kode 1824)

I området vert det tillate med hotellverksemd med tilhøyrande funksjonar. Det vert også tillate med næringsverksemd i 1.etg og 2.etg. I 2.etg skal det leggast til rette for av - og påstingslomme for kollektivtrafikken mot Gerhard Voldnes veg. Det skal vidare kunne opparbeidast tilkomst frå 2.etg til utområda rundt 1.etg. Det vert tillate med etablering av kino i 2. etg.

For området TN1 er % BYA = 100%. Det kan etablerast hotell og næring med tilhøyrande funksjonar. Det vert tillate med etablering av konferansesenter. Bygningar skal ha ei maksimal byggjehøgde på kote + 23.5 som tilsvarar 5.etasjer. Høgdena kan variere mellom ulike delane av bygningsmassen. Mindre konstruksjonar (t.d ventilasjonsanlegg) kan overstige den maksimale byggjehøgda som vist på plankartetet inntil kote + 24.5.

Vedlagt situasjonsplan viser maksimal kotehøgde for dei nye bygningsdelane. Dette vedlegget er ein del av føresegnene - juridisk bindande for avgrensing av byggjehøgder.

3.2 Næring / tjenesteyting (TN2, Rp-kode 1824)

Området TN2 skal nyttast til konsertsal med tilhøyrande anlegg. For området TN2 er %BYA = 100%. Det kan etablerast konsertsal med tilhøyrande funksjonar. Bygningar kan oppførast med ei maksimal byggjehøgde på kote + 15,0 meter som tilsvarar 2.etasjer. Vedlagt situasjonsplan viser maksimal kotehøgde for dei nye bygningsdelane. Dette vedlegget er ein del av føresegnene - juridisk bindande for avgrensing av byggjehøgder

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Gerhard Voldnesveg (Rp-kode: 2010)

Innanfor området kan det etablerast offentleg køyreveg med tilhøyrande anlegg. Det skal leggast til rette for gatestruktur med ei blanding av bilbruk og mjuke trafikantar. Det vert tillate med gjennomgangstrafikk.

4.2 a_V2 (Privat tilkomstveg, Rp-kode: 2010)

I området kan det etablerast privat tilkomst veg i tilknytning til området TN1. Vegen kan nyttast av dei som til ei kvar tid har vegrett. Vegen skal kunne nyttast til varelevering i høve hotellet. Vegen skal opparbeidast som vist på plankartet.

4.3 o_K/T (Kombinert formål infrastrukturtrasee - Promenade)

K/T området skal opparbeidast som ei urbant utforma offentleg kaipromenade / torg. Det vert tillate med svært begrensa biltrafikk i området, unnateke er utrykningskøyretøy. Området skal opparbeidast innfor grensene som er vist på plankartet. Det skal leggast sterk vekt på å gje området ei estetisk og funksjonell utforming. Området skal leggast til rette slik at det er attraktivt for born- og unge.

Prinsippa om universell utforming skal gjevast særskilt merksemd, slik at området kan nyttast av alle samfunnsgrupper. Det kan opparbeidast benkar og mindre innretningar som har ei direkte tilknytning til kaipromenaden.

Plan for opparbeiding av kaipromenaden skal godkjennast av Herøy kommune.

4.4 Fotau (Rp-kode: 2012)

Innafor området kan det etablerast fortou som vist på plankartet.

4.5 SP1 (sentrumspassasje - Rp-kode: 2016)

Innanfor området kan det etablerast sentrumspassasje som vist på plankartet. Området skal fungere som eit ope gangareal.

4.6 Anna veggrunn – tekniske anlegg (Rp-kode 2018)

Innanfor området kan det etablerast innretingar som er naudsynt i høve opparbeiding av tilgrensande vegareal.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 o_Hamne- og trafikkområde i sjø (Rp-kode 6220)

Området er regulert for hamneområdet i sjø.

5.2 a_Småbåtanlegg i sjø (Rp-kode 6730)

Området er regulert til småbåtanlegg i sjø. Innanfor området vert det tillate å legge ut flytebrygger. Søknad om flytebrygger må godkjennast av vedkomande mynde etter hamne- og farevannslova.

§ 6 REKKEFØLGEKRAV

6.1 Utbyggingsavtale

Før det vert sett i gong tiltak innanfor planområdet, skal det vere inngått ein utbyggingsavtale med Herøy kommune vedkomande teknisk infrastruktur.

6.2 Promenade

Området o_K/T skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med området TN1 og TN2. Plan for opparbeiding av o_K/T området skal godkjennast av Herøy kommune.

6.3 Parkering

Nytt hotell og konsertsal må tilfredstille krav om antall parkeringsplassar i Herøy kommune sine parkeringsvedtekter i punkt 2, bokstav d og h. Deler av parkeringsanlegget som er godkjent i plan " FOSNAVÅG SENTRUM AUST – PARKERINGSANLEGG (I kraft 22.10.2009)" må difor vere opparbeidd og ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve / ferdigattest for tiltaka innafor dette planområdet.

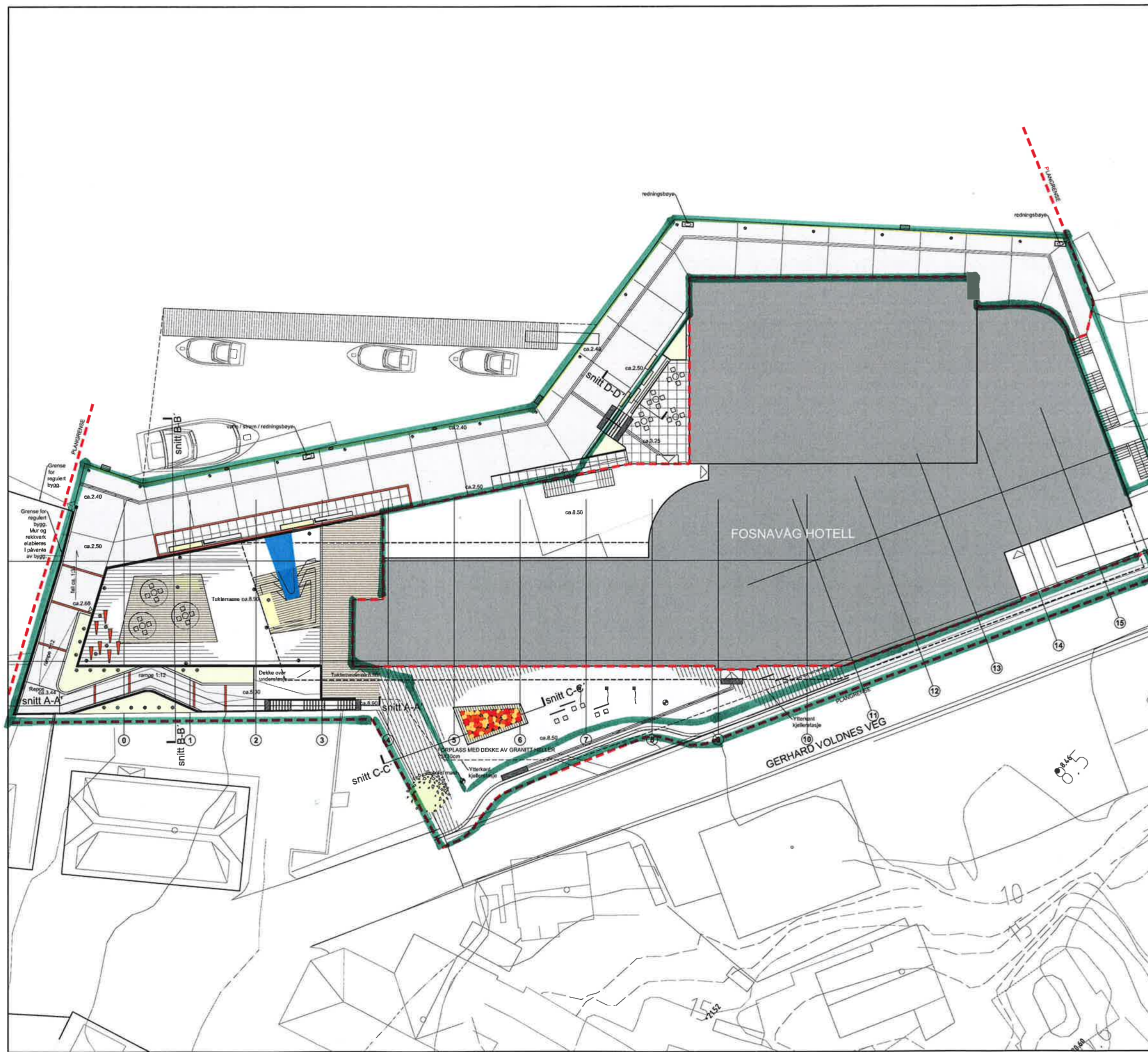
FOSNAVÅG,


Arnulf Goksøyr
ordfører



Reguleringsplan med føresegner godkjend i K-sak 9/12, 26.01.2012 -

**VEDLEGG 1 – Situasjonsplan M 1:500 med kotehøgder på takflater
– JURIDISK BINDANDE VEDLEGG TIL DESSE FØRSEGNENE-**

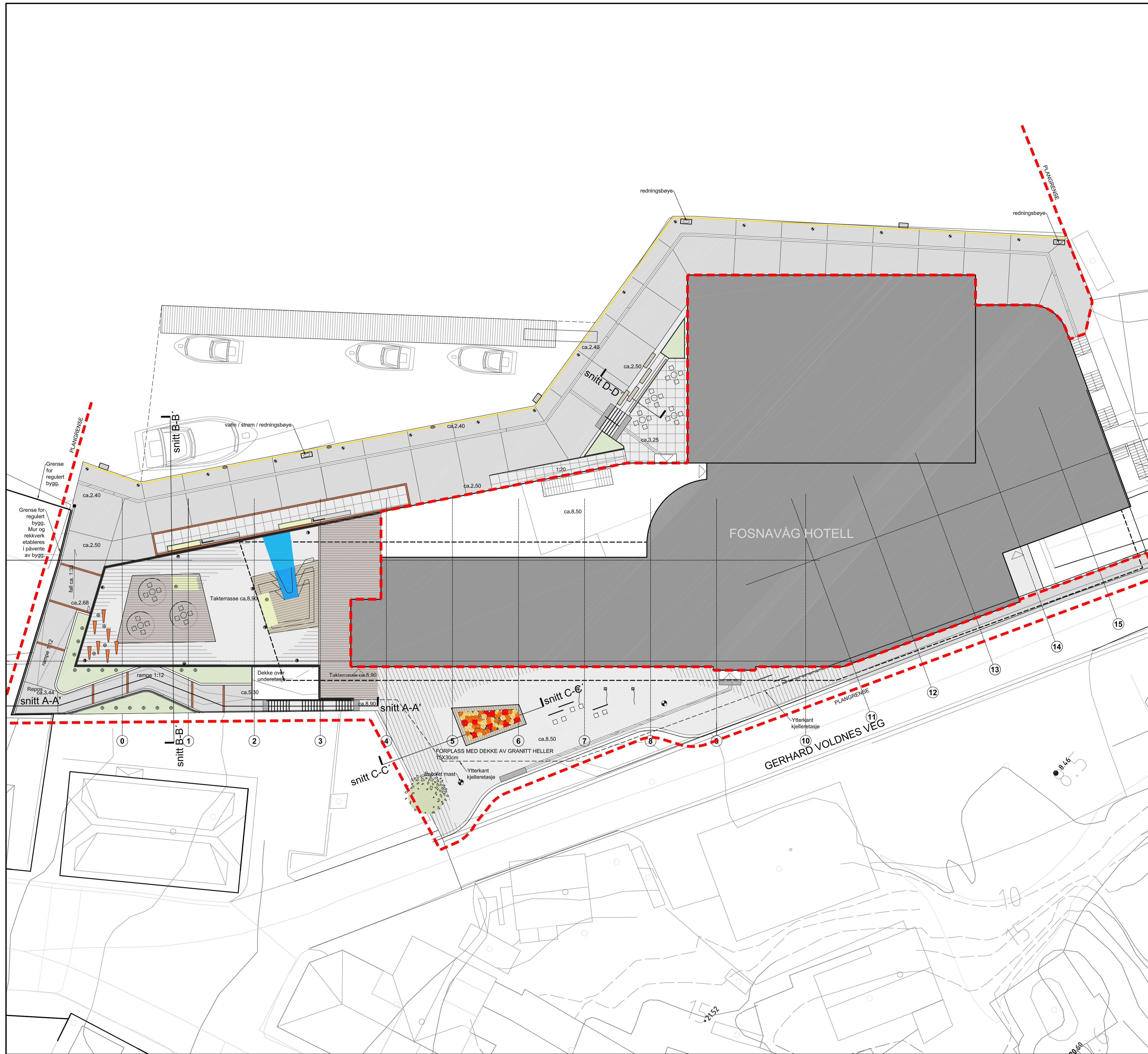


— Avgrensning driftsansvar
 4/6-13 henv. S. Haldal



FORELØPIG TEGNING - ANBUD

REV	REVISJON	DATE	SGN
FOSNAVÅG VEST FOSNAVÅG HOTELL			
LANDSKAPSPLAN - OVERSIKTSPLAN			
SMEDS VIG <i>Landskapsarkitektur</i>			
SAK NR:	TEGN NR:	MÅLSTOKE:	TEGNET AV:
12-524	L60 10	A1=1:200	SK / FP
KONTR:	AS	DATE:	REV:
		15.05.2013	0



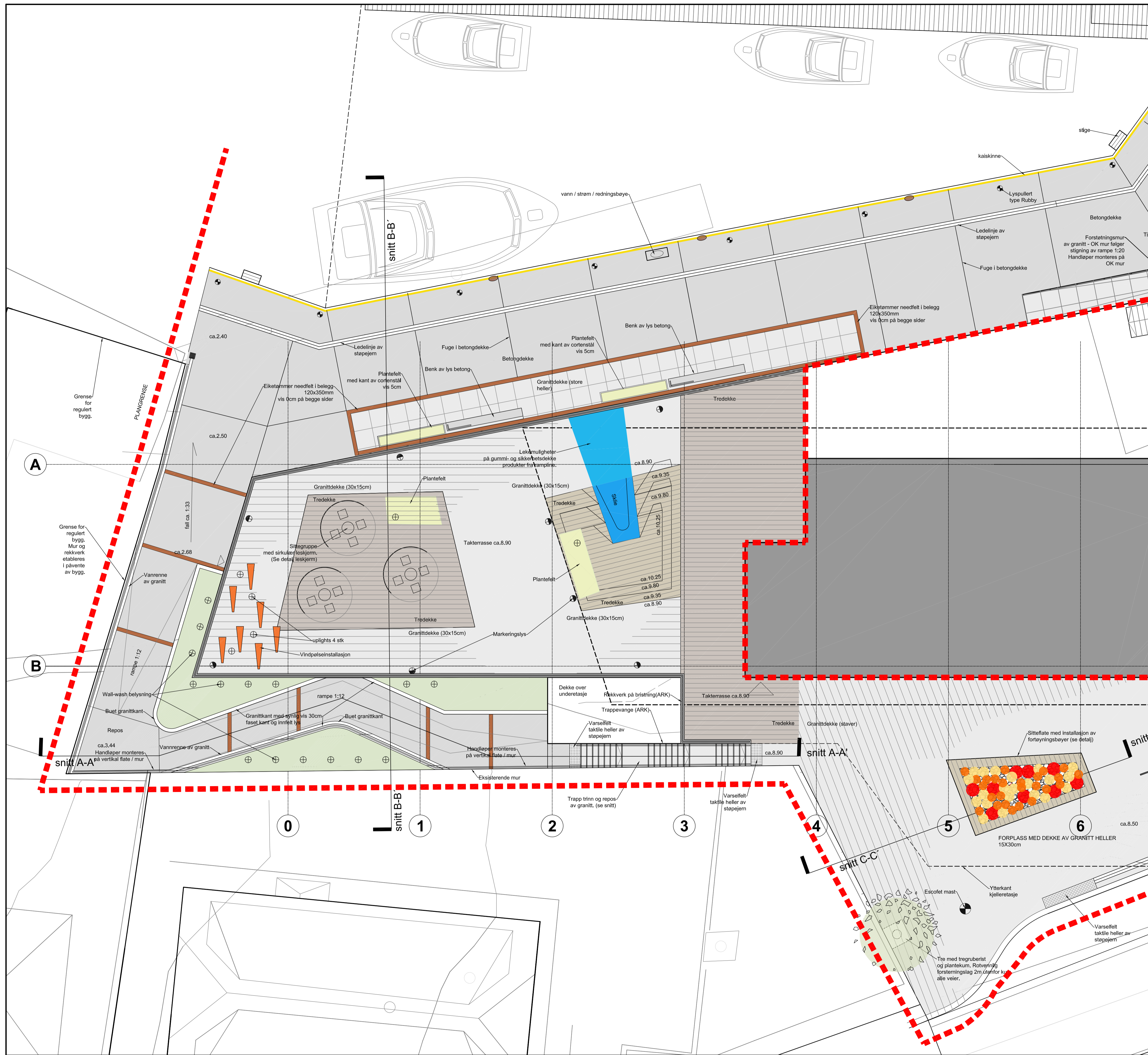
FORELØPIG TEGNING - ANBUD

REV	REVISJON	DATE	SIGN

FOSNAVÅG VEST
FOSNAVÅG HOTELL
LANDSKAPSPLAN - OVERSIKTSPLAN

SMEDS VIG
Landskapsarkitekter

SAK NR.:	TEGNER:	MÅLSTOKK:	TEGNET AV:	KONTR.:	DATE:	REV.:
12-524	L60 10	A1=1:200	SK / FP	AS	15.05.2013	0



FORELØPIG TEGNING - ANBUD

REV	REVISJON	DATE	SIGN

FOSNAVÅG VEST
 FOSNAVÅG HOTELL
 DELOMRÅDEPLAN 1

SMEDS VIG
 Landskapsarkitekter

SAK NR.:	TEGNER:	MÅLSTOKK:	TEGNET AV:	KONTR.:	DATO:	REV.:
12-524	L60 21	A1=1:100	SK / FP	AS	15.05.2013	0

7 Utendørs, generelt

Denne beskrivelsen er en generell overordnet ytelsesbeskrivelse for utomhusarbeider. Beskrivelsen skal sees i sammenheng med det øvrige konkurransegrunnlaget. Alle arbeider omfatter komplett prosjektering, levering og opparbeidelse/montering. Etterfølgende funksjonskrav er rammebetingelser og skal ikke oppfattes som komplette. Totalentreprenøren er ansvarlig for å innhente alle relevante og nødvendige tilleggsopplysninger for å kunne gi et komplett tilbud.

Arbeidene skal utføres i henhold til alle gjeldende, relevante standarder, foreskrifter, vedtekter, offentlige krav, leverandørers anvisninger og dette dokument.

Hvor det i etterfølgende beskrivelse er forutsatt spesielle utførelser, står det totalentreprenøren fritt å velge alternative løsninger dersom disse tilfredsstiller alle de funksjons- og kvalitetskrav som for øvrig er satt til de ulike konstruksjoner.

Totalentreprenøren skal foreta all nødvendig utstikking, utmåling og utsetting av høyder og koordinater for å kunne gjennomføre byggeprosjektet.

Utomhusplan og illustrasjoner i forprosjektet gir føringer for omfang, formingsintensjoner og materialvalg. Utomhusarbeidene skal inkludere bearbeiding av alle berørte deler av tomten med interne vegger, plasser, trapper, konstruksjoner og grøntanlegg på bakkeplan og på dekker.

Standarder og foreskrifter – overordnede krav

Utomhusarbeider skal utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav samt tilhørende TEK, branntilkomstkra, helseforeskrifter, arbeidstilsynets bestemmelser, krav om universell utforming og kommunale vedtekter som vedrører byggearbeidene. Alle arbeider skal utføres i henhold til norske standarder, foreskrifter og relevante NBI-blad.

Utomhusarbeidene er delt inn i følgende delområder:

- 01.HAVNEPROMENADEN
02. GANGVEI/RAMPE
03. TAK-TERRASSEN
- 04.ADKOMSTPlass HOTELL

Beskrivelse refererer til følgende tegninger:

- L 60-10 Landskapsplan Oversiktsplan
- L 60-21 Delområdeplan 1 (gangvei/ rampe + takterrasse)
- L 60-22 Delområdeplan 2 (forplass og hovedingang sal)
- L 60-30 Planteplan
- L 60-40 til L 60-51 (snitt og detaljer)

01.HAVNEPROMENADEN

01.71 Bearbeidet terreng

Grunnarbeider for kai beskrives av RiB, her beskrives kun de øverste 200mm.

Det skal legges ut et 80mm pukklag som avrettes på hele arealet.

Plassen i kroken v/Kulturhuset bygges opp med løsmasser pukkk 32-64 parallelt med oppbygging av granitt-trinn.

01.72 Utendørs konstruksjoner

Konstruksjonen for havnepromenaden beskrives av RiB, her beskrives kun toppdekke på havnepromenaden innefor den prefabrikerte kaifronten.

01.722 Kanter, trapper og rampe av granitt

Plantefelt langs promenaden bygges av cortenstål 10mm tykt, med vishøyde over tilstøtende beleg/trinn min 50mm, og dybde for bed 300mm, slik at total høyde stålkant blir min.350mm.

Trappetrinn av granittelementer, lys granitt tilsv. G341 eller tilsv i fallende lengder, prikkhugget, monteres i korning og fuges med Flowpoint eller tilsvarende.

Trappetrinn markeres forskriftsmessig for blinde og svaksynte, med en innfelt stripe av mørkere granitt som trappene. Stripen limes fast med steinlim, se tegning *L60-40*.

I topp og fot trapp skal det legges en varselindikator av støpejern. Mellom vange og trinn skal det legges en stripe/renne av granitt, bredde 100mm.

Trapp og rampe skal ha håndlister i syrefast stål. Håndlister i to høyder 90 og 70 cm. Håndlister monteres på begge sider av rampe. Håndlist for trapp monteres i midt trapp..

Sittetrinn utføres i tilsv.granitt med flammertopp og grovt gradhugget vertikale flater.

01.74 Utendørs elkraft

01.744 Utendørs lys.

På havnepromenaden skal prises følgende belysning: (kvalitet på nivå med ERCO / BEGA)

- Langs kaikant; 17 stk pullert-belysning type Rubbie fra Louis Poulsen
- Innfelt belysning; type orientering / markeringslys i trappetrinn, kanter og beleg m.m. 15 stk.

01.76 Veier og plasser

01.761 Kaidekke

Innefor den prefabrikerte kaifronten skal det støpes et lyst betongdekke med presis, kostet overflate. Se eksempel-foto nedenfor. Utseende skal være tilsv. som ved bruk av hvit sement.

Det legges inn ekspansjonsfuger type Peikko med cortenstål synlig i topp for ca. hver 5 til 6m. I tillegg skal det sages rissanvisere for hver ca.2 til 2.5m.

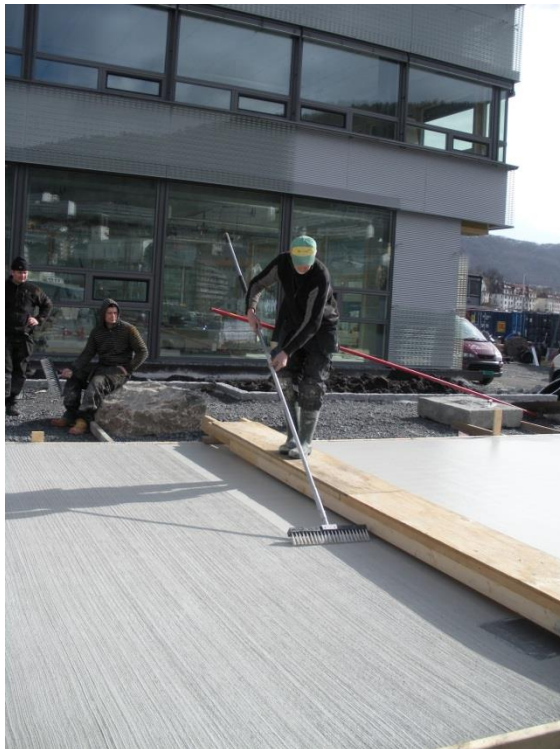
Dekkes skilles fra underlaget med et glideskikt av kraftig plastfolie.

Ferdig dekke impregneres med vannglass eller tilsv. fargeløs impregnering

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

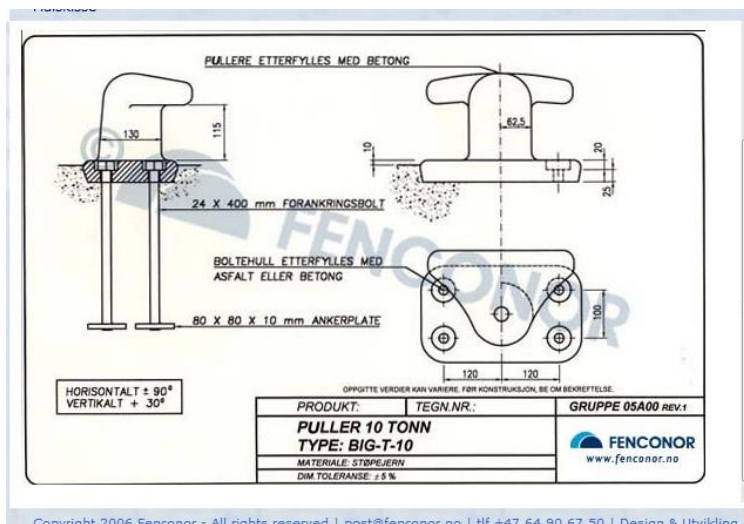
15.05.2013



Langs kaikant monteres kaifrontlist/hjulstopper av kraftig galvanisert og lakkert firkantstål, tilsv. eksisterende kaifrontlister i Fosnavåg. Denne skal festes med avstandsstykker ca 5cm over dekket, slik at det er mulig å stikke et tau under ved fortøyning.

Som sikring langs kai monteres for øvrig:

- Rednindstiger for hver 50m, Stigene skal være markert med refleksfelt i topp, og bjelle for varsling som kan nåes fra sjøen. 3 stk
- Redningsbøyer for hver 50m montert i vann- og strømskap/redningsbøyeskap plassert midt i mellom stigene. 3 stk
- Fortyningspullerter type BIG 10t, se foto nedenfor. 5 stk



Copyright 2006 Fenconor - All rights reserved | post@fenconor.no | tlf +47 64 90 67 50 | Design & Utvikling

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

15.05.2013

01.762 Plasser i granitt

Langs kaipromenaden skal anlegges to oppholdsplasser; en utenfor simulatorbygget som ligger i plan med kaien, og en i kroken v/ inngang kulturhuset fra kai, som bygges opp med granitt sittetrinn /gangtrinn og tilhørende rampe – alt i granitt.

Plassen v/simulatorbygget skal ha dekke av store granittheller (50x50x12) avgrenset mot kaidekket med en 200mm bred eikestokk som ligger i plan med dekket. Plassen utstyres med 2 stk. lange benker. Plantefelt som utsparring i dekket, med cortenstål kant, vis 5cm.

Plassen i kroken v/inngang kulturhuset fra kai, bygges opp av sittetrinn, gangtrapp og rampe alt utført i granitt med flammet topp og grovt gradhugget vertikale flater.

Foran inngang til hotell/kulturhus leveres og monteres fotskaperist m/støpt og drenert grube.

01.77 Parker og hager**01.772 Beplantning**

Det skal brukes ugrasfri jord med tykkelse 40cm under busker og stauder. Bed skal ha 5cm ugrasbekyttelse av grus på toppen av jordlaget.

Det skal brukes følgende beplantning i de 3 plantefeltene mot kaipromenaden: Stauder og prydgress.

01.773 Utstyr

Det skal leveres og monteres 2 stk. lange benker laget av lys betong. Lengde 4.2m. Rygg med lengde 1.8m og armlene monteres på benker. Se plassering på L60-21.



På sittetrinn ved inngang kulturhus. monteres det tre stk benkeseter + et tredekke som bølger seg opp og danner et skille mellom sittetrinn og granittflaten øverst med kafebord. Se detalj snitt.

Det leveres og monteres 1 stk serviceskap for vann- og strømforsyning til småbåter, type Havn fra Vestre aluminium lakkert gul – se <http://vestre.com/produkter/havn-serviceskap>.

Leveres med 1 stk NOHA slangetrommel type 110;30lm slange Ø19mm og slangeføring for utdragning i alle retninger. Det leveres og monteres 2 stk trømmuttak i skapet; ett på hver kortside á 3stk kontakter.

Det leveres og monteres 2stk skap for redningsbøyer type Havn fra Vestre aluminium lakkert gul.

02. GANGVEI / RAMPE

02.71 Bearbeidet terreng

RiB beskriver opp til 200mm under ferdig terreng.

Her prises utlegging av 80mm bærelag og avrettingslag på hele arealet som underlag for plasstøpt betong.

02.72 Utendørs konstruksjoner

02.722 Kanter og trapper av granitt

Plantefelt langs rampen bygges av granittlementer, lys granitt tilsv. G341 eller tilsv i fallende lengder, prikkhugget. Hjørneelementer skal leveres i hele stykker m/ kurve. På utsiden av plantefelt og på yttersiden av hele lengden av rampen / gangveien, skal det lages en vannrenne av granitt, bredde 15cm, som fører til sluk punkt på kai, som kan føre vann til sjø.

Trappetrinn av granittlementer, lys granitt tilsv. G341 eller tilsv i fallende lengder, prikkhugget monteres i korning og fuges med Flowpoint eller tilsvarende.

Trappetrinn markeres forskriftsmessig for blinde og svaksynte, med en innfelt stripe av mørkere granitt. Stripen limes fast med steinlim. Se detalj.

I topp og fot trapp skal det legges en varselindikatorfelt av støpejern. Mellom vange og trinn skal det legges en stripe/renne av granitt, bredde 100mm.

Trapp og skal ha håndlister i syrefast stål, (i to høyder) montert på begge sider. Rampe skal ha håndlister i to høyder langs muren.

Forstøtningsmur for etablering av rampe / gangvei mot nabo i nordvest, i påvente av framtidig bygg utføres slik at OK mur følger OK tilgrensede rampe. Overflate glatt. Det leveres og monteres galvanisert og lakkert spilerekkverk fra Br.Midthaug el.tilsv, på muren.

02.74 Utendørs elkraft

02.744 Utendørs lys.

I gangvei/rampe skal prises følgende belysning. (kvalitet på nivå med ERCO / BEGA)

- Uplights og Wall Wash belsning i forbindelse med klatreplanter på wire langs fasaden og Eksisterende forstøtningsmur i betong. 9 stk. uplights og 6 stk. wallwash
- Innfelt belysning i granittkanter for belysning av overflaten til rampen. 17 stk.
- Markeringslys i trappetrinn. 23 stk

02.76 Veier og plasser

02.762 Plasser

Gangvei/rampe skal ha dekke av lyst plasstøpt betong, med presis, kostet overflate. Utseende skal være tilsv. som ved bruk av hvit sement.

Det legges inn 200mm brede eikestokker og ekspansjonsfuger for ca. hver 6m. I tillegg skal det sages rissanvisere for hver ca.2m.

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

15.05.2013

Dekkes skilles fra underlaget med et glideskikt av kraftig plastfolie.
Ferdig dekke impregneres med vanngalss eller tilsv. fargeløs impregnering.
Se tegning 524-L60-40 og L60-50

Eksiterende fortøtningsmur i betong. Muren skal renskes ved høytrykkspylling. Betong repareres der det er nødvendig. Flaten impregneres og grunnes. Deretter skal det males ved hjelp av fire klare farger, i to strøk, et forenklet motiv basert på Kittelsen sin tegning av et Troll. Se bilde. LARK leverer tegning av forenklet motiv i sammenheng med form av forstøtningsmur.



02.77 Parker og hager

02.772 Beplantning

Det skal brukes ugrasfri jord med tykkelse 40cm under busker og stauder. Bed skal ha 5cm ugrasbekyttelse av grus på toppen av jordlaget.

Det skal brukes følgende beplantning i de 3 plantefeltene mot kaipromenaden: Stauder og prydgress, og klatreplanter. Det skal festes wire til øverst på fasaden til en forankring som lages nederst i plantefeltet (for eksempel et armeringsnett eller jernbaneskinne)

02.773 Utstyr

Det er ingen benker eller annet utstyr i dette området.

03. TAKTERRASSEN

Denne beskrivelsen omfatter den delen av takterrassen som er offentlig tilgjengelig.
Takterrasen ligger i sin helhet på dekke over simulator.

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

15.05.2013

03.71 Bearbeidet terreng

Løsmasser og oppbygging over membran er beskrevet her, mens membran, isolasjon og underliggende konstruksjon er beskrevet av RIB.

Det skal legges ut et ca. 50-100mm gruslag som avrettingslag/drenslag/bærelag for belegg på hele arealet som skal ha granittbelegg.

03.74 Utendørs elkraft

03.744 Utendørs lys.

På takterrassen skal prises følgende belysning. (kvalitet på nivå med ERCO / BEGA)

- I dekket BEGA type som vist nedenfor lys i 360 grader og Ø 270mm. 8 stk.

Description
Photo archive
Catalogue page

Surface-mounted luminaires for illuminating ground surfaces
Protection class IP 67
Pressure load 1000 kg
Die cast aluminium and stainless steel luminaire cover
Borosilicate glass - Reflector made of pure anodised aluminium
1,5 m connecting cable with water stop
Light output from two or four sectors
7069 - 7070 Safety class II - without power supply unit
A separate power supply unit is required to operate the luminaires.
7089 - 7090 Safety class I - with integral power supply unit
Anchorage units and connection housing are accessories and must be ordered separately.
Colour temperature 3000 K. Also available with 4000 K on request.
3000 K - article number
4000 K - article number + K4

back to circular in-ground luminaires

Light output 180°

Lamp	Lumen	A	B	Data sheet	Tender text	Instructions for use
7069 LED	1,3 W	105	-	ø 160	35	- 7069.TXT 7069.PDF
7089 LED	6,7 W	525	with psu	ø 270	55	- 7089.TXT 7089.PDF

Light output 360°

Lamp	Lumen	A	B	Data sheet	Tender text	Instructions for use
7070 LED	2,5 W	210	-	ø 160	35	- 7070.TXT 7070.PDF
7090 LED	13,4 W	1050	with psu	ø 270	55	- 7090.TXT 7090.PDF

Technical amendments reserved

- Upplights i forbindelse med vindpølse installasjon. 4 stk.

03.76 Veier og plasser

03.762 Plasser

Terrassen skal ha et dekke av granittstaver i 3 frargenyanser av granitt, se foto nedenfor, dim 50x150x300 mm.

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider**FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7**

15.05.2013



Deler av takterrassen skal ha dekke av impregnert kjerneved av furu, 148mm x 48mm bord lagt på spikerslag c/c 600mm av samme dimensjon. Bordene skal være av trekvalitet C30. Festes med syrefaste franske skruer som forsenkes. Fuge mellom bord - 5mm. Feltene rammes inn av et gjennomgående bord slik at endeved ikke møter tilstøtende belegg av granitt!

Plantefelt kantes av plantekasser i vfz og pulverlakkert stål, tykkelse 10mm og høyde 400mm. Stålkassene bygges som lukkede kasser, med åpen bunn, og sveises i fire hjørner. Kassene skal være horisontale i topp, settes på dreneringssystemet og vatres av. I bunn sveises det fast tilstrekkelig med føtter i form av stål plater for å minske trykket ned på dreneringssystemet. For å stive av kassen sveises det stag på tvers i kassen.

Overvann ledes til punktsluk (RiV beskriver sluk og kobling til nedløp.)

03.77 Parker og hager

03.772 Beplantning

Det skal legges fiberduk i plantekassene før de fylles med 40cm lett jord. Jorden må være tilstrekkelig lett for å lette belastningen på dekkene, ved. f.eks bruk av ZinCo systemmuld el.tilsv. Jorden skal bestå av følgende blanding eller tilsv. spesielt egnet for takterrasser:

- 25% knust tegl med vannoppsugning 23-28%
- 25% knust leca
- 25% kompost
- 25% støpesand (0-8mm)

Det skal brukes følgende beplantning i plantefeltenepå takterrassen: Stauder og prydgress. Bed skal ha 5cm ugrasbekyttelse av grus på toppen av jordlaget.

03.773 Utstyr

Vindpølse installasjon. Det skal lages en samling med vindpølser i ulike farger med stativ i syrefast stål. 7 stk. Se bilde.



Sittegrupper med runde leskjermer. Det skal lages og monteres leskjermer som skal kunne flyttes på. Se detalj tegn. L60-51.

Treplattung i flere høyder med plantekasse og sklie ned til flate med gummi / sikkerhets belegg. Som vist på plan L60-22 er det på takterrassen et område mer orientert mot lek. Her er det sittetrinn som fører opp til en noe høyere flate laget av treplattung. Fra her er det mulighet til å skli ned på en sklie laget av syrefast stål (vist med blå farge i planen). Sklien fører ned til et område der det legges en flate med gummidekke som fungerer som fallunderlag for de apparatene som er etablert der. Det monteres en slackline fra Rampline AS (eller lignende). I tillegg monteres 4 stk balanse kuler fra samme firma.

For sittegruppene bak leveggene: 3 sittegrupper. Hver sittegruppe har et sirkulært bord og 4 stoler. Kvalitet

04. ADKOMSTPLASS HOTELL

04.71 Bearbeidet terreng

Grunnarbeider for adkomstplassen beskrives av RiB, her beskrives kun de øverste 200mm. Plassen ligger delvis over kjeller og delvis på grunn.

For den delen som ligger over kjeller skal det legges ut et ca. 50-100mm gruslag som avrettingslag/drenslag/bærelag for belegg på hele arealet som skal ha granittbelegg.

For den delen som ligger på grunn skal det legges ut et 80mm pukklag som avrettes på hele arealet.

04.74 Utendørs elkraft

04.744 Utendørs lys.

På adkomstplassen skal prises følgende belysning:

- Master: 2 stk skråmaster fra Escofet med 3-5 armaturer i hver mast
- Innfelt belysning: Under sitteflatene som går rundt fortøyningsbøye-bassenget. 10 stk

04.76 Veier og plasser

04.760 Veier og plasser

Dekket på adkomstsonen skal legges med granittstaver tilsvarende takterrassen, men som kjøresterkt dekke med tykkelse 120mm. Stavene skal legges i korning og fuges med Flowpoint eller tilsvarende. Se tegning L60-22

Kanstein mot Gerhard Voldnes veg skal være en standard granittkantstein 300x200mm montert i mørtel slik at vis mot vei blir 130mm.

Ledelinjer og varslingsfelt som er vist på planen L60 22 skal være i støpejern. Fotskraperisten ved inngangen har dimensjon 1.0x2.4m. Fotskraperist monteres på en grube som ikke har synlig betongkant i dagen. Tilgrensende granitt skal legges helt inn til galvanisert stålramme til fotskraperisten.

Foran hovedinngang leveres og monteres kjøresterk fotskraperist m/støpt og drenert grube.

04.77Parker og hager

04.772 Beplantning

Det skal brukes ugrasfri jord. Min 1m³ jord per tre.

Et tre skal plantes på forplassen. Det benyttes plantekum med kapasitet 1m³ med tregruberist av støpejern på toppen som flukter med tilgrensende beleg. Det etableres rotvennlig forsterkningslag i en 2 m sone rundt plantekum. Tre art: Agnbøk, *Carpinus betulus*, so 18-20. Bindes opp med 2 stokker.

04.773 Utstyr

Det monteres fast 6 stk stoler av type..... eller lignende. I samme møbelgruppe moteres det 3 stk syrefast stålbøylere, som kan benyttes til lek / sykkelparkering / henge på m.m. type Bøy fra vestre – se <http://vestre.com/produkter/by-sykelstativ>

Det skal lages et hevet basseng med fortøyningsbøyer. Se snitt. Rundt bassenget er det en treplattung/ sitteflate med en myk kant på innsiden (mot fortøyningsbøyene). Fortøyningsbøyene er i forskjellige størrelse alt fra XXL til medium. (ca. Ø 100cm – 50cm). Bøyene festes i et armeringsnett som plasseres i bunn av bassenget. Bassenget skal ha 20cm med fall singel under

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

15.05.2013

bøyene. Bøyene skal ligge tett i tett, og skal også være mulig å benytte som ryggene når man sitter på sittekantene.

Det skal leveres og monteres 3 stk flaggstenger av hvitlakkert aluminium, høyde 9m.

1.0 SAMMENDRAG KAP 7

01.HAVNEPROMENADEN

71. bearbeidet terreng kr

72 utendørs konstruksjoner kr

74 utendørs belysning kr

76 veier og plasser kr

77 parker og hager kr

02. GANGVEI/RAMPE

71. bearbeidet terreng kr

72 utendørs konstruksjoner kr

74 utendørs belysning kr

76 veier og plasser kr

77 parker og hager kr

03. TAKTERRASSEN

71. bearbeidet terreng kr

74 utendørs belysning kr

76 veier og plasser kr

77 parker og hager kr

04.ADKOMSTPlass HOTELL

71. bearbeidet terreng kr

74 utendørs belysning kr

76 veier og plasser kr

77 parker og hager kr

Sum kap 7 eks. mva. kr _____

Fosnavåg hotell - Landskapsarbeider

FUNKSJONSBESKRIVELSE KAP 7

15.05.2013

ENHETSPRISER

Toppdekket av lys kostet betong på havnepromenaden/gangvei	m2	_____
Granitt trinn	lm	_____
Granitt sittetrinn	lm	_____
Granittdekke 50mm tykkelse	m2	_____
Granittdekke 120mm tykkelse	m2	_____
Tredekke	m2	_____

Framdriftsplan for opparbeiding av uteområdet ved hotell i Fosnavåg

I tett dialog med Driftsavdelinga i Herøy kommune og representant frå Fylket fekk Fosnavåg Vekst løyve til å starte med grunnarbeid, peling og undderliggande betongstruktur samstundes med at tilsvarande arbeid foregikk på hotelltomta. Dette for spare kostnader og for halde opp ei god drift.

Dette arbeidet start tidleg på åren 2013 og er i det alt vesentlege fullført i medio mai 2013.

Arbeid som omfattar overflater og publikums retta tiltak vert ikkje oppstarta før dei er godkjende av kommunen. Ein håper dette kan være på plass i september/oktober 2013.

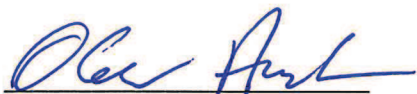
Arbeidet må være fullført til åpning av hotellet medio august 2014.

Detaljerte gjennomførings plan vil bli utarbeidd i samband med detaljprosjekteringa.

Fosnavåg 27/05 – 2013

For Fosnavåg Vekst as

Olav Arntsen



Utbyggings avtale mellom Herøy kommune og Fosnavåg Vekst as

Kommentar til pkt 8.1

I forslaget til utbyggings avtale er det sett fram ønske om 10% bankgaranti i byggeperioden for å sikre fullføring.

Å stette dette kravet for Fosnavåg vekst er ei betydelig utfordring. Eit beløp tilsvarande bank garantien vil bli trekt frå byggelånsramma og avsett som sikkerheit for garantien og Fosnavåg Vekst står dermed utan byggelån for eit tilsvarande beløp.

Fosnavåg Vekst as har inngått ei totalentreprise for heile byggkomplekset basert på NS 3431. dette inneber at Veidekke kun fakturerer 92,5% av nedlagte kostnader til ei kvar tid. 7,5% står ufakturert til anlegget er ferdig godkjent og overlevert. Desse 7,5% verkar som ein fullførings garanti. I samarbeid med Herøy kommune bør ein finne ei god løysing slik at dei 7,5 % som gjeld uteområdet kan kontrollerast av Herøy kommune og at utbetaling av dei siste 7,5 % blir gjort avhengig av godkjenning og tilfredsstillande fullføring.

Vi vil også nemne at i motsetning til eksempelvis byggefelt som vanlig vis går over mange år har vi her med eit prosjekt som strekker seg til hausten 2014 og at det er i alle si interesse å få prosjektet ferdig før hotellåpning. Dette gjeld både Veidekke og ikkje minst Fosnavåg Vekst as.

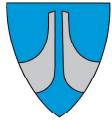
Vi håper at Herøy kommune syner forståing for dei utfordringane Fosnavåg Vekst har med bankgaranti, har og at ein akseptere ei slik løysing som skissert.

Dato: Fosnavåg 27/05 - 2013

For Fosnavåg Vekst as

Olav Arntsen





Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	BSS	Arkivsaknr:	2012/33
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
106/13	Formannskapet	18.06.2013
	Kommunestyret	27.06.2013

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - SLUTTHANDSAMING

Tilråding:

Kommunestyret godkjenner i medhald av plan- og bygningslova, § 12-12, forslag til områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn, med tilhøyrande reguleringsføresegner, sist datert 5.6.2013.

Dette er eit enkeltvedtak, som kan påklagast jf. plan- og bygningslova, § 1-9 og forvaltningslova kapittel VI innan 3 veker frå kunngjering.

Særutskrift:

Anlegg- og drift, her.

Eigedomsavdelinga, her.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postmottak@fmmr.no

Møre og Romsdal fylkeskommune, post@mrfylke.no

Norges vassdrags- og energidirektorat, rv@nve.no

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, kontor@landbrukskontoret.no

Kystverket, post@kystverket.no

Vedlegg:

1. Reguleringsplankart, sist datert 5.6.2013.
2. Reguleringsføresegner, sist datert 5.6.2013.
3. Planomtale, sist datert 5.6.2013.
4. Brev frå Olav Emdal, Gerd Røren Leine og Johanne Røren, datert 30.5.2013. Tilbakemelding avgrensa høyring.
5. Brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.5.2013. Fråsegn ved avgrensa høyring.
6. Brev frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.5.2013. Fråsegn ved avgrensa høyring.
7. Brev frå Herøy kommune til grunneigarane, datert 15.5.2013. Avgrensa høyring.
8. Brev frå Herøy kommune til uttaleinstansane, datert 15.5.2013. Avgrensa høyring.
9. Notat - referatsak til formannskapet 14.5.2013 (RS-sak 14/13).
10. Saksprotokoll, F-sak 37/13 (19.2.2013).
11. Merknad frå André Vågsholm, datert 11.10.2012.
12. Merknad frå Robert Voldnes, datert 14.10.2012.
13. Merknad frå Kjellaug Vågsholm m.fl., datert 22.10.2012.
14. Merknad frå Ragnvald Vågsholm, datert 23.10.2012 og 12.12.12.
15. Merknad frå Noregs vassdrags- og energidirektorat, datert 29.10.12 og 20.11.2012.
16. Merknad frå Herøy Kystlag, datert 3.11.2012.
17. Merknad frå Gerd Røren Leine, Johanne Røren og Olav Emdal, datert 10.11.12.
18. Merknad frå Fosnavåg Marina AS, datert 12.11.2012.
19. Merknad frå Bergens Sjøfartsmuseum, datert 15.11.2012.
20. Merknad frå Ragnvald Vågsholm m.fl, datert 15.11.2012.
21. Merknad frå Gudbjørg Nørvåg Dale og Solveig Thonstad, datert 19.11.2012.
22. Merknad frå advokatene Gjørtz og Co, på vegne av Kjell Runar Myklebust, datert 20.11.2012.
23. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 21.11.2012 og 30.11.2012.
24. Merknad frå Eiksund Eiendom AS, datert 21.11.2012.
25. Merknad frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL), datert 22.11.2012.
26. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 22.11.2012 og 3.12.2012.
27. Merknad frå Vestbas AS, registrert 22.11.2012.
28. Merknad frå Sindre Thorseth, på vegne av Martin Feie, datert 22.11.2012.
29. Merknad frå Goksør Eiendom AS, datert 22.11.2012.
30. Merknad frå Herøy Fiskarlag, datert 23.11.2012.
31. Merknad frå Fosnavåg Notbøteri AS, datert 23.11.2012.
32. Merknad frå Kystverket, datert 28.2.2013.

Vedlegg, uprenta:

1. Uttale frå Statens vegvesen, datert 22.11.2012.
2. Temakart.
3. Lengdeprofil vegar.
4. ROS-analyse.
5. Planprogram.

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Samferdselsdepartementet la i møte 12. april i 2013 fram Stortingsmelding nr. 26. Nasjonal transportplan 2013-2023 (NTP) for statsråd. Planen skal no ut på høyring.

I Nasjonal transportplan (NTP) er utdjuping av Fosnavåg hamn gitt prioritet, ved at det er sett av 50 millionar kroner. Ei utdjuping skal gjere det mogleg for større båtar å anløpe og nytte dei fasilitetane som eksisterer i hamna. Hamna har stor aktivitet og har dei fleste funksjonar innan eit totalt fiskerihamntilbod.

Prosjektet er kostnadsrekna til ca. 49 millionar kroner. Kystverket krev at det må liggje føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området, før utdjuping kan skje.

Planprosess:

Planprosessen vert her kommentert i 2 deler. Del 1 tek for seg planprosessen **etter** formannskapet sitt vedtak den 19.02.13 og fram til slutthandsaming av planen og del 2 oppsummerer alle merknadar etter offentleg ettersyn **før** formannskapsvedtaket den 19.02.2013.

Oppstartsmøte, planprogram og offentleg ettersyn:

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen i slutten av november 2011. I samband med oppstart, vart tiltaket vurdert etter «Forskrift om konsekvensutredningar» etter plan- og bygningslova. Ein konkluderte med at tiltaket ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at konsekvensutgreiing var nødvendig i saka. Det vart likevel utarbeidd planprogram, som del av planprosessen. Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn i november 2011. Det kom inn 10 merknader/innspel frå offentlege mynde og 5 merknader/innspel frå private/grunneigarar i samband med oppstartsmeldinga. Det vart halde folkemøte/samrådsmøte i slutten av januar 2012. I etterkant av møtet vart det gitt ei veker frist for å kome med innspel/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspel/merknader.

Formannskapet vedtok i møte 2.10.2012, å leggje forslag til områdereguleringsplan med tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn i seks veker.

Del 1:

Formannskapet handsama forslag til reguleringsplan etter offentleg ettersyn 19.2.2013, sak 37/13.

Rådmannen si tilråding til vedtak var å sende saka over til kommunestyret for endeleg godkjenning. Formannskapet gjorde følgjande vedtak i møtet:

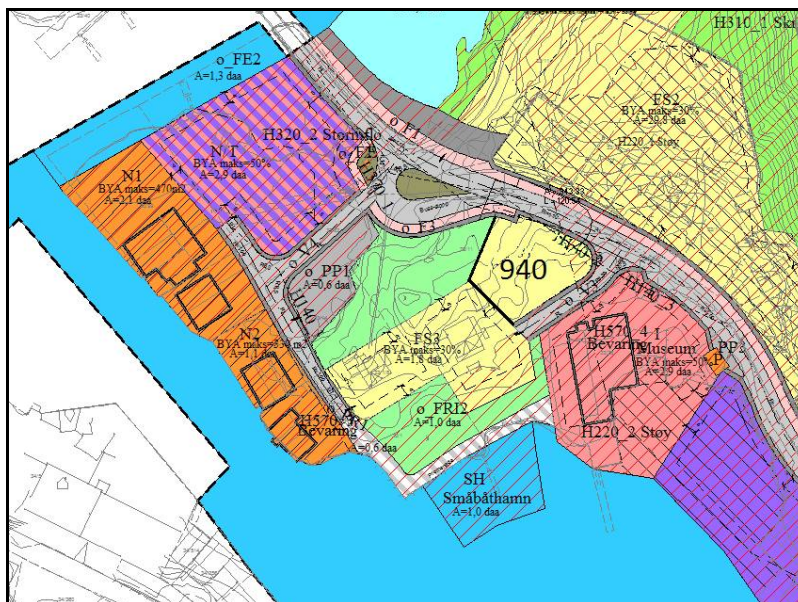
«Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadformål.*
- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.»*

Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet 19.2.2013, har administrasjonen vurdert nærare alternativ lokalisering av busslomme med tanke på frigjeving av areal til bustadformål på Notaneset og omgjering av vern av bygningar på Notaneset.

Alternativ lokalisering av busslomme

Administrasjonen har sett nærare på alternativ lokalisering av busslomme med sikte på frigjeving av areal til bustadformål. Administrasjonen har etter ei grundig vurdering konkludert med at busslomma bør liggje slik den er foreslått i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn. Ein har i vurderinga kome fram til at det er rom for ei tomt på om lag 940 m², mellom busslomma og området avsett til museum. Arealet er i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn, lagt ut til friområde.



Utsnitt frå reguleringsplanforslag for Fosnavåg hamn, der forslag til bustadtomt er innteikna.

Forslaget ovanfor, er etter administrasjonen si vurdering ei god løysing. Løysinga medfører ikkje endringar av tilkomstvegen til Vågsholmen og planlagd busslomme på Notaneset. Busslomma med inn- og utkøyring er plassert på gunstigaste punkt i høve til vegen som fører til Vågsholmen (høgde og kurvatur).

Omgjering av vern av bygningar

Representantar frå Utviklingsavdelinga og ordførar gjennomførte synfaring på Notaneset i lag med sakshandsamar frå kulturavdelinga 12. mars 2013. Fråsegn frå kulturavdelinga etter synfaring vart motteken 8. april 2013. Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga viser til deira tidlegare motsegn i saka (datert 22.11.2012) og til synfaringa 12. mars 2013. Kulturavdelinga opprettheld motsegna mot reguleringsplanforslaget. Det vil sei at dei krev at alle nausta (4 stk.) på Notaneset skal vernast.

Kommunen drøfta saka i møte med kulturavdelinga i Ålesund 26. april. I møtet kom det fram at kulturavdelinga er positive til nybygg i form av fortetting på Notaneset. Eventuelle nybygg må underordne seg dei gamle sjøhusa. Dei heldt fast ved kravet om at eksisterande bygningar skal takast vare på.

Med bakgrunn i møtet med kulturavdelinga vart det skissert 3 alternativ til løysing:

1. Ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen (unntatt rettsverknad). Godkjenne resten av planen i påvente av vidare saksgong.
2. Leggje inn omsynssone på området – vern av bygningar. Byggjegranser. Reguleringsføresegner som tillet oppføring av nybygg. Bygg som underordnar ser eksisterande bygg i storleik (høgde) og form. Krav om detaljplan seinare.
3. Kommunen kan be om at saka vert lagt fram for fylkesutvalet, som kan overprøve kulturavdelinga i spørsmålet om «vern» av bygningane på Notaneset.

Referatsak og formannskapet sin konklusjon den 14.5.2013

Det vart lagt fram referatsak i formannskapet 14.5.2013, RS14/13. Formannskapet gjekk inn for at plasseringa av busslomma ikkje vert endra i høve til forslaget som låg ute til offentleg ettersyn.

Utvalet gav i møtet klarsignal til å leggje til rette for ei bustadtomt på Notaneset.

Når det gjeld omgjering av vern av naust på Notaneset, gav formannskapet klart signal om at dei ønskjer å ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen no (unntak for rettsverknad). Det inneber at resten av planen kan godkjennast på vanleg måte. Kommuneplanen sin arealdel vert då gjeldande for dette området inntil anna er godkjent.

Avgrensa høyring

Med bakgrunn i at formannskapet ønskjer å endre reguleringsplanforslaget som låg ute til offentleg ettersyn, har ein gjennomført ei avgrensa høyring i høve til endringa.

Grunneigarar og naboar til tomtearealet, Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen fekk høve til å kome med merknad innan 3. juni 2013.

Følgjande innspel kom inn i samband med avgrensa høyring:

- Olav Emdal, Gerd Røren Leine og Johanne Røren.
- Møre og Romsdal fylkeskommune.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Emdal, Røren og Leine, datert 30.5.2013

Eigarane melder at dersom sjøhusa på Notaneset vert vedtatt teke vare på, som vist i reguleringsplanforslaget, vil dei be om at eigedommen (sjøhus med kai og omkringliggjande areal) deira vert innløyst etter takst.

Kommentar/vurdering:

Området er teke ut av planen og har planstatus naust, jf. Kommunedelplan for Bergsøya.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.5.2013

Fylkeskommunen melder at dei ikkje har merknad til endringa eller unntaket av område N1 og N2 frå rettsverknad.

Kommentar/vurdering:

Teke til vitande

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.5.2013

Fylkesmannen meiner det er svært uheldig å byggje ned og ytterlegare splitte opp friområdet i tilknytning til museet og hamna. Grønstrukturen bør sikrast med tanke på å utvikle eit heilskapleg museums- og hamneområde med kvalitet, og som kan nyttast til leik og rekreasjon både for fastbuande og tilreisande.

Kommentar/vurdering:

I planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn hausten 2012, var det lagt ut eit 2.3 daa stort friområde på Notaneset. Kommunen meinte det var tilstrekkeleg med bakgrunn i at det ikkje vart lagt til rette for nye bustadtomter innanfor planområdet, med unntak av på gnr. 33, bnr. 11. Formannskapet har i ettertid sagt at dei vil leggje til rette for ei bustadtomt på om lag 940 m² innafor det 2.3 daa store friområdet.

Kommunen har vurdert om det fins anna eigna areal til leik innanfor planområdet. Eksisterande bustadbebyggelse med tilhøyrande uteareal/hagar er vel etablert og kommunen finn ikkje areal som eignar seg til leikeplass innanfor eksisterande bustadområde. Kommunen meiner friområdet på Notaneset må kunne fungere som områdeleikeplass. Friområdet FRI2 langs hamna, vil etter kommunen si vurdering,

verte eit fint friområde. Tilkomsvegane V3 og V4 vil sikre god tilkomst til dei to områda.

Del 2, gjennomgang av innspel/merknader i samband med offentleg ettersyn:

Formannskapet vedtok i møte 2.10.2012, å leggje forslag til områdereguleringsplan med tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn i seks veker. Innan fristen som gjekk ut 23.11.2012, kom det inn følgjande innspel/merknader til planen:

André Vågsholm, datert 11.10.2012

Vågsholm viser innleiingsvis til telefonsamtale med Terje Misund (Kystverket) og ordførar Arnulf Goksøyr. Vågsholm meiner trafikken inn og ut av Fosnavåg hamn har vorte så stor att tryggleiken for fritidsbåtar/småbåtar er farefull, då særskilt rundt og i hamneløpet. Vågsholm oppmodar avslutningsvis om at ein under den planlagde mudringa av Fosnavåg hamn, også må mudre avlastningsleia gjennom Urholmsundet med ei djupne på 4 meter frå cote null.

Kommentar/vurdering:

Merknaden vert ikkje nærare kommentert her, då den ikkje rettar seg direkte mot sjølve reguleringsplanarbeidet for området. Merknaden er vidaresendt til Terje Misund i Kystverket, som innspel til mudringsarbeidet.

Robert Voldnes, datert 14.10.2012

Voldnes ønskjer å byggje ei større garasje på gnr. 33, bnr. 44. Garasjen er tenkt nytta til utleigelokale (campingbil). Voldnes ønskjer også å snu opningane på garasjen.

Kommentar/vurdering:

I reguleringsplanforslaget er Nørvågvegen lagt lenger ned mot sjøen i forhold til dagens situasjon, for å få plass til langsgåande fortau på oppsida av vegen. Vegen vert ved gnr. 33, bnr. 44 flytta om lag 4-5 meter lenger ned. Eigedommen til Voldnes er i forslag til reguleringsplan lagt ut til næringsformål, NF2. I område NF2 kan det etablerast industribygg. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

Etter kommunen si vurdering vil ikkje garasjeanlegg vere i tråd med reguleringsplanen og planen sin intensjon (leggje til rette for fiskerirelatert verksemd).

Kjellaug Vågsholm mfl., datert 22.10.2012

¹ Eigarane av gnr. 33, bnr. 11 og 46 godtek ikkje at strandområdet på eigedommane deira vert lagt ut til friområde (F1) og at sjøområdet utanfor vert lagt ut til friområde i sjø.

² Grunneigarane informerer om at arealet tidlegare var næringsområde med tranbrenneri og nothenge. Dei viser til at området ikkje vert nytta som friområde og at det ikkje er eigna til formålet. Grunneigarane ønskjer at området vert regulert til bustad/næring/teneste, jf. gnr.33, bnr. 8. Dei viser også til at gnr. 33, bnr. 17, 103 og området på vestsida av Vågsholmvegen er lagt ut til bustad/teneste.

³ Eigar av gnr.33, bnr. 46 protesterer også på at heile 33/46 er lagt ut som trafikkareal. Eigar skjønar ikkje kva det skal brukast til.

⁴ Merknadsstillarane meiner alle grunneigarane i området bør få dei same rettane og at reguleringsplanen for Fosnvåg hamn må sjåast i samanheng med reguleringsplanen for Vågsholmen.

Kommentar/vurdering:

¹ Først ei lita oppklaring i høve til kva formål eigedommane er lagt ut til i reguleringsplanforslaget.

Strandområda (på land) knytt til gnr. 33, bnr. 11 er lagt ut til byggeområde (frittliggjande småhus) og friluftsføremål. Delar av gnr. 33, bnr.11 ligg innanfor faresone – stormflo. Det gjeld areal som ligg under kote 2,79. Området vil kunne vere utsett for vind i nord/austleg retning.

Strandområda (på land) knytt til gnr. 33, bnr.46, er lagt ut til trafikkareal (køyreveg, fortau og annan veggrunn (skråning/fylling)).

Sjøareala utanfor bnr. 11 og 46, er lagt ut til friluftsområde i sjø. Gnr. 33, bnr. 8 er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næring/tenesteyting.

Gnr. 33, bnr. 17 er i godkjend reguleringsplan for Vågsholmen (godkj. 25.2.2010, planid. 201002) regulert til bustadformål (frittliggjande bustader og leilegheiter), naust

og bustad/kontor. Gnr. 33, bnr. 103, er i reguleringsplan for Vågsholmen regulert til bustad/kontor.

² Kommunen ønskjer at areala på austsida av Urholmsundet skal liggje om lag som i dag. Reguleringsmessig har området difor fått formåla friluftsområde på land og sjø. Kommunen meiner det er viktig å oppretthalde dagens strandsone i framtida. Det er ikkje ønskjeleg å fylle i sjøen på båe sider av Urholmsundet. Det er viktig at ein legg til rette for tilstrekkeleg gjennomstrøyming av sjø gjennom sundet.

³ Heile gnr. 33, bnr. 46 (på austsida av vegen) er i reguleringsplanforslaget lagt ut til nødvendig trafikkareal, i form av køyreveg, fortau og annan veggrunn (skråning/fylling).

⁴ Det er vanskeleg å gi alle grunneigarane i området dei same rettane.

Ein har sett planarbeidet for Fosnavåg hamn i samanheng med godkjend reguleringsplan for Vågsholmen og kome til at løysinga som er vist i reguleringsplanforslaget er ei tenleg løysing.

Ragnvald Vågsholm, datert 23.10.2012

Vågsholm meiner gnr. 33, bnr. 98 ikkje er eigna til friområde. Tomta består av ei bratt skråning ned mot sjøen (fylling). Han har aldri sett at nokon har nytta området dei 30 åra han har budd i området. Vågsholm meiner bnr. 98 er godt eigna til bustadtomt. Han viser til at det er mangel på bustadtomter i Nørvågen. I brevet av 23.10.2012, skildrar Vågsholm korleis han vil nytte tomten. Han ser føre seg å lage ei fylling 5-6 meter ut i sjøen. Fyllinga skal ha ei høgde på opptil kote 3 eller så høgt som nødvendig.

I e-post av 12.12.2012 informerer Vågsholm om at han går vekk frå tidlegare skildra fylling. Han vil setje opp ein vertikal mur frå kote 3. Muren skal ha tilsvarande lengde som tomten på gnr.33, bnr.98, eller så langt som eit ev. hus på tomten. Vågsholm meiner øvre kant på muren vert første plan på huset. Vågsholm meiner ei slik

løysing vil bevare heile fjøra og ganske langt opp over land.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 33, bnr. 98 er i reguleringsplanforslaget lagt ut til friluftsmål. Når det gjeld framtidig utnytting av strandsona aust for Urholmsundet, vert det vist til kommentar/vurdering til merknad frå Kjellaug Vågsholm mfl. ovanfor.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 29.10.2012

NVE fremjar motsegn til områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn. Bakgrunnen for motsegna er at det ikkje er utført kartlegging av skredfaren som kan dokumentere at området er tilstrekkeleg trygt for skred, jamfør tryggleikskrav i byggtknisk forskrift (TEK10), § 7-3.

Etter oppmoding frå kommunen, trekte NVE motsegna mot reguleringsplanen i brev datert 20.11.2012. NVE påpeikar at ny utbygging innanfor omsynssone for skred vil uansett utløyse krav om utgreiing i samband med byggjesøknad. NVE rår difor til at ein gjennomfører ei skredfarevurdering på områdeplannivå.

Kommentar/vurdering:

Det er i reguleringsplanforslaget lagt inn omsynssone med tilhøyrande føresegner, som set krav om utgreiing av skredfare og tilstrekkeleg sikringstiltak i samsvar med krava i TEK10. Det er i reguleringsplanen sine føresegner stilt krav om at det skal utarbeidast detaljreguleringsplan innanfor planområdet, før det vert gitt løyve til gjennomføring av tiltak (jf. § 5 d i reguleringsføresegnene). Etter § 18 i reguleringsføresegnene skal det før vidare utbygging innanfor FS1, FS2 og NF1-NF6 gjerast faglege feltundersøkingar av skredfaren.

Etter kommunen si vurdering er dette tilstrekkeleg i høve til TEK 10. Kommunen meiner det ikkje er trong for å gjennomføre skredfarevurdering på dette plannivået.

Herøy Kystlag, datert 3.11.2012 (33/26)

Kystlaget stiller spørsmål ved om kommunen vil ta kostnadene med detaljregulering av museumsområdet.

Kommentar/vurdering:

Herøy kommune har svara Kystlaget i e-post av 13.11.2012. Basert på tidlegare praksis, kan ikkje Kystlaget pårekne at kommunen vil dekkje kostnadene ved utarbeiding av detaljreguleringsplan for museumsområdet.

Gerd Røren Leine, Johanne Røren og Olav Emdal, datert 10.11.2012

¹ Eigarane uttrykkjer innleiingsvis misnøye i høve til kommunen si skildring av bygninga på gnr. 33, bnr. 62. Dei ønskjer å få lagt fram dei andre alternativa som har vore vurderte med tilhøyrande grunngjeving. Grunneigarane informerer om at bygninga på gnr. 33, bnr. 62 ikkje er eit naust, men eit sjøhus med 2-roms leiligheit og hybel, som det budde folk i fram til 1970. Leine, Røren og Emdal informerer vidare om at dei til no, gjennom eigeninnsats, har halde bygninga i hevd. Dei maktar ikkje å vedlikehalde bygget på same måte framover. Dei er avhengig av at sjøhuset gir dei den inntekt dei treng til drift og vedlikehald.

² Grunneigarane gir klart uttrykk for at dei meiner vern at området vil føre til stagnasjon og dei protesterer mot at arealet berre skal vere naustareal.

Eigarane meiner reguleringsplanforslaget tek frå dei råderetten over eigedommen og reduserer verdien til eit minimum. Dei stiller spørsmål ved kven som skal bere kostnadene med å halde sjøhusa i stand. Dei stiller også spørsmål ved om Herøy kommune vil innløyse sjøhuset til takst, for å ta vare på det.

³ Grunneigarane viser til skriv av 30. oktober 2005, der Herøy kommune vart gjort merksam på statusen som andre etasje alltid har hatt i sjøhuset. Dei viser også til skriv av 21. juni 2006, der heimelshavar til gnr. 33, bnr. 62, søker om å endre kommuneplanen sin arealdel frå naust/sjøbuer til rorbu-/bustadområde. Eigarane stiller spørsmål ved kvifor desse søknadene ikkje har fått noko svar.

⁴ Grunneigarane viser til innspel i samband med oppstart av planarbeidet (datert 5.2.2012), der dei informerte om at det er tinglyst vegrett mellom partane for Goksøyr sin eigedom, Frantsen sin eigedom og eigedommen deira. Leine, Røren og Emdal godtek ikkje vegløysinga som er vist i reguleringsplanforslaget.

Kommentar/vurdering:

¹ Det ligg to SEFRAK-registrerte bygningar på Notaneset (Benn-buda og Frimanns Lundbua). Området med sjøhusa på Notaneset er teke ut av planforslaget (unnateke rettsverknad). Dette er gjort i påvente av nærare avklaring.

² I samband med oppstart av planarbeidet og undervegs i arbeidet med planen, har kommunen klart gitt uttrykk for at ein ønskjer å ta vare på sjøhusa på Notaneset. Området vart med bakgrunn i dette lagt ut til naustområde med formål om å ta vare på bygningane. I samband med offentleg ettersyn, reiste Møre og Romsdal fylkeskommune, motsegn mot reguleringsplanforslaget. Kulturavdelinga krevde at alle nausta på Notaneset skal takast vare på. Dette for å ta vare på eit større heilskapleg miljø.

Kommunen har, etter dialog med kulturavdelinga, kome fram til at området på Notaneset vert teke ut av planen – unnateke rettsverknad.

³ Brevet, datert 30.10.2005, som er signert av Olav Emdal, vart registrert på rådhuset 1.11.2005. I brevet informerte Emdal om at 2. etasje i sjøhuset vart nytta til bustad fram til 1970 og at bustaden inneheld kjøkken, stove, to soverom og toalett. Emdal søkte konkret om bruksendring frå sjøhus til rorbu i brevet.

I følgje kommunen sitt arkiv, svara Herøy kommune på brevet frå Emdal 15.11.2005. Kommunen viste i brevet til kommuneplanen sin arealdel (frå 2004), der eigedommen er avsett til sjøhus/naust, som skal nyttast til fiskeriretta næringsverksemd. Kommunen peika også på at det var sett i gong arbeid med tettstadanalyse for Fosnavåg sentrum og at ein gjennom tettstadanalysen kan opne for endringar av kommuneplanen og utnytting av områder. Kommunen rådde tiltakshavar til å avvente søknad om bruksendring til prosessen med tettstadanalysen var utarbeidd og endelege konklusjonar fastsett.

Fellessekretariatet har gått grundig gjennom kommunen sitt arkiv. Ein kan ikkje sjå å ha motteke brevet med søknad om omregulering av gnr.33, bnr. 8, 14 og 62. Kommunen har såleis ikkje gjeve noko svar på brevet.

⁴ I reguleringsplanforslaget er det lagt til rette for busstopp med fortau for påstigning på Notaneset. Siktemålet er tilrettelegging for lokalt bussrutenett og ev. turbussar i området (jf. område utlagt til museum).

Busslomma er dimensjonert for buss. Busstoppet med inn- og utkøyring er plassert på gunstigaste punkt i forhold til vegen som fører til Vågsholmen, jf. vegen sitt lengdeprofil. Frå busstoppet går det veg ned til sjøhusa (o_V4). Med bakgrunn i ovannemnde, er løysinga som er vist i planforslaget ei hensiktsmessig løysing.

Fosnavåg Marina AS, datert 12.11.2012

Fosnavåg Marina AS informerer innleiingsvis om at dei har drive med lagring og service av fritids- og fiskebåtar i lokala til tidlegare Voldnes Skipsverft sidan 2009. Fosnavåg Marina AS nyttar den tidlegare beddingen til skipsverftet til slipping av båtar. Selskapet leiger lokale av Sævik Invest AS. Fosnavåg Marina føreset at området NF3 vert regulert til slipp og serviceverksemd til fiske- og fritidsflåten, slik at dei for ettertida kan la tilbodet deira utvikle seg som ein naturleg del av Fosnavåg fiskerihamn si verksemd og servicetilbod.

Kommentar/vurdering:

Arealet ved tidlegare Voldnes Skipsverft er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næringsformål, NF3. Innanfor området kan det etablerast industribygg. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

Bergens Sjøfartsmuseum, datert 15.11.2012

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Fosnavåg hamn som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har ingen merknader til reguleringa. Bergens Sjøfartsmuseum minner om at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne.

Kommentar/vurdering:

Teke til vitande.

Ragnvald Vågsholm m.fl., datert 15.11.2012

Grunneigarane oppmodar om at det vert gjennomført ei synfaring på Notaneset i samband med offentleg ettersyn.

Kommentar/vurdering:

Kommunen sende svar til Ragnvald Vågsholm pr e-post 16.11.2012. Sitat frå eposten: *«Herøy kommune finn ikkje grunn til å gjennomføre synfaring før høyringsfristen er ute. Etter at fristen er gått ut, vil sakshandsamar gå gjennom alle innspel/merknader. Ein vil i samband med dette arbeidet vurdere om det er aktuelt med synfaringar innanfor planområdet».*

Kommunen har vurdert om det er behov for synfaring. Ein har konkludert med at det ikkje er trong for det, ettersom ein kjenner området godt.

Gudbjørg Nørvåg Dale (33/11) og Solveig Thonstad, datert 19.11.2012

¹ Nørvåg og Dale godtek ikkje at eignedommen deira i så stor grad vert omgjort til grøntområde og trafikkareal. Grunneigarane gir uttrykk for at dei forstår at det er behov for breiare køyreveg og gang- og sykkelveg i området. Samstundes synes eigarane at det er urimeleg at vegarealet frå Fosnavåg Notbøteri AS og utover mot Vågsholmen skal verte ein god del breiare enn resten av vegen (frå Notbøteriet til Pit-krysset).

² Vidare godtek ikkje Dale og Thonstad at buss-snuplassen/rundkøyringa blir lagt på

området ved Vågsholmvegen. Grunneigarane meiner det øydelegg tomtearealet og verdien av det. Dale og Thonstad kjem med framlegg om at buss-snuplassen vert lagt nord for Kystmuseet. Dersom ein i framtida tenkjer seg ordinær busstrafikk i området, må ein snuplass plasserast på Vågsholmen.

³ Dale og Thonstad syns det er ekstremt urettferdig at delar av eigedommen deira er lagt ut til friområde i reguleringsplanforslaget. Grunneigarane gir uttrykk for at dei har hatt mange henvendelsar frå personar som ønskjer å kjøpe den attraktive tomta, og at dei har vore avventande til å selje. Dale og Thonstad meiner at tomta ikkje er eigna til friområde/leikeplass. Gnr. 33, bnr. 11 krev at det i reguleringsplanen vert sett av areal til ei tomt, som er stor nok til ein einebustad.

Kommentar/vurdering:

¹ Frå Notbøteriet og til veg, o_V3, er avsett vegareal breiare enn lenger inne i vågen. På denne strekninga er det lagt til rette for breiddeutviding og rekkverk. Breiddeutvidinga varierer, medan utvidinga for rekkverk i hovudsak er 1,0 meter. Det er nødvendig med rekkverk på strekninga på grunn av stor høgdeskilnad mellom veg og tilgrensande areal.

Det er også lagt til rette for rekkverk i fortau, o_F1, frå gnr. 33, bnr. 21 mot Vågsholmen.

² For kommentar/vurdering knytt til flytting av busslomme, vert det vist til planprosess – alternativ lokalisering av busslomme innleiingsvis i saksframlegget.

³ For kommentar/vurdering knytt til bustadtomt på Notaneset, vert det vist til planprosess – alternativ lokalisering av busslomme innleiingsvis i saksframlegget.

Kjell Runar Myklebust, datert 20.11.2012 (gnr.34, bnr. 186 og 439)

Myklebust meiner heile området som i reguleringsplanforslaget er lagt ut til park, bør regulerast til næring. Eventuelt må parkområdet begrensast til å gjelde berre for gnr. 34, bnr. 454.

Det vert vist til at Myklebust har oppført ei sjøbu på bnr. 186 og at han driv verksemd derifrå. Myklebust meiner planforslaget bandlegg området, noko som medfører at det ikkje kan nyttast til fiskebruk/maritime aktivitetar.

Myklebust informerer avslutningsvis om at han har opparbeidd parkeringsplass på bnr. 439. Dersom parkeringsplassen må fjernast, meiner Myklebust at kommunen må erstatte plassen, enten i form av eit erstatningsbeløp eller ved at det vert opparbeidd ny parkeringsplass for han på bnr. 186.

Kommentar/vurdering:

I gjeldande plan for området, reguleringsplan for Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet (RP 43, planid 200602), er det lagt inn eit mindre parkområde på delar av bnr. 439 og 454. Dette vart gjort med bakgrunn i at ein ønskte å leggje til rette for opphaldssone/grøn korridor i området, med moglegheit for eit gangsamband mellom vegnivå og framtidig kainivå.

Kommunen vil vidareføre dette formålet i reguleringsplan for Fosnavåg hamn. Etter kommunen si vurdering kan Myklebust halde fram med sin aktivitet på bnr. 186.

Det er i planforslaget lagt til rette for fortau på baksida av naustet på bnr. 439.

Grunneigar kan krevje areal innløyst innan 3 år etter godkjenning av planen, jf. kapittel 15 i plan- og bygningslova.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 21.11.2012 og 30.11.2012

Fylkesmannen viser innleiingsvis til at retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442) er oppdatert og at reguleringsføresegnene (§ 14) må endrast slik at den er i samsvar med gjeldande retningslinje (T-1442/2012).

Fylkesmannen viser til NVE sine retningsliner for flaum- og skredfare i arealplanar og krev at det må gjerast ei nærare vurdering av den reelle skredfaren i området.

Fylkesmannen slår fast at inntil den reelle skredfaren er avklart og området er dokumentert som tilstrekkeleg trygt for skred, har han **motsegn** mot reguleringsplanforslaget.

Herøy kommune oppmoda fylkesmannen om å trekkje motsegna mot reguleringsplanen i e-post av 27.11.2012. Fylkesmannen trekte motsegna mot reguleringsplanforslaget 30.11.2012.

Fylkesmannen meiner kommunen må gjere ei ny vurdering av om det kan finnast areal eigna for nærleikeplass innanfor FS2. Dersom friområda på Notaneset skal fungere som områdeleikeplass, må det stillast rekkjefølgjekrav til opparbeiding.

Kommentar/vurdering:

§ 14 i reguleringsføresegnene må endrast, slik at dei er i samsvar med gjeldande støyretningsretningslinje. Fylkesmannen trekte motsegna 30.11.2012, etter oppmoding frå kommunen.

Når det gjeld problemstillinga knytt til anna eigna areal til nærleikeplass, vert det vist til kommentar til brev frå fylkesmannen datert 29.5.2013 lenger framme i saksframlegget.

Konklusjon/endring av planforslaget:

- § 14 i reguleringsføresegnene må endrast, slik at dei er i samsvar med gjeldande støyretningsretningslinje.

Eiksund Eiendom AS, datert 21.11.2012

Eiksund Eiendom AS ønskjer at eigedommen deira vert lagt ut til bustad/forretningsføresmål med lik utnyttingsgrad som for Mohammarbygget og det nye hotellet. Dei viser til tidlegare reguleringsplanarbeid i området. Eiksund Eiendom AS gir uttrykk for at dei har hatt dialog med fleire investorar med interesse for næring/kontorlokaler. Eigar meiner at ein ved full utnytting av tomte, vil kunne tilføre Fosnavåg hamn fiskeriretta næringsaktivitetar både i form av kai, kailokale og fleire etasjer med næring/kontor-lokale/bustader.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 34, bnr. 454 er i planforslaget lagt ut til park (o_park).

For nærare kommentar/vurdering, vert til vist til kommentar til merknad frå Kjell Rune Myklebust ovanfor.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL), datert 22.11.2012.

SSL viser til innspelet deira i samband med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet. I innspelet informerte landbrukssjefen om at det er ein del sitkagran i lia bak eksisterande bebyggelse. Landbrukssjefen ba om at det i planen vart lagt til rette for framtidig uttak av skog.

Kommentar/vurdering:

Innspelet frå landbrukskontoret vart vurdert og kommentert i samband med utarbeiding av reguleringsplanforslaget. I reguleringsplanforslaget er det vist avkøyrsløse for eventuell framtidig skogsbilveg. Vegen er teken med så langt at den fungerer som snuplass (o_V2). Eventuell planlegging og bygging av skogsbilveg er omfatta av anna lovverk, og er difor ikkje teke med i reguleringsplanforslaget.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 22.11.2012 og 3.12.2012

Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga, reiste motsegn mot Reguleringsplanforslaget i samband med offentlig ettersyn.

Kulturavdelinga krevde at dei to eldre sjøhusa innanfor N1, må markerast som bygg som skal takast vare på. Bevaringsområde H570-3 må utvidast til å omfatte heile N1 opp til sundet mot Urholmen.

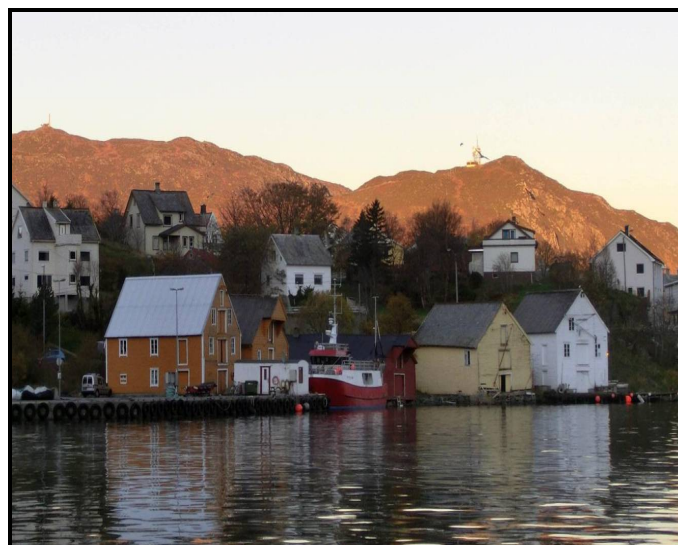


Dei to ystste sjøhus på Notaneset



Dei to inste sjøhusa på Notaneset

Vidare krevde kulturavdelinga at alle dei eldre bygningane innanfor NF5 og NF 6, må markerast som bygg som skal takast vare på.



Eksisterande sjøhus innanfor NF5 og NF6

I reguleringsføresegnene knytt til N1 og NF5 og NF6, må det gå klart fram at bygg som skal takast vare på, ikkje kan rivast og at nye bygg kan førast opp som følge av brann eller naturskade. Eventuelle nybygg innanfor omsynssonene må tilpassast. Dette gjeld også for området avsett til institusjon – museum.

Kommentar/vurdering:

For kommentar/vurdering knytt til dei eldre sjøhusa på Notaneset, vert det vist til planprosess – omgjerung av vern av bygningar på Notaneset innleiingsvis i saksframlegget.

NF5 og NF6

I gjeldande reguleringsplan (RP43. Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet) er sjøhusa lagt ut til spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt rette aktivitetar. I planframlegget som ligg føre, er området delt i to (NF5 og NF6) av ein gangveg, og lagt ut til næringsformål med omsynssone med særlege angitte omsyn – beavring av kulturmiljø. Eksisterande naust inngår i planen. Bygningane skal takast vare på, så langt det let seg gjere. Kulturavdelinga krev at alle dei eldre bygningane innanfor NF5 og NF6, må markerast som bygg som skal takast vare på. Dei krev også at det må gjerast endringar/tilføyningar i føresegnene.

Konklusjon/endring:

- Området med sjøhusa på Notaneset vert teke ut av planen (markert som kvitt område). Tilhøyrande føresegner vert også teke ut.
- Omriss for bygg som skal takast vare på, skal teiknast inn på sjøhusa innanfor NF5 og NF6. Det må også gjerast tilføyningar i reguleringsføresegnene, som ivaretek sjøhusa.

Vestbas AS, registrert 22.11.2012

Vestbas AS informerer innleiingsvis om at dei eig Vestbasbuda på Notaneset (33/99) og er medeigar i Fosnavåg Notbøteri AS.

Vestbas AS uttrykkjer stor misnøye med at det i reguleringsplanforslaget er lagt inn klare avgrensingar i høve til framtidig bruk av eigedommen deira. Dei ønskjer å rive sjøbuda og setje opp ei ny og mindre og meir hensiktsmessig sjøbud, til lagring og vedlikehald av reiskapar. Dei ser føre seg eit bygg med ei viss høgde, som mogleggjer bruk av truck. Dei ønskjer å leggje til rette for hems med rom t.d. rederikontor.

Grunneigar meiner det vil vere svært uheldig om det ikkje vert gjeve løyve til å rive bygninga. Ei eventuell restaurering av sjøbuda, vil verte kostbart. Vestbas AS meiner ei restaurering vil gi ei lite tenleg sjøbud.

Eigar av gnr.33, bnr. 99 meiner det ikkje bør liggje båtar langs nausta ved innseglinga til Fosnavåg. Sundet er trangt, noko som til tider fører til at båtar som ligg til kai ved innseglinga må flyttast når store frysebåtar skal laste på indre hamn. Vestbas AS meiner difor at innseglinga ikkje bør regulerast til fiskerihamn.

Kommentar/vurdering:

Når det gjeld sjøhuset på gnr. 33, bnr. 99, vert det vist til planprosess – omgjerung av vern av bygningar på Notaneset innleiingsvis i saksframlegget.

Innseglinga til Fosnavåg hamn er i reguleringsplanforslaget lagt ut til formålet hamneområde i sjø (o_HA). Hamneområdet skal haldast ope for fri ferdsel i hamna og i kringliggjande sjøområde. Alle tiltak innanfor området skal skje etter løyve frå Kystverket.

Sindre Thorseth, på vegne av Martin Feie, datert 22.11.2012

Thorseth meiner kommunen må bere kostnadene ved ei nærare geologisk undersøking av området som i planforslaget er vist som omsynssone – ras- og skredfare. Han meiner det er urimeleg at kostnadene vert overletne til grunneigarane innanfor området.

Kommentar/vurdering:

Det vert vist til kommentar/vurdering av merknad frå NVE ovanfor.

Goksør Eiendom AS, datert 22.11.2012

Goksør Eiendom AS meiner gnr.33, bnr. 8 bør få status som bustad/turistområde. Dei meiner at gnr.33, bnr. 1, som dei har gjort kjøpsavtale med grunneigar om, også bør leggjast ut til bustad/turistområde. Denne eigedommen ser dei i samanheng med gnr.33, bnr.4, som dei står som eigar av. Goksør Eiendom AS er sterkt i mot reguleringsplanforslaget, der gnr. 33, bnr. 1, er lagt ut til friområde. Eigedomsselskapet støttar opp om reguleringsplanforslaget si tilrettelegging av småbåthamn.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 33, bnr. 8, er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næring/tenesteyting (N/T). Innanfor området er det lagt til rette for bygg for næring/tenesteyting, med tenesteyting i 1. etasje og næring i 2.etasje. Maksimum gesims- og mønehøgde er sett til 11 meter i høve til cote 0. Maksimum BYA er sett til 50%. Mot sjøen skal det byggjast mur/glidekant. Før utbygging innanfor området, skal det utarbeidast detaljreguleringsplan.

Gnr. 33, bnr. 8, har ei attraktiv beliggenhet og kommunen meiner med bakgrunn i dette at området bør leggjast ut til næring/tenesteyting.

Gnr. 33, bnr.1 og bnr. 4 (med eksisterande eldre bustadhus) er i reguleringsplanforslaget lagt ut til bustadområde – frittliggjande småhusbebyggelse. Når det gjeld kommentar/vurdering av gnr. 33, bnr.1 til friområde, vert det vist til kommentar/vurdering til merknad frå Dale og Thonstad ovanfor. På sørsida av FS3 er det lagt ut eit område på 1 daa til friområde o_FRI2. Langs sjøen er det lagt ut areal til promenade. Sjøarealet i tilknytning til promenaden er lagt ut til småbåthamn. Kommunen ser det som viktig at det vert lagt til rette for friområde på Notaneset. Området vil kunne fungere som ei lite «grøn lunge», innanfor eit elles tett utnytta område. Området skal tene alle i nærmiljøet. Eigar kan krevje arealet innløyst, innan 3 år etter at reguleringsplanen er godkjend, jf. plan- og bygningslova.

Herøy Fiskarlag, datert 23.11.2012

Fiskarlaget gir uttrykk for at dei er tilfredse med at landområda er lagt ut til industriføremål i reguleringsplanforslaget. Fiskarlaget tykkjer det er viktig at det vert lagt til rette for allereie etablert og ev. framtidige etableringar i området. I den samanheng er Fiskarlaget skeptiske til vern av bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitet. Fiskarlaget meiner det er viktig å ta vare på gamal kystkultur, men at det ofte ikkje er i samsvar med moderne drift.

Kommentar/vurdering:

Ingen kommentar.

Fosnavåg Notbøteri AS, datert 23.11.2012

Fosnavåg Notbøteri AS informerer innleiingsvis om at dei er ei av to bedrifter som i dag har vesentleg anløp av større og mindre fiskefartøy og at det er avgjerande for deira verksemd at Fosnavåg hamn har status som fiskerihamn. Det er viktig at hamna vert utdjupa. Fosnavåg Notbøteri AS gir uttrykk for at dei meiner det er uheldig å leggje til rette for småbåthamn inne i hamna. Dei uttrykkjer vidare skepsis i høve til planforslaget når det gjeld vern av sjøhusbebyggelse.

Dei meiner ein må tillate renovering/fornyng av bygningane, slik at eigedommane får ein viss bruksverdi.

Kommentar/vurdering:

Ingen kommentar.

Kystverket, datert 28.2.2013

Kystverket beklagar innleiingsvis at dei av kapasitetsmessige årsaker ikkje har hatt høve til å uttale seg tidlegare i saka. Merknaden frå Kystverket er omfattande (5 sider). Kystverket kjem med innspel til mindre endringar/justeringar knytt til reguleringsføresegnene.

Kommentar/vurdering:

Frist for å kome med merknad til reguleringsplanforslaget var sett til 23.11.2013. Kystverket sin merknad er datert 28.2.2013, over 3 månader etter at fristen gjekk ut. Reguleringsplanforslaget vart handsama etter offentleg ettersyn i formannskapet 19.2.2013.

Kommunen stiller seg noko undrande til at Kystverket ikkje kom med innspel til planarbeidet ved oppstart av planarbeidet og at merknad til planforslaget vert utsendt 3 månader etter at fristen gjekk ut.

Etter kommunen si vurdering, er forslaga til mindre endringar/justeringar av reguleringsplanforslaget mindre vesentlege. Kommunen vel difor å halde fast på reguleringsplanforslaget som vart lagt fram for formannskapet 19.2.2013 (med unntak for området på Notaneset).

Vurdering og konklusjon:

Naturmangfaldlova §§ 8-12:

Etter naturmangfaldlova, § 7 skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde og vurdering av vektlegging skal gå fram av vedtaket.

Reguleringsplanforslaget er etter kommunen si vurdering ikkje i strid med naturmangfaldslova.

Barn og unge:

Målet med arbeidet har vore å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Eksisterande bustader ligg relativt tett og det er lite rom for fortetting.

Ein har planarbeidet ikkje funne eigna lokalitet for opparbeiding av leikeområde i tilknytning til eksisterande bebyggelse. Det vert vist til at det er lagt til rette for to friområde på Notaneset, som kan nyttast til leik.

Trafikktryggleik:

Det er svært positivt at det vert lagt til rette for fortau langs vegen ut til Vågsholmen og at det er lagt til rette for snuplass for buss med buslomme og fortau for påstigning. Det gir ein vesentleg meir oversiktleg trafikksituasjon i området.

Miljø:

Kystverket har stilt krav om at det må liggje føre godkjend reguleringsplan, som grunnlag for utdjuing av Fosnavåg hamn. Det er gjort funn av forureina sjøgrunn i hamna. Det er potensiale for forureina grunn på land også. Ei utdjuing av hamna med tilhøyrande «opprydding» i forureina massar, vil på sikt gi store miljømessige gevinstar.

Konklusjon:

Områdereguleringsplan for Fosnavåg er ein stor plan som femner om ca. 213 daa. Bakgrunnen for planen er at Kystverket krev at det må liggje føre godkjent reguleringsplan før utdjuing av hamna. Føremålet med planen har vore å avklare framtidig bruk av hamna, samt å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn.

I samband med offentleg ettersyn, kom det inn ei rekkje merknader til planforslaget. NVE og fylkesmannen reiste motsegn mot planforslaget, med bakgrunn i manglande skredfarevurdering. Motsegnene vart seinare trekte, etter oppmoding med grunngjeving frå kommunen.

Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga, reiste også motsegn mot reguleringsplanen, med bakgrunn i manglande vern av bygningar/bygningsmiljø. Kommunen har, etter dialog med kulturavdelinga konkludert med at ein tek området på Notaneset ut av områdereguleringsplanen (unnateke rettsverknad). Motsegna frå kulturavdelinga er såleis også borte. Rådmannen rår til at området på Notaneset verte teke ut av reguleringsplanen.

Det kom også inn merknader frå private/grunneigarar innanfor området. Ein har gått grundig gjennom merknadene og kommentert/vurdert dei. I samband med vurdering av merknadene har ein hatt sterkt fokus på formålet med planarbeidet.

Rådmannen meiner planforslaget med endringar, som no ligg føre, legg til rett for ei framtidsretta løysing for Fosnavåg hamn, i henhald til føremålet med planarbeidet. Rådmannen rår til at kommunestyret godkjenner, i medhald av PBL § 12-12, forslag til områdeplan for Fosnavåg hamn med tilhøyrande reguleringsføresegner, sist revidert 5.6.2013.

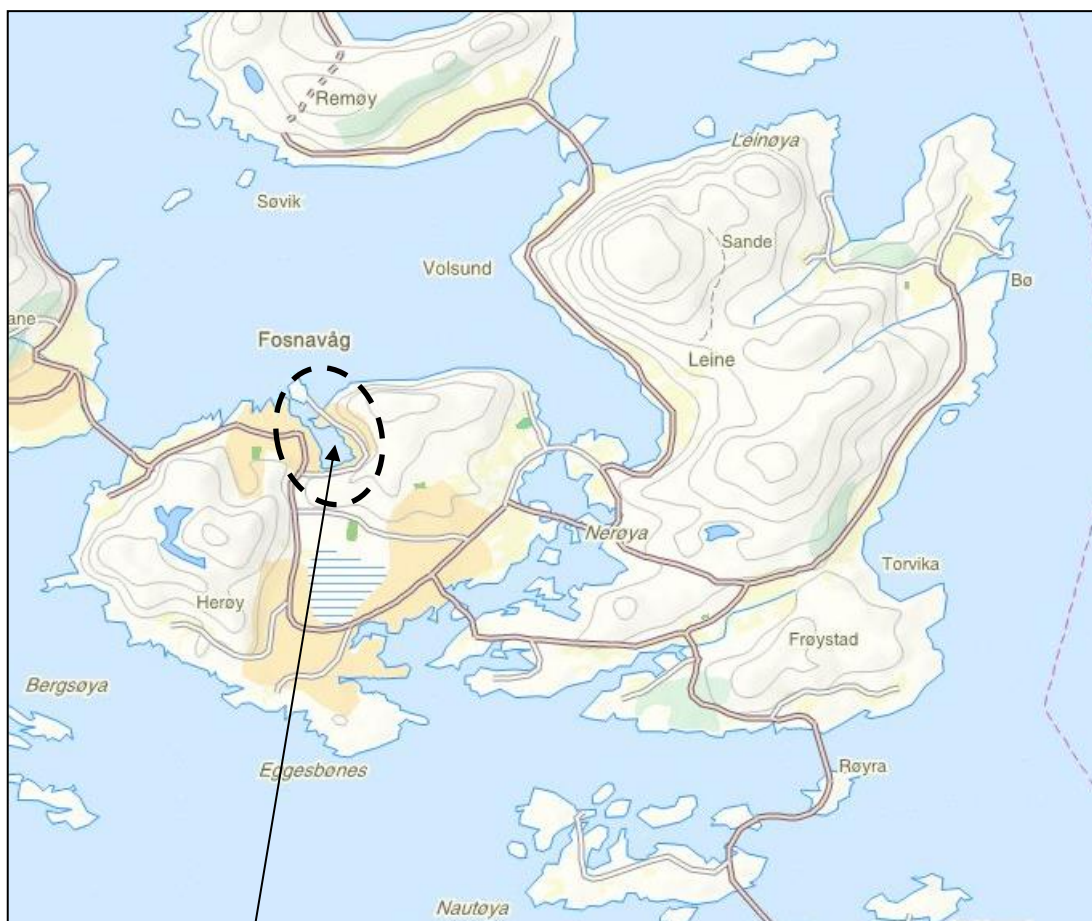
Fosnavåg, 06.06.2013

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

PLANOMTALE FOR OMRÅDEPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - HERØY KOMMUNE



Planområde

AG Plan og Arkitektur AS

Oppdraget sitt namn: Fosnavåg Hamn

Dokumentet sitt namn: Planomtale

Saksnr: 2113

Oppdragsgjevar: Herøy kommune

Oppdragsgjevar sin representant: Aleksander Tarberg

AG Plan og Arkitektur AS: Oppdragsleiar: Kåre Gjengedal (sivilingeniør/planleggar)
Medarbeidarar: Berit Sandvik Skeide (land.ark/planleggar)
Eldar Hansen (GIS-ingeniør)

4	6.6.2013			bss		
3	22.1.2013			bss		
2	4.9.2012			bss		
1	4.5.2012			bss, kg	kg	
Revisjon nr.	Dato	Tall sider rapport (+ appendix)		Utarbeida	Kontrollert	Godkjent

Signert rapport original er arkivet hjå AG Plan og Arkitektur AS

Oppdragsnr.	Dokumentnr	Filnavn
2113	1	P:\prosjekt\2113_Fosnavåg_hamn\Prosjektmappe\Planomtale_Tekstdokument\Planomtale.doc

Innhald

1. Samandrag	6
2. Nøkkelopplysningar	8
3. Bakgrunn	9
3.1. Bakgrunn	9
3.2. Føremål med planen	9
3.3. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold	9
3.4. Utbyggingsavtale	9
3.5. Krav om konsekvensutgreiing	9
4. Planprosessen	10
4.1. Oppstartsmøte	10
4.2. Forvarsling	10
4.3. Folkemøte og møte med særskilde grupper	10
4.4. Offentleg ettersyn, avklaring av motsegner, avgrensa høyring	10
5. Planstatus og overordna rammer	14
5.1 Rikspolitiske retningslinjer	144
5.1.1 RPR for samordna areal- og transportplanlegging	144
5.1.2 RPR for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga	144
5.2 Nasjonal transportplan 2010-2019	14
5.3 Stadsanalyse for Fosnavåg 2007	144
5.4 Gjeldande kommuneplan – kommunedelplan for Bergsøy	155
5.5 Kommunedelplan for fiskerihamner mv. (Hamneplan for Herøy 2000)	155
5.6 Kommunedelplan for avlaup (Hovudplan for avlaup 2000-2004)	15
5.7 Reguleringsplanar	16
6. Skildring av planområdet	177
6.1 Lokalisering	17
6.2 Planområde/avgrensing av området	17
6.3 Dagens arealbruk	188
6.4 Staden sin karakter	21
6.5 Landskap	21
6.6 Kulturminne og kulturmiljø	21
6.7 Naturverdiar	22

6.8	Rekreasjonsverdi	22
6.9	Landbruk/skogbruk	22
6.10	Trafikkforhold	22
6.11	Teknisk infrastruktur	22
6.12	Grunnforhold	22
6.13	Støy	22
6.14	Forureining	22
6.15	Lokalklimatiske forhold	233
6.16	Risiko for havstigning	233
6.17	Rasfare	233
7	Skildring av planforslaget	244
7.1	Planlagt arealbruk	244
7.2	Reguleringsføremål	244
7.3	Gjennomgang av reguleringsføremål og skildring av løysingar	255
7.4	Parkering	31
7.5	Tilknytning til infrastruktur	31
7.6	Universell utforming (UU), tilrettelegging for rørsle- og orienteringshemma	31
7.7	Arkitektur	32
7.8	Estetikk i området	32
7.9	Kulturminnemiljø/kulturminne	355
7.10	Naturmangfaldlova	355
7.11	Born og unge sine interesser	355
7.12	Renovasjon	366
7.13	ROS	366
7.14	Krav om rekkefølge	40
7.15	Føresegnene	40
7.16	Plankart (2113-100)	40
8	Innkome innspel	41
8.1	Merknader	41

Vedlegg:

Vedlegg A: A1: Vurdering av innspel/merknader
A2: Innkomne skriv

Vedlegg B: Planprogram
Støyrapport

- Vedlegg C:** Lengdeprofil veg (2113-101)
Standard tverrprofil veg (2113-102)
- Vedlegg D:** ROS-vurdering (Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga).

Rapport frå Kystverket. Utdjuping av Fosnavåg hamn
Rapport frå NGI. Fosnavåg fiskerihavn. Datarapport
- Vedlegg E:** Utsendte dokument i samband med forvarsling
Referat frå oppstartsmøte.
Referat frå folkemøte/medverknad særskilte grupper.
- Vedlegg F:** Reguleringsplanarbeid i Fosnavåg fiskerihamn. E-post med vedlegg frå Kystverket 20.4.2012. Oversikt grunneigarerklæringar og allmenningar.

1. Samandrag

Siktemålet med planarbeidet er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Reguleringsplanen vert fremja som ein områdeplan i hht. PBL § 12-2.

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøya lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen stiller krav om reguleringsplan før utbygging. Det er ikkje lagt opp til vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

Grunnen innanfor planområdet er i delvis offentleg og delvis privat eige.

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at planprogram og/eller konsekvensanalyse er nødvendig i denne saka.

Forslag til planprogram låg ute til offentleg ettersyn i perioden 11.11.2012 – 6.1.2012. Det kom ikkje inn vesentlege merknader til planprogrammet. Herøy formannskap handsama planprogram og merknader i møte 28.2.2012 (F-sak 96/12), der det vart gjort samrøystes vedtak i tråd med tilrådinga.

Tiltakshavar er Herøy kommune ved Utviklingsavdelinga. Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS med Kåre Gjengedal (KG) som fagansvarleg. Berit Sandvik Skeide (BSS) som planleggar. Eldar Hansen (EH) har assistert KG og BSS i arbeidet.

Bygningar og anlegg	Areal (daa)
Bustader – frittliggjande småhusbebyggelse	34,6
Institusjon	2,9
Energianlegg	16 m ²
Andre kommunaltekniske anlegg, pumpestasjon	60 m ²
Småbåtanlegg i sjø	1,0
Næring	40,9
Næring/tenesteyting	2,9
Anna kombinert område, kontor/parkering	0,3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Køyreveg	8,4
Fortau	3,2
Gangveg	65 m ²
Annan veggrunn – teknisk anlegg	3,9
Annan veggrunn – grøntareal	0,2
Hamn (land)	4,6
Kai	1,7
Parkeringsplassar	1,3
Promenade	0,5
Grøntstruktur	
Turveg	0,9
Friområde	3,3
Park	0,3
Landbruks, natur- og friluftsføremål	

Friluftsmål	28,7
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Ferdse	3,1
Hamneområde i sjø	61,9
Småbåthamn	1,0
Friluftsområde i sjø	4,4

2. Nøkkelopplysningar

Kommunedel:	Fosnavåg, delplan Bergsøy
Stad/adresse:	6090 Fosnavåg
Forslagstillar:	Herøy kommune
Eksisterande planstatus:	Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøya lagt ut til <u>byggjeområde</u> (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og <u>hamneområde</u> . I reguleringsplan: Ikkje tidlegare regulert. Del av reguleringsplan "Fosnavåg sentrum/vestre del av hamneområde" inngår i planen.
Planområdet sitt areal i daa:	212,9
Viktigaste fremma reguleringsformål:	Bustader, institusjon, småbåtanlegg, naust, næringsformål, hamneområde. Veg, fortau, gang-/sykkelveg,
Aktuelle problemstillingar:	Bustader, naust, industri, veg, fortau, gang- og sykkelveg, hamn. Forbindelse til turområde på Heid, samt rekreasjonsareal/leikeareal (grøntstruktur).
Kunngjering, dato (avis):	11.11.2011
Varslingsdato berørte partar (brev):	11.11.2011
Frist for innspel:	6.1.2012
Medverknad utover varslings:	J (folkemøte, særskilde grupper)
Krav om konsekvensutgreiing (j/n):	N

3. Bakgrunn

3.1. Bakgrunn

I «Nasjonal transportplan (NTP) – tiltak 2014-2019», er utdyping av Fosnavåg hamn gitt prioritet. Ei utdyping skal gjere det mogleg for større båtar å anløpe og nytte dei fasilitetar som eksisterer i hamna. Hamna har stor aktivitet og har dei fleste funksjonar innan eit totalt fiskerihamntilbod. Prosjektet er kostnadsrekna til ca. 49 millionar kroner. Kystverket krev at det må liggje føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området.

Fosnavåg hamn med tilhøyrande areal er i kommunedelplan for Bergsøy lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen krev at det skal utarbeidast reguleringsplan før utbygging.

3.2. Føremål med planen

Siktemålet med planarbeidet er å utarbeide ein områdereguleringsplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Reguleringsplanen vert fremja som ein områdeplan i hht. PBL § 12-2.

Grunnen i området er hovudsakleg i privat eige.

3.3. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold

Tiltakshavar er Herøy kommune. Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS med Kåre Gjengedal (KG) som fagansvarleg. Berit Sandvik Skeide (BSS) som planleggar. Eldar Hansen (EH) har assistert KG og BSS i arbeidet.

3.4. Utbyggingsavtale

Det vert vist til PBL kap. 17 og til kommunen sine retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar.

3.5. Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at konsekvensanalyse er nødvendig i denne saka. Det er likevel utarbeidd planprogram.

4. Planprosessen

4.1. Oppstartsmøte

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 26.10.2011. I møtet fastsette ein endeleg avgrensing av planområdet. Ein drøfta også kort vegløyning for området. Føresetnader for vidare det vidare planarbeidet var også tema. Det vert vist til vedlegg E.

4.2. Forvarsling

Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn, ved annonse i avisa Vestlandsnytt og skriv til råka partar 11.11.2011, med frist for å kome med innspel sett til 6.1.2012.

Det kom inn 10 merknader/innspel frå offentlege mynde og 5 merknader/innspel frå private/grunneigarar. Det vert vist til punkt 8 i planomtalen.

4.3. Folkemøte og møte med særskilde grupper

Det vart halde folkemøte/samrådsmøte 31.1.2012 på Herøy rådhus. Det var mange som deltok på møtet, både representantar frå særskilde grupper, grunneigarar, næringsdrivande og andre med interesser i området.

Frå kommunen møtte sakshandsamar/planleggar Aleksander Tarberg, leiar for Utviklingsavdelinga Jarl Martin Møller og planleggar Hallvard Rusten. Kjersti Finholt frå Søre Sunnmøre Vassregion tok også del på møtet.

Kjersti Finholt frå Søre Sunnmøre Vassregion orienterte innleiingsvis om hamna, miljøstatus og utfordringar.

AG Plan og Arkitektur AS orienterte deretter om bakgrunnen for arbeidet og om innspel i samband med oppstart av planarbeidet. Ein presenterte deretter førebelse skisser for utnytting av området.

Deltakarane i møtet fokuserte på at det er viktig at også ytre del av hamna/seglingsløpet vert utdjupa. Det vart frå fleire hald uttrykt skepsis mot promenade langs hamna. Roar Aasen frå Fosnavåg Seafood AS peika på at Fosnavåg Seafood og Fosnavåg Notbøteri AS er dei verksemdene som genererer størst aktivitet i hamna i dag. Utdjuping av hamna er avgjerande for deira framtidige aktivitet i hamna. Aasen informerte om at deira kaiområde er ISPS-regulert, noko som vil gjere det vanskeleg å få til ein promenade langs hamna i området.

I etterkant av møtet, vart det gitt ei veker frist for å kome med innspel/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspel/merknader. Det vert elles vist til vedlegg A (Vurdering av innspel/merknader) og vedlegg E (referat frå oppstartsmøte).

4.4. Offentleg ettersyn, avklaringar av motsegner og avgrensa høyring

Formannskapet handsama forslag til reguleringsplan etter offentleg ettersyn 19.2.2013, sak 37/13.

Rådmannen si tilråding til vedtak var å sende saka over til kommunestyret for endeleg godkjenning. Formannskapet gjorde følgjande vedtak i møtet:

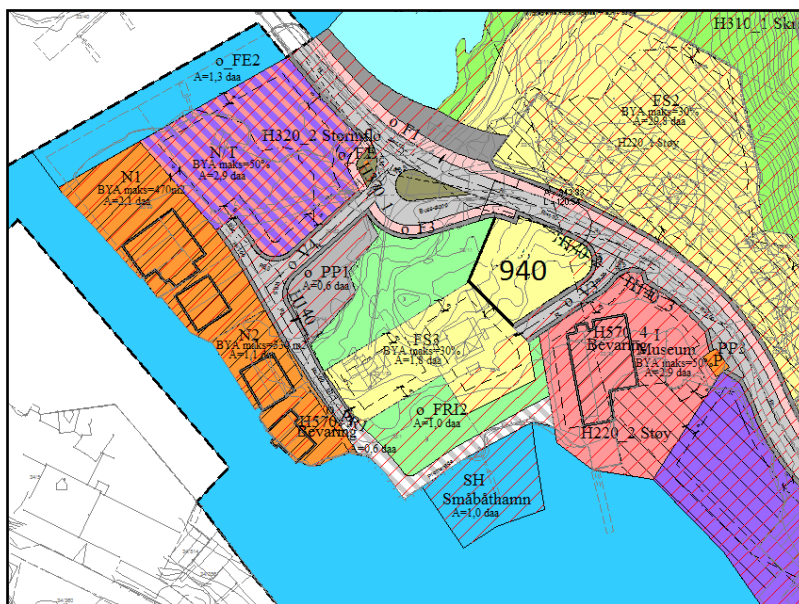
«Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadformål.*
- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.»*

Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet 19.2.2013, har administrasjonen vurdert nærare alternativ lokalisering av busslomme med tanke på frigjeving av areal til bustadformål på Notaneset og omgjering av vern av bygningar på Notaneset.

Alternativ lokalisering av busslomme

Administrasjonen har sett nærare på alternativ lokalisering av busslomme med sikte på frigjeving av areal til bustadformål. Administrasjonen har etter ei grundig vurdering konkludert med at busslomma bør ligge slik den er foreslått i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn. Ein har i vurderinga kome fram til at det er rom for ei tomt på om lag 940 m², mellom busslomma og området avsett til museum. Arealet er i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn, lagt ut til friområde.



Utsnitt frå reguleringsplanforslag for Fosnavåg hamn, der forslag til bustadtomt er innteikna.

Forslaget ovanfor, er etter administrasjonen si vurdering ei god løysing. Løysinga medfører ikkje endringar av tilkomstvegen til Vågsholmen og planlagd busslomme på Notaneset. Busslomma med inn- og utkøyring er plassert på gunstigaste punkt i høve til vegen som fører til Vågsholmen (høgde og kurvatur).

Omgjering av vern av bygningar

Representantar frå Utviklingsavdelinga og ordførar gjennomførte synfaring på Notaneset i lag med sakshandsamar frå kulturavdelinga 12. mars 2013. Fråsegn frå kulturavdelinga etter synfaring vart motteken 8. april 2013. Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga viser til deira tidlegare motsegn i saka (datert 22.11.2012) og til synfaringa 12. mars 2013. Kulturavdelinga opprettheld motsegna mot reguleringsplanforslaget. Det vil sei at dei krev at alle nausta (4 stk.) på Notaneset skal vernast.

Kommunen drøfta saka i møte med kulturavdelinga i Ålesund 26. april. I møtet kom det fram at kulturavdelinga er positive til nybygg i form av fortetting på Notaneset. Eventuelle nybygg må underordne seg dei gamle sjøhusa. Dei heldt fast ved kravet om at eksisterande bygningar skal takast vare på.

Med bakgrunn i møtet med kulturavdelinga vart det skissert 3 alternativ til løysing:

1. Ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen (unntatt rettsverknad). Godkjenne resten av planen i påvente av vidare saksgong.
2. Leggje inn omsynssone på området – vern av bygningar. Byggjegranser. Reguleringsføresegner som tillet oppføring av nybygg. Bygg som underordnar ser eksisterande bygg i storleik (høgde) og form. Krav om detaljplan seinare.
3. Kommunen kan be om at saka vert lagt fram for fylkesutvalet, som kan overprøve kulturavdelinga i spørsmålet om «vern» av bygningane på Notaneset.

Referatsak og formannskapet sin konklusjon den 14.5.2013

Det vart lagt fram referatsak i formannskapet 14.5.2013, RS14/13.

Formannskapet gjekk inn for at plasseringa av busslomma ikkje vert endra i høve til forslaget som låg ute til offentleg ettersyn.

Utvalet gav i møtet klarsignal til å leggje til rette for ei bustadtomt på Notaneset.

Når det gjeld omgjering av vern av naust på Notaneset, gav formannskapet klart signal om at dei ønskjer å ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen no (unntak for rettsverknad). Det inneber at resten av planen kan godkjennast på

vanleg måte. Kommuneplanen sin arealdel vert då gjeldande for dette området inntil anna er godkjent.

Avgrensa høyring

Med bakgrunn i at formannskapet ønskjer å endre reguleringsplanforslaget som låg ute til offentleg ettersyn, har ein gjennomført ei avgrensa høyring i høve til endringa. Grunneigarar og naboar til tomtearealet, Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen fekk høve til å kome med merknad innan 3. juni 2013.

Følgjande innspel kom inn i samband med avgrensa høyring:

- Olav Emdal, Gerd Røren Leine og Johanne Røren.
- Møre og Romsdal fylkeskommune.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Emdal, Røren og Leine, datert 30.5.2013

Eigarane melder at dersom sjøhusa på Notaneset vert vedtatt teke vare på, som vist i reguleringsplanforslaget, vil dei be om at eigedommen (sjøhus med kai og omkringliggjande areal) deira vert innløyst etter takst.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.5.2013

Fylkeskommunen melder at dei ikkje har merknad til endringa eller unntaket av område N1 og N2 frå rettsverknad.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.5.2013

Fylkesmannen meiner det er svært uheldig å byggje ned og ytterlegare splitte opp friområdet i tilknytning til museet og hamna. Grønstrukturen bør sikrast med tanke på å utvikle eit heilskapleg museums- og hamneområde med kvalitet, og som kan nyttast til leik og rekreasjon både for fastbuande og tilreisande.

Merknadene som kom inn i samband med den avgrensa høyringa og merknadene som kom inn i samband med offentleg ettersyn, er nærare kommentert i saksframlegget til formannskapet.

5. Planstatus og overordna rammer

5.1 Rikspolitiske retningslinjer

5.1.1 RPR for samordna areal- og transportplanlegging

Utbygginga som er planlagt er i hovudsak i tråd med retningslinjene for å oppnå samordna areal og transportplanlegging. Retningslinjene går i hovudsak ut på å få ein mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet vert avgrensa. For ny bustadbebyggelse ser vi ikkje vesentlege konsekvensar i forhold til dette.

5.1.2 RPR for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga

Konkret er det spesielt pkt. 5 som går på krav til fysisk utforming som vil være aktuell i denne plansaka.

"Følgjande skal visast spesiell merksemd:

- a. *Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal være sikra mot forureining, støy og trafikkfare.*
- b. *I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Det føreset blant anna at areala:*
 - *Er store nok og eigner seg for leik og opphald*
 - *gir muligheter for ulike typar leik på ulike årstider*
 - *kan brukast av ulike aldersgrupper, og gir høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne.*

5.2 Nasjonal transportplan 2010-2019

Det overordna målet for regjeringa sin transportpolitikk er å tilby eit effektivt, tilgjengeleg og sikkert og miljøvennleg transportsystem som dekkje samfunnet sine behov for transport og fremjar regional utvikling. Regjeringa legg vekt på å balansere dei fire innsatsområda; framkomst og regional utvikling, transport-tryggleik, miljø og universell utforming på ein god måte. Mellom anna ønskjer regjeringa å betre tryggleiken og framkome for skipstrafikken i norske farvatn og utvikling av effektive hamner.

Utdjuping av Fosnavåg hamn er gitt prioritet i nasjonal transportplan. Prosjektet er kostnadsrekna til ca. 49 millionar kroner.

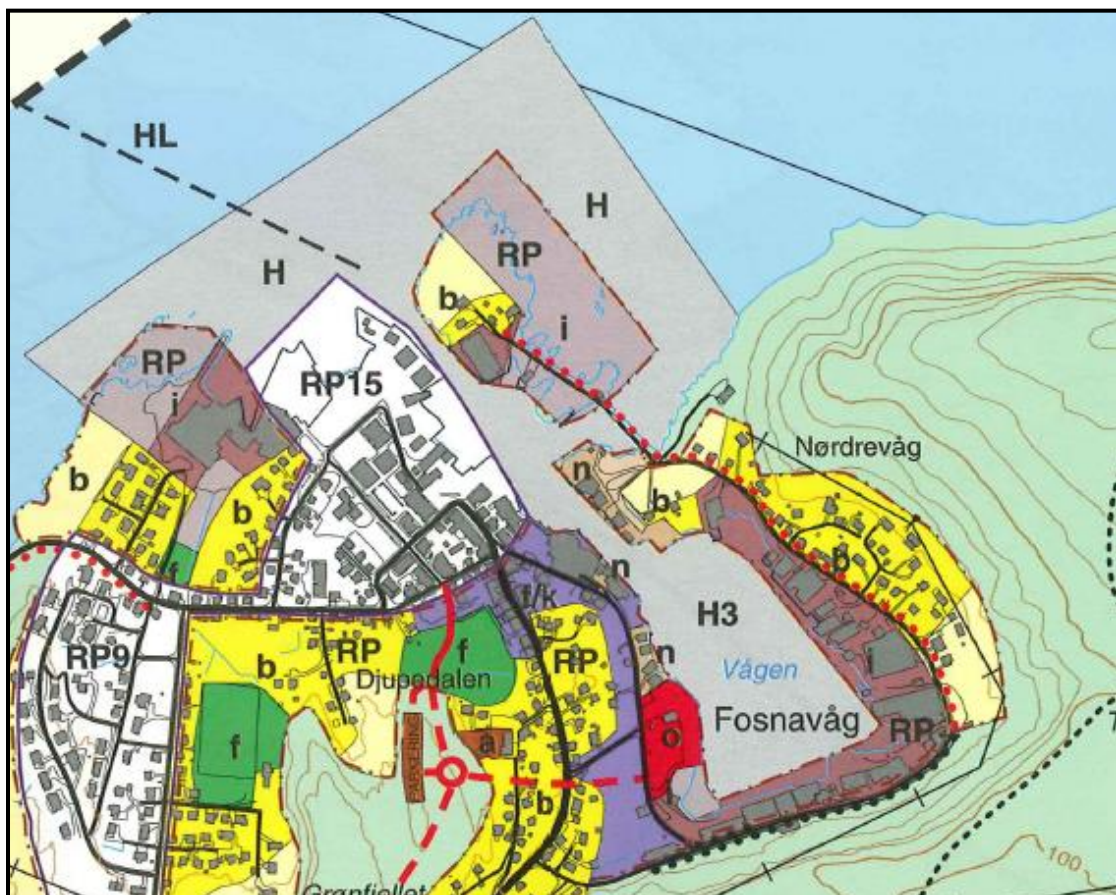
5.3 Stadsanalyse for Fosnavåg 2007

Asplan Viak AS har på oppdrag av Herøy kommune utarbeidd Stadsanalyse. Stadsanalysen består av to delar. Del I inneheld ei stadsanalyse, med hovudvekt på sentrum i Fosnavåg. Del II inneheld moment til strategiplan for analyseområdet.

Stadsanalysen vert sett på som eit sentralt grunnlagsdokument i samband med utarbeiding av reguleringsplan for området.

5.4 Gjeldande kommuneplan – kommunedelplan for Bergsøy

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøy lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen stiller krav om reguleringsplan før utbygging. Det er ikkje lagt opp til vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.



Utsnitt frå kommunedelplan for Bergsøy

5.5 Kommunedelplan for fiskerihamner mv. (Hamneplan for Herøy 2000)

Målet med planen er å sikre ei framtidretta utvikling av hamnefunksjonane i kommunen og å legge forholda til rette for samordna utbygging av hamner og hamneanlegg. Hamneplanen har status som kommunedelplan etter plan- og bygningslova. Fosnavåg hamn er ei av hamnene i kommunen som er omtala i planen. Utdjuping av Fosnavåg hamn er mellom anna gitt prioritet i planen.

5.6 Kommunedelplan for avlaup (Hovudplan for avlaup 2000-2004)

I kommunedelplan for avløp 2000-2004 er resipienten Fosnavåg hamn skildra som dårleg. Tiltak som er nemnt i delplanen er å samle avløpet kring Fosnavåg hamn til eit utslepp ved Kleivaneset og eit ved Vågsholmen.

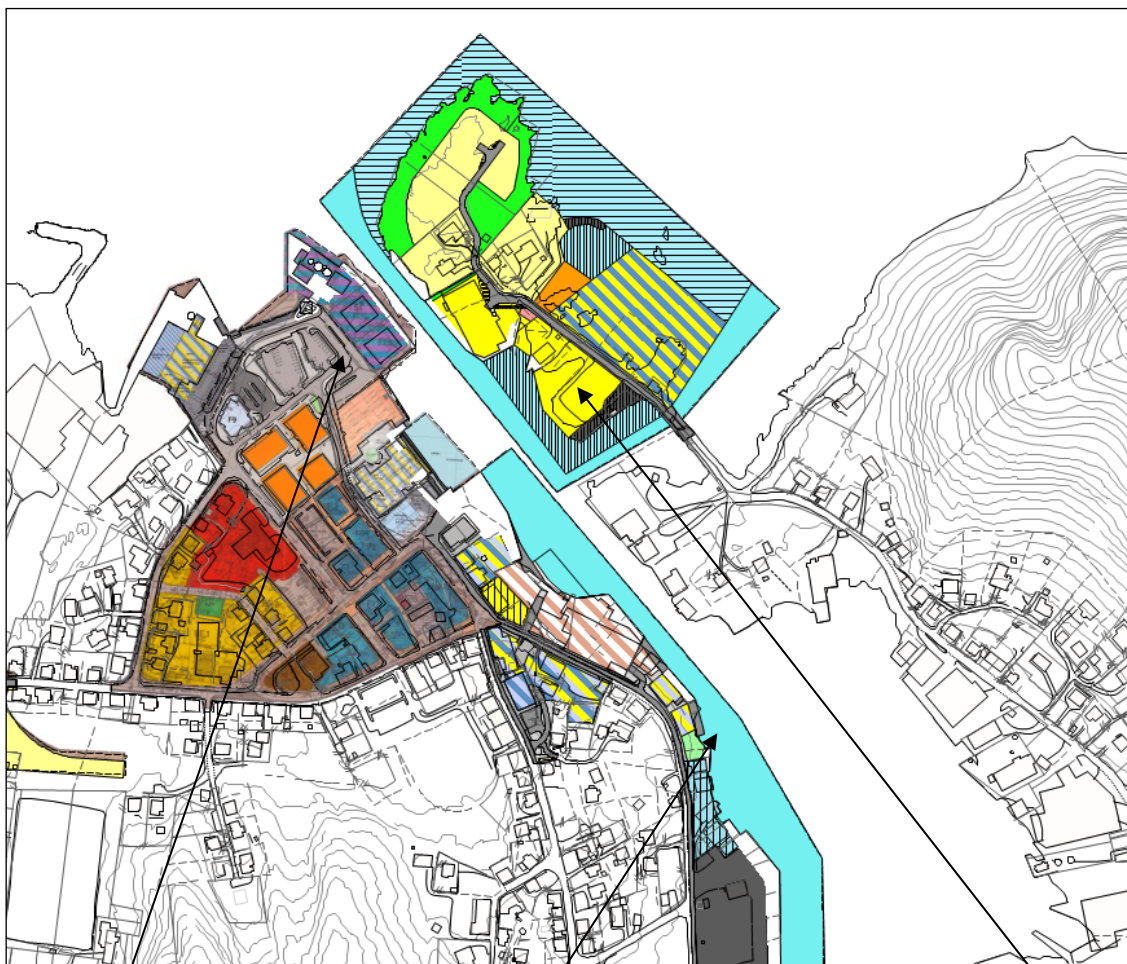
Kommunen arbeider med løysing for kloakkinga. Basert på kommunedelplan for avløp er det sett av areal til og pumpestasjon i planområdet.

5.7 Reguleringsplanar

Planområdet er i all hovudsak ikkje tidlegare regulert. Delar av reguleringsplan for "Fosnavåg sentrum/vestre del av hamneområdet" (RP43, godkjent 2.11.2006), inngår i planområdet.

Elles grensar planområdet til følgjande reguleringsplanar:

- Vågsholmen (RP100)
- Fosnavåg sentrum (RP15)



RP15 Fosnavåg sentrum

RP43 Fosnavåg sentrum/vestre del hamneområdet

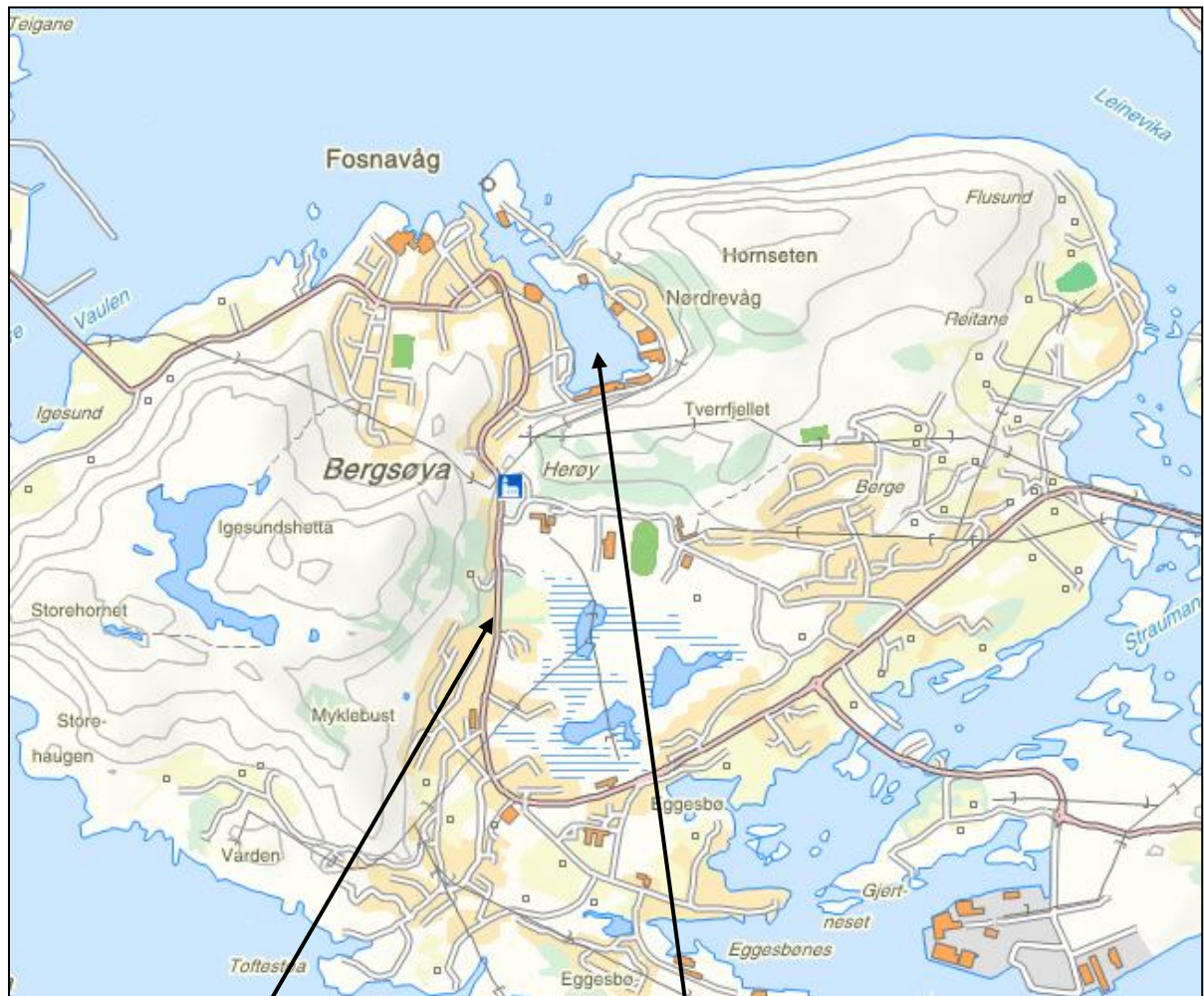
RP100 Vågsholmen

Planområdet grensar til detaljplan for hotell og konsertsal i Fosnavåg sentrum, godkjend i kommunestyret 26.1.2012, K-sak 9/12. Planområdet grensar også opp til reguleringsendring for delar av «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet» (RP 43, godkjent 2.11.2006). Planområdet grensar òg opp til forslag til reguleringsplan for innfartsveg til Fosnavåg, alternativ 2. Status for denne planen er at ein kan pårekne nytt offentleg ettersyn. Planområdet grensar også opp til regulerings-endring for delar av «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet» (RP 43, godkjent 2.11.2006).

6. Skildring av planområdet

6.1 Lokalisering

Planområdet ligg i sentralt i Herøy kommune, ved Fosnavåg sentrum. Fosnavåg er kommunesenteret i Herøy kommune, som er ei av dei største fiskerikommunane i landet. Hamna er ein fin stoppestad før og etter Stadt. Frå planområdet er det kort veg til alle sentrumsfunksjonar.



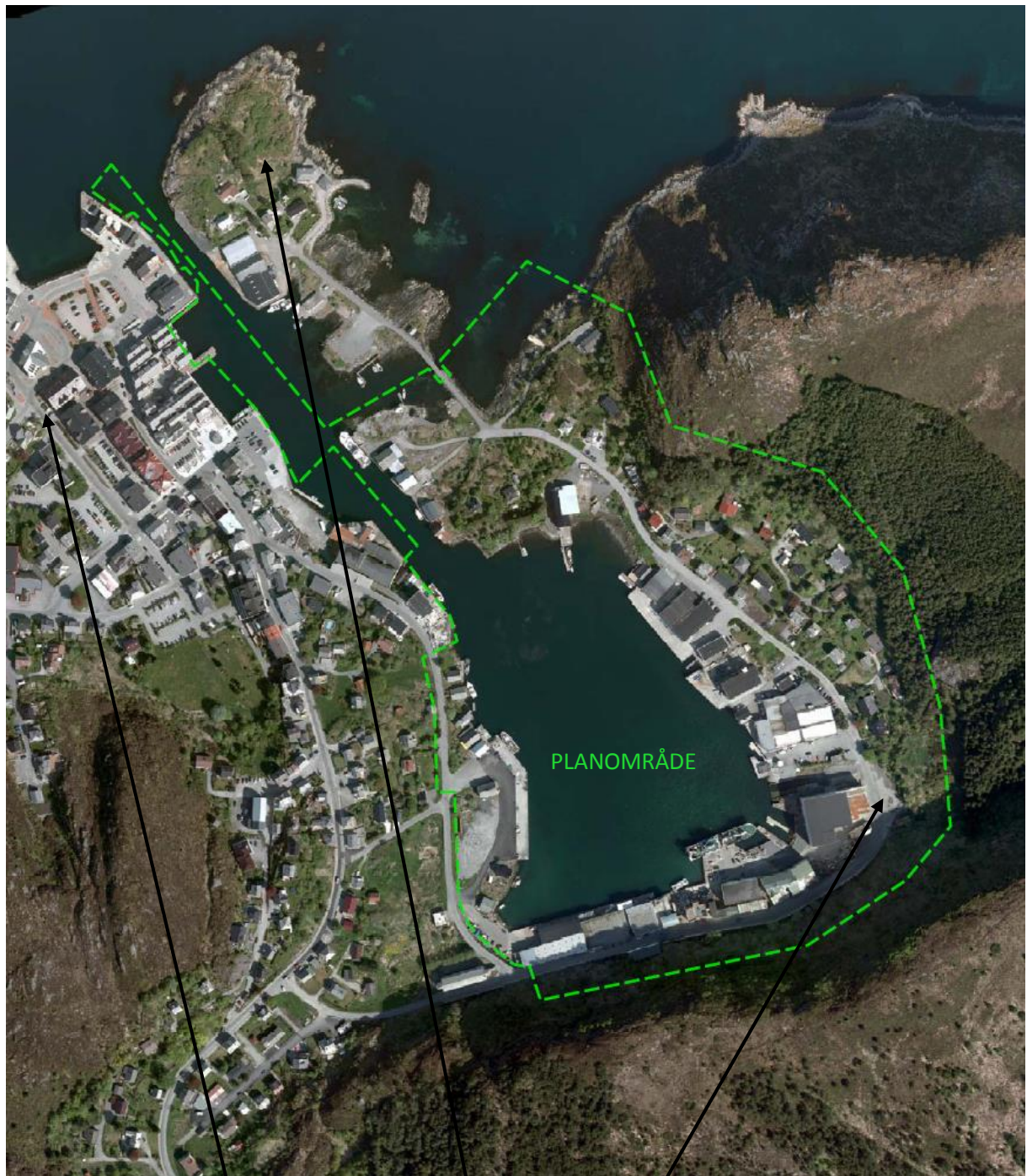
Fylkesveg 654

Planområde

6.2 Planområde/avgrensing av området

Planområdet omfattar er rekkje eigedommar i og rundt Fosnavåg hamn. Sjå kart ovanfor. Dei fleste eigedommane innanfor planområdet er i privat eige. Planområdet omfattar om lag 213 daa.

Planområde m/ forvarsla plangrense, vist på ortofoto datert 2010:



Fosnavåg sentrum

Vågsholmen

Nørvågvegen

6.3 Dagens arealbruk

Det meste av arealet innanfor plangrensa er bebygd. Det vert vist til skisse nedanfor med ortofoto. I planområdet er det ei rekkje frittliggjande einebustader (12 og 14). Det er også ein del naust innanfor området. Fem av nausta er i gjeldande reguleringsplan for «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet (RP 43), lagt ut som spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitetar (3). Dagens fiskerikai inngår i planområdet (4). Inst inne i hamna er det eit større fiskemottak med stor aktivitet i fiskesesongane (6). Elles er det fleire nedlagde verksemder i området:

sildeoljefabrikk (7), skipsverft (8) og hermetikkfabrikk (10) inne i vågen. Det er også fiskevegnaktivitet i området (9), i tillegg til notbøteri (11). På gnr. 33, bnr. 26, på Notaneset, er det båtslipp (13). Ved innseglinga til inste vågen ved Notaneset ligg det og 4 eldre naust (14).



Oversikt over verksemdar og aktivitet innanfor planområdet.

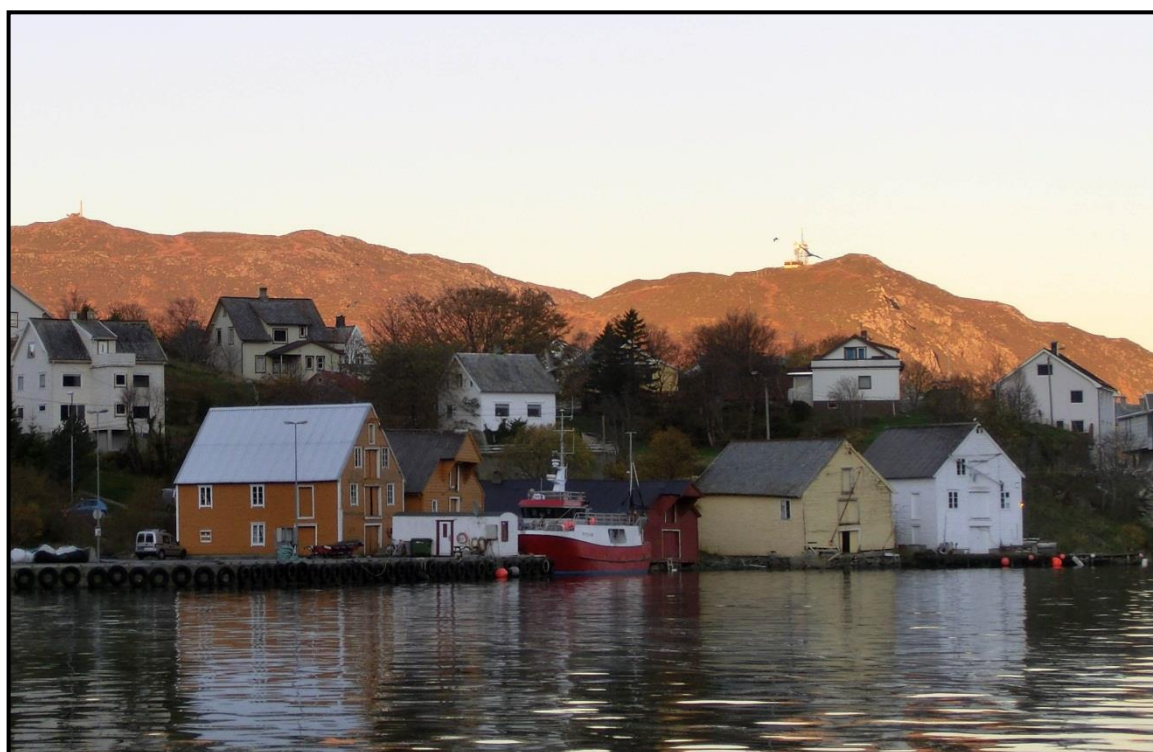
Verksemdar/aktivitet ved Fosnavåg hamn:

1. Planlagt hotell
2. Leilegheiter
3. Naust – lagt ut som spesialområde i gjeldande plan (RP 43)
4. Fiskerikai
5. Naust
6. Fiskemottak
7. Nedlagt fiskeoljefabrikk
8. Nedlagt skipsverft – vert i dag nytta til lagring av utstyr og større båtar på vinterstid
9. Fiskevegn

10. Nedlagt hermetikkfabrikk
11. Notbøteri
12. Frittliggjande einebustader
13. Båtslipp
14. Frittliggjande einebustader
15. Naust
16. Sti til turområde på Heid og Tverrfjellet



Panorama over Fosnavåg hamn frå 2009 (Foto: Berit Sandvik Skeide)



Maritimt bygningsmiljø som er regulert til spesialområde i gjeldande reguleringsplan (RP43)

6.4 Staden sin karakter

Fosnavåg er ei naturleg hamn, der ein kan oppleve eit særlege kystmiljø. Fosnavåg har vore ein naturleg samlingsstad for små fiskebåtar i generasjonar. Det er til tider stor aktivitet i området: i samband med levering og transport av fiskeprodukt, service og vedlikehald av båtar. Hamna er også liggehamn for yrkesfiskarar.

6.5 Landskap

Landskapet på Bergsøya er eit strandflatelandskap forma av is og hav. Kystlinja er dominert av bratte svaberg med innslag av langgrunne strender. Busetnaden er konsentrert til lune vikar og hovudvekta av strandlinebusetnaden ligg i det lune området mot Straumane og Leinøya. Store delar av Bergsøya består av ope lende, med innslag av skogsområde og litt dyrka mark. Sørsida er relativt flat og dominert av eit større våtmarksområde i tilknytning til Myklebustvatnet. Nordsida av øya, kor planområdet er lokalisert er dominert av eit aust/vest-gåande høgdedrag med bratte fjellsider og med fjellplatå på over 200 moh.

Fosnavåg hamn er i aust og i sør tydeleg avgrensa av fjell (Hornseten og Tverrfjellet). Fjella dannar veggjar i landskapsrommet. Samstundes er fjella med på å gjere Fosnavåg til ein lun stad, verna mot det verste veret. Samstundes kastar fjella ein del skugge, spesielt inst i vågen. I nord grensar hamna mot fjorden/havet og i vest mot Grønfjellet og Fosnavåg sentrum.

Det skålforma landskapsrommet med vågen i botnen og dei bratte fjellsidene rundt har vore med på å strukturere busetjing og utvikling av staden. Fosnavåg framstår som eit relativt kompakt bysenter på grunn av dei strame rammene som landskapet gir.

6.6 Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne

Etter det vi kjenner til er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er ikkje sett fram krav om arkeologisk registrering.

Kulturmiljø

I SEFRAK-registeret er det følgjande registreringar:

- Bennbua, Notanes (Sefrak-id:151500113018). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, tredje kvartal.
- Frimanns Lundbua, Notanes (Sefrak-id:15150013028). Hus for behandling av fisk og fiskeprodukt. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.
- Ruin av Nordstrandbua, Notanes (Sefrak-id:15150013017). Tidlegare hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, tredje kvartal.
- Mågenbua, Nørvågen (Sefrak-id:151500113037). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.
- Sjøhus på gnr. 34, bnr.14, Fosnavåg (Sefrak-id:15150013040). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.

6.7 Naturverdiar

Så langt vi kjenner til er det ikkje spesielle naturverdiar i planområdet, jf. tilgjengelege databasar.

6.8 Rekreasjonsverdi

Det går sti frå inst i Nørvågen og opp til Hornseten, Tverrfjellet og Heid. Hornseten, Tverrfjellet og Heid er populære turmål for folk i området.

6.9 Landbruk/skogbruk

Det er ikkje jordbruksareal innanfor planområdet. I austre del av reguleringsplanområdet, er det ei vestvendt li med planta sitkagran.

6.10 Trafikkforhold

Frå FV654/Vågsgata, går det veg til Vågsholmen via vegen Nørvågvegen. Del av Nørvågvegen har i dag standard som ikkje samsvarer med den standard kommunen krev med omsyn til trafikktryggleik, drift- og vedlikehaldsomsyn. Skal det kunne byggast meir innan planområdet er det difor nødvendig med ei oppgradering av vegnettet og med eit skilje mellom gåande/syklende og køyrande, så langt det let seg gjere innan dei alminnelege krava til vegstandard.

6.11 Teknisk infrastruktur

Veg: Vegen gjennom området er gitt standard lik Sa1 i hht statens vegvesen si handbok 017. Fortau langs vegen er ein-sidig. På deler av strekninga (aust om FB4-området og FB3-området) er mulig vegbreidde avgrensa med eksisterande bygningar og betongmur i høgd 6-7 meter. Grunna funksjonskrav knytt til nyttetraffic og persontrafic er køyrebane prioritert der tilgjengeleg areal ikkje gjev plass til fullverdig standard. Fortauet er difor på mindre strekk ned i breidd ca. 1,8 m. Kostnaden med full vegstandard på alle punkt vil vere riving av verksemdsbygg i full bruk i produksjon. Det vert sett på som urealistisk.

Vatn: Gjennom området går det 160 mm vassleidning.

Avløp: kommunen har i kommunedelplan for avløp fastsett prinsippa for avløp. Etter arbeidsplanen skal kloakklysing vere på plass i 2013. Vi har i planen sett av areal til pumpestasjon.

6.12 Grunnforhold

Berggrunnen i området består av diorittisk til granittisk gneis/migmatitt (diorittisk til granittisk) og amfibolitt/glimmerskifer.

6.13 Støy

Området er utsett for støy frå bil- og båtrafic. Multiconsult AS har utarbeidd strøyrapport som del av ROS-vurderinga. Delar av området ligg innanfor gul sone. Det vert vist til kapittel 7.

6.14 Forureining

Luft

Etter det vi kjenner til er området ikkje utsett for luftforureining.

Vatn

Det er registrert dårleg vasskvalitet i hamnebassenget. Sjå kapittel 7.

Grunn

Det er gjennomført ei miljøkartlegging i hamna, for å få oversikt over om det er forureina grunn i Fosnavåg hamn. Dette som følgje av eventuelt masseuttak i innløp og hamnebasseng. Det er registrert forureina grunn innanfor hamnebassenget. Viser til vedlegg C og kapittel 7.

6.15 Lokalklimatiske forhold

Ingen vesentlege forhold.

6.16 Risiko for havstigning

Området er vurdert som sårbart for ekstremver inkl. havnivåstiging. Sjå kap.7.

6.17 Rasfare

Det har kome ned litt stein i indre del av planområdet (ved tidlegare Herøy hotell) gjennom tidene, mellom anna i 2008 og 2011. I 2008 vart det gjennomført ein del sikringstiltak i form av bolting og montering av steinsprangnett. I kjølvatnet av hendinga i 2011, har kommunen forhøya eksisterande natursteinsmur med om lag 1 meter. Den fungerer som ein fangmur.

Norconsult AS er engasjert av Herøy kommune til å vurdere behov for eventuell meir sikring.

I følgje www.skrednett.no er det registrert potensiell skredfare for snøskred og potensiell skredfare for steinsprang i planområdet. Sjå kap. 7.

7 Skildring av planforslaget

7.1 Planlagt arealbruk

Målet med planarbeidet er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Arealbruken i planen er difor knytt til bruk av hamna og dei funksjonane som høyrer til. Landareala i tilknytning til hamna er i hovudsak lagt ut til næringsføremål (NF) med tilhøyrande kaier og anlegg. Eksisterande bustader bak hamna er lagt ut til byggjeområde – frittliggjande småhus. Det er i planframlegget ikkje lagt til rette for bygging av nye bustader. Med unntak av på gnr. 33, bnr.11.

7.2 Reguleringsføremål

Areala er delt i følgjande område:

Område	Storleik, daa	Arealbruk	Utnytting, BYA	Ev. kommen.tar
FS	34,6	Frittliggjande bustader. Ein (1) einebustad på kvar tomt.	Utnytting, maks BYA=30%. Tillate utbygd areal (BYA) er definert i samsvar med NS 3940:2007	Gjeld FS1-FS3
Institusjon	2,9	Museum	Utnytting, maks BYA=50%.	Gjeld I.
Energianlegg	16 m ²	Trafokiosk		Gjeld E.
Andre kommunal-tekniske anlegg	60 m ²	Pumpestasjon		Gjeld P.
Småbåtanlegg	1,0	I sjø		Gjeld SA.
Næringsformål	40,9		Utnytting, maks BYA=50%.	
Næring/tenesteyting	2,9		Utnytting, maks BYA=50%.	Gjeld N/T
Kontor/parkering	0,3			Gjeld K/P
Køyreveg	8,4			Gjeld alle vegar, V1-V5
Fortau	3,2			Gjeld F1-F5
Gangveg	65 m ²			Gjeld G.
Annan veggrunn – teknisk anlegg	3,9			
Annan veggrunn - grøntareal	0,2			

Hamn	4,6	Hamneareal på land		Gjeld hameareal på land, H.
Kai	1,1			
Parkeringsplassar	1,3			Gjeld PP1 – PP3.
Turveg	0,9			Gjeld TV.
Frionråde	3,3			Gjeld FRI1 – FRI2.
Park	0,3			Gjeld P.
Friluftsmål	28,7			Gjeld F1 – F3
Ferdse	3,1	Ferdseområde i sjø		Gjeld FE1 og FE2
Hamneområde	61,9	Hamneområde i sjø		
Småbåthamn	1,0			Gjeld SH.
Friluftsområde i sjø	4,4			Gjeld FO.

7.3 Gjennomgang av reguleringsføremål og skildring av løysingar

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

Frittliggjande småhus (FS1-FS3)

Ei rekkje eksisterande frittliggjande einebustader inngår i planframlegget. Ein har i grove trekk følgd grensa for bustadformål, som er definert i kommuneplanen sin arealdel frå 2004.

I FS-områda skal bygningar ikkje ha større gesimshøgde enn 6,5 m og mønehøgde ikkje over 8,5 m. Maksimum tillaten BYA er sett til 30 % for FS-områda. I grunnlaget for utrekning av BYA skal parkeringsareal takast med. Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.

Ved val av takvinkel, skal ein ta omsyn til kringliggjande bustadhus. Dette slik at bygga som gruppe gjev ei harmonisk områdeoppfatning.

Dette skal likevel ikkje vere til hinder for arkitektoniske uttrykk frå vår tid. Nye bygg skal framheve vår tid sin byggeskikk og medverke til vidare utvikling av denne.

Institusjon (I)

I område merka "I" er det i dag ein eldre slipp med tilhøyrande anlegg. Eksisterande bygg (slipp) innanfor området er registrert i SEFRAK-registeret. Slippen skal så langt det let seg

gjere, takast vare på, som eit historieforteljande element. Det er ikkje tillate å byggje på slippen. Ny «slipp» kan først opp som følgje av brann eller naturskade. Ved eventuell oppføring av ny «slipp», skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggjast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarande som på eksisterande bygg.

Det kan først opp nye bygg innanfor området. Innanfor området skal ikkje bygningar ha større gesimshøgde enn 11 meter og mønehøgde ikkje over 13 meter. Maksimum tillaten BYA er sett til 50 %. Ferdig golv på eventuelle nye bygg skal ikkje plasserast lågare enn kote 2,7. I område der ein må tilpasse deg høgdenivået på eksisterande bygg, uteområde og infrastruktur, kan høgdenivået leggjast lågare etter ei konkret risiko- og sårbarheitsvurdering. Bygningar og konstruksjonar skal her først opp i materiale som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning / stormflo. Kote 2,4 vert tilrådd som retningsgjevande høgde i slike tilhøve.

Før utbygging innanfor området, skal det utarbeidast detaljplan

Parkeringsbehovet er føresettt dekt på eige areal og på areal merka som o_PP1 på plankartet.

Energianlegg (E)

Tre eksisterande transformator kioskar inngår i planområdet. Med omsyn til eventuell stråling frå høgspenn i trafostasjon er det i planen vist omsynssone (kode H370), med breidd 5,0 meter frå føremålsgrænse. Transformator kioskane skal ha fri tilkomst til veg.

Andre kommunaltekniske anlegg (pumpe stasjon)

Ein har i samråd med anleggs- og driftsavdelinga i kommunen, sett av areal til kloakkpumpe stasjon (P).

Småbåtanlegg i sjø (SA1)

Det er lagt ut to område i planen til småbåtanlegg i sjø. I område SA1 er det lagt ut flytebrygger. Desse inngår i planen. SA1 er i privat eige.

Næring (NF1-NF6)

Langs hamna er det lagt ut 6 område til næringsformål, NF1-NF6. Dette er i all hovudsak gjort i samsvar med informasjon om allmenningar og grunneigarerklæringar, innhenta frå Kystverket. Kaifronten til områda følgjer i all hovudsak linja som er sett for formålet i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan før utbygging av områda for næringsformål.

Område NF1 skal nyttast til landbasert foredling/produksjon av fisk- og fiskeprodukt. Herunder inngår også fiskevegn, notbøteri, lager og fryseriverksemd med tilhøyrande kaier. Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen.

I område NF1 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 12 meter i høve til kote 0. Maksimum tillate bebygd areal (BYA) er 50 % I nordre del av området, som grensar til område for institusjon/museum, ligg det eit klausulert areal i form av tinglyst grunneigarerklæring (sjå vedlegg F. Oversikt over grunneigarerklæringar og allmenningar).

I område NF2 og NF3 kan det etablerast industribygg. Aktiviteten i området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd. I områda NF2 og NF3 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 15 meter i høve til kote 0. Maksimum tillaten BYA for områda er 50 %.

Innanfor områda NF2 og NF3 ligg det klausulert areal i form av tinglyste grunneigarerklæringar (sjå vedlegg F). Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen, med unntak av lagerbygget på gnr. 33, bnr. 30, som er forutsett fjerna.

Område NF4 kan nyttast til næringsretta fiskeriverksemd i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukt. Herunder lager/fryseriverksemd med tilhøyrande anlegg og kaier. I område NF4 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 12 meter i høve til kote 0. Maksimum tillate bebygd areal er sett til 70 % Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen. Innanfor NF4 ligg det klausulert areal i form av tinglyste grunneigarerklæringar (sjå vedlegg F).

For område NF1-NF4 er parkeringsbehovet føresettt dekt på eigen grunn. Det kan etablerast internvegssystem innanfor områda. Før eventuell bygging innanfor områda, skal det utarbeidast detaljplan.

I gjeldande reguleringsplan (RP43. Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet) er det lagt ut eit område til spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitetar. I planframlegget er dette området delt i to (NF5 og NF6) av ein gangveg, og lagt ut til næringsformål med omsynssone med særlege angitte omsyn – bevaring av kulturmiljø. Eksisterande naust inngår i planen. Bygningane skal takast vare på. Det kan oppførast nye bygg innanfor områda. Ved eventuell oppføring av nye naust, skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggjast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarende som på eksisterande bygg. Maksimum tillate bebygd areal for områda er sett til 40 %.

Innanfor områda NF1-NF6 skal ferdig golv på eventuelle nye bygg ikkje plasserast lågare enn kote 2,7. I område der ein må tilpasse seg høgdenivået på eksisterande bygg, uteområde og infrastruktur, kan høgdenivået leggjast lågare etter ein konkret risiko- og sårbarheitsvurdering. Bygningar og konstruksjonar skal her først opp i material som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning/stormflo. Kote 2,4 vert tilrådd som retningsgjevande høgde i slike tilhøve.

Ubebygde delar av område for næringsformål skal haldast ryddige og reine. Før utbygging innanfor områda NF1-NF4 skal det utarbeidast detaljplan.

Næring/tenesteyting, N/T

I område N/T er det lagt til rette for bygg for næring/tenesteyting. Maksimum tillaten gesims-/mønehøgde er 11 meter i høve til cote 0. Maksimum tillate bebygd areal er sett til 50%. Det kan etablerast tenesteyting i 1. etasje og næring i 2. etasje.

Ved val av takform skal bygningar først opp med flatt tak. Det skal leggjast vekt på å gje nye bygningar innanfor formålet eit moderne formspråk med god estetisk kvalitet. Det skal først opp mur / glidekant mot området o_FE2. Utforming og dimensjon for konstruksjonen skal avklarast med Kystverket og kommunen.

Prinsippa om universell utforming skal gjelde for uteareal, parkering og utforming av bygg. Det skal vere ope for ålmenn ferdsel langs sjøen.

Parkeringsbehovet er føresettt dekt på eigen grunn. Det kan etablerast internvegssystem innanfor formålet. Før bygging innanfor områda N/T, skal det utarbeidast detaljplan.

Anna kombinert område, kontor/parkering, K/P

Eksisterende bygg med parkering i 1. etasje og kontor i 2. etasje, inngår i reguleringsplanen som kombinert område, kontor/parkering. Det er ikkje tillate å utvide kontor eller parkeringsdelen av bygget.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

Køyreveg

Tilkomst til planområdet skjer gjennom kommunal veg knytt til fylkesveg Fv654.

Utforming av vegar

Køyreveg o_V1 gjennom planområdet er gitt standard lik Sa1 (ÅDT inntil 1500) i hht. statens vegvesen si handbok 017. Fortau langs vegen er einsidig grunna plassmangel. På deler av strekinga er mogleg vegbreidde avgrensa med eksisterende bygningar og betongmur i høgd 6-7 meter. Grunna funksjonskrav knytt til nyttetraffic og persontrafic er køyrebane prioritert der tilgjengeleg areal ikkje gjev plass til fullverdig standard. Fortauet er difor på mindre strekk ned i breidd ca. 1,8 m. Kostnaden med full vegstandard på alle punkt vil vere riving av verksemdsbygg i full bruk i produksjon. Det vert sett på som urealistisk. I enden av veg o_V1 er vist snuplass for buss med eiga busslomme og fortau for påstigning. Snuplass med busslomme er dimensjonert for buss. Fortauet er knytt til fortauet langs o_V1 elles. Siktemålet er tilrettelegging for lokalt bussrutenett.

Køyreveg o_V2 er avkøyrsløse for ev. framtidig skogsveg. Vegen er teken med så langt at den fungerer som snuplass.

Køyrevegane o_V3 og o_V4 er tilkomstvegar til offentlege og private funksjonar. Vegbreidda er vist med minste kommunale standard for like vegar – 5 meter. Det er gitt breiddeutviding slik at lastebil kan snu, jf. o_V4.

Køyreveg o_V5 er vist med breidd 7 m. Dette tilsvarer veg med standard Sa2 (ÅDT større enn 1500) med kurveutviding for R200.

Dei interne vegane i område FS2 er ikkje teikna inn. Det er berre vist avkøyrsløsepunkt i samsvar med noverande avkøyrsløse. Det vert lagt til grunn at noverande bustadvegar skal nyttast, men at desse skal halde fram og vere private. Ved seinare detaljplanlegging av FS2-området må vegane visast og då med tilkomst til resterande tomteareal.

Gangveg. Mellom FB5 og FB6 er vist areal til gangveg. Standard må tilpassast på staden. Den skal vere bindeleddet mellom veg o_V5 og promenaden lang sjøen.

Hamn (land), (H)

Hamn på land er offentlig fiskerihamn. Innanfor området kan det leggjast til rette for fiskeriretta og anna maritim næring. Etter særskilt grunngjeven søknad kan det tillastast bygg og flytebyggjeanlegg for fiskerirelatert næring i området. Maksimum tillaten gesims- og mønehøgde skal haldast innanfor ramma for plan- og bygningslova.

Kai (KAI1-KAI2)

Det er i tilknytning til fiskerihamna lagt ut to areal til offentlig kai, KAI 1 (1,1 daa) og KAI 2 (1,0). KAI 1 skal ha ei breidde på minimum 5 meter for tilkomst for utrykkingskøyrerøy. Det skal

vere sikra tilkomst over bakanforliggjande hamneområde på land i samband med bruk av fiskerikaområdet.

KAI2 er offentleg kai. Det skal vere ope for ålmenn ferdsel innanfor området. Det er tillate med avgrensa biltrafikk i tilknytning til småbåthamna. Det skal leggjast vekt på å gje området ei estetisk og funksjonell utforming. Prinsippa om universell utforming skal gjevast særskilt merksemd.

Det kan leggjast til rette for benkar og mindre innretningar knytt til kaien
Det skal utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise materialval, stigningsforhold, møblering og belysning.

Parkeringsplassar (PP1-PP3)

Det er lagt ut to offentlege parkeringsareal innanfor planområdet, PP1 og PP2 på 0,6 daa kvar. Det eine området ligg sentralt på Notaneset. Det andre området ligg i svingen inne i ura, der turstien til Heid startar. PP3 er privat parkeringsplass i tilknytning til pumpestasjon P.

Anna kombinert område – promenade, (PR)

Langs sørsida av Notaneset er det lagt til rette for offentleg promenade. Det er tillate med avgrensa biltrafikk i område i tilknytning til småbåthamna. Prinsippa om universell utforming skal gjevast særskilt merksemd. Det kan leggjast til rette for benkar og mindre innretningar knytt til promenaden.

Grønstruktur (PBL § 12-5, nr.3)

Turveg (TV)

Frå svingen i ura, er det sett av areal, i form av ein 10 meter brei grøn korridor. Eksisterande tursti til Heid inngår i korridoren. Turvegen skal binde saman Fosnavåg sentrum med det fine turområdet på Heid. Innanfor formålet kan det leggjast til rette for trapper/klopper og grusa sti, i den grad det er mogleg.

Friområde (FRI1-FR2)

Det er sett av to mindre friområde, FRI-FR2, på henholdsvis 0,6 og 2,3 daa på Notaneset. Friområda er offentlege. Det kan oppførast mindre installasjonar for leik og opphald. Kommunen krev at det vert utarbeidd situasjonsplan før opparbeiding av områda. Dette for å få til ein heilheitleg plan for områda.

Park (P)

Det er sett av eitt mindre areal på 0,3 daa til park – grøntområde for opphald mellom NF6 og tilgrensande reguleringsplan i nord. Innanfor området skal det leggjast til rette for opphaldssoner.

Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5, nr.5)

Friluftsføremål (F1-F3)

Det er lagt ut tre friluftsområde i planframlegget. Innanfor områda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde. I samråd med kommunen kan det

etablerast turstiar i området med maks breidde 1,5 meter, samt område for leik og fritidsaktivitetar.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

Ferdsel (FE1 og FE2)

Det er lagt ut to ferdselsområde i sjøen innanfor planområdet. Desse grensar til Urholmsundet og Urholmen i nord. Innanfor områda er det ikkje tillate med aktivitet som etter kommunen sitt skjøn, kan vere til hinder for området sin bruk som ferdselsområde. Alle tiltak innanfor området skal skje i samråd med Kystverket og lokalt hamnemynde.

Hamneområde i sjø (HA)

Hamnebassenget i hamna er lagt ut til hamneområde i sjø. Hamneområdet i sjø skal haldast ope for fri ferdsel i hamna og ikringliggjande sjøområde, i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande avgrensingar som måtte gjelde for bruken. Det kan leggjast til rette for fortøying og mellombelse hamnerelaterte anlegg. Det må søkjast om tillatelse etter hamne- og farvasslova, og det må liggje føre tillatelse frå Kystverket for all utfylling i sjø.

Småbåthamn (SH)

På sørsida av Notaneset er det lagt ut eitt 1,0 daa stort sjøareal til småbåthamn. I området kan det etablerast privat småbåthamn med tilhøyrande funksjonar. Det skal utarbeidast situasjonsplan for hamna før utbygging. Planen skal godkjennast av Kystverket og hamnemynde i kommunen.

Friluftsområde i sjø (FO)

Sjøarealet aust for vegen/brua som går over til Urholmen, er i planframlegget lagt ut til friluftsområde i sjø. Innanfor området er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde. Det kan tillatast utfylling i sjø, som følgje av nødvendig vegfylling med tilhøyrande sikring. Det er tillate med sjørelaterte aktivitetar, så som bading, roing, segling, alminneleg ferdsel og fiske.

Anna kombinert område – kai/promenade (KPR)

Framom eksisterande naust innanfor område FB5 og FB6 er det lagt til rette for kai/promenade. Dette som ei vidareføring av kai/promenade i tilgrensande plan i nord. Det er knytt eiga føresegn til området.

Sikringszone (PBL § 11.8 a.1, jf. § 12-6) (H140)

Det er lagt inn nødvendig frisiktsone i tilknytning til kryss. Frisiktsone i vegkryss må ikkje nyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

Støysone (PBL § 11-8 a.2, jf. § 12-6) (H220)

Multiconsult AS har gjennomført støyvurdering innanfor planområdet. Det er lagt inn støysone for gul sone i henhold til T-1442. Det vert elles vist til kap.7.13. Det er lagt inn eiga føresegn til støysona. Det er utarbeidd temakart (V1), som viser støysona.

Faresone (PBL § 11-8 a.3, jf. § 12-6)

Det er i planframlegget lagt inn 3 faresoner:

- Skred/ras (H310)
- Stormflo (H320)
- Høgspenningsanlegg (H370)

Skred/ras

Innanfor omsynssone som i plankartet er vist som Faresone – Ras- og skredfare, skal det ikkje førast opp nye bygg utan at det er gjennomført ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging, basert på dokumentasjon frå person eller føretak med relevant geologisk kompetanse. I område som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet gitt at risikotilhøva er kartlagde som del av detaljreguleringsplanprosessen. Det vert vist til kapittel 7.13 og ROS-skjema.

Stormflo

Område utsett for stormflo er merka med omsynssone på plankartet. Dette gjeld areal som ligg under kote 2,79. På plankartet er vist grense etter kote 3 NGO. Sjå kap. 7 og reguleringsføresegnene.

Det er utarbeidd eige temakart (V2) som viser ras- og skredfare.

Høgspenningsanlegg

Tre eksisterande transformatorioskalar inngår i planområdet. Med omsyn til eventuell stråling frå høgspent i trafostasjon er det i planen vist omsynssone (kode H370), med breidd 5,0 meter frå føremålsgrense. Transformatorioskane skal ha fri tilkomst til veg.

Infrastruktursone (PBL § 11-8 b, jf. § 12-6) (H430)

Det er lagt inn omsynssone – rekkjefølgjekrav infrastruktur på område I og FB1 – FB4, med tanke på forureina grunn. Sjå elles punkt 7.14 – krav om rekkjefølgje.

Sone med angitte særlege omsyn (PBL § 11-8 c, jf. § 12-6) (H570)

Det er lagt inn omsynssone – bevaring av kulturmiljø på område N5 og NF6, delar av I (institusjon/museum).

7.4 Parkering

Parkeringsbehovet er føreset dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast. Det er lagt til rette for offentlege parkeringsplassar innanfor planområdet. Det vert vist til punkt 7.3.

7.5 Tilknytning til infrastruktur

Gjeldande tilkomst er oppretthalden. Den offentlege vegen Nørvågvegen, går vidare til FV654/Vågsgata i aust.

Når det gjeld vatn, vert utbygginga knytt til godkjent vassverk i området. Når det gjeld avløp, vert det å knyte set til det kommunale systemet som er under utbygging.

Det er i planframlegget ikkje sett av areal til nye trafoar. Tre eksisterande trafoar inngår i planområdet. Det er vist plassering av pumpestasjon. Det er i føresegnene opna for at det innanfor byggeområda kan setjast opp mindre nødvendige bygningar til kommunaltekniske og EI-tekniske føremål. Slike bygningar skal godkjennast av kommunen.

7.6 Universell utforming (UU), tilrettelegging for rørsle- og orienteringshemma

Det vert vist til PBL §§ 1-1 og 29-3, jf. også TEK10. Ein føreset at PBL og TEK10 vert lagt til grunn for gjennomføring av tiltak etter denne planen.

Hovudutfordringa i bustadområde er at tomter skal kunne byggjast med universell standard og at leikeplassar bør kunne nyttast av alle – heilt eller delvis. For bustad betyr dette at tilkomsten mellom garasje/carport og inngang til hovudplan skal kunne etablerast med universell standard. Ved seinare detaljplanlegging må forhold knytt til UU planleggast nærmare

7.7 Arkitektur

Når det gjeld bustadbygg er det viktig at tiltakshavar ser samanhengen mellom gammal og ny bebyggelse. Bruk av volum og bygningstype bør vere tydeleg i høve bustaden sin funksjon. Det vert lagt til grunn at estetikkrettleiaren, som kommunen har vore med på å utarbeide og vedteke, vil medverke til dette. Vi legg til grunn at tiltakshavar og den prosjekterande vektlegg dette i hht PBL sin intensjon.

Når det gjeld næringsbygg er det viktig at tiltakshavar ser samanhengen mellom gammal og ny bebyggelse. Bruk av volum og type næringsbygg bør vere tydeleg i høve til næringsverksemda sin funksjon i området.

7.8 Estetikk i området

Store delar av området er allereie utbygt, både når det gjeld einestader og næringsbygg. Det er viktig at eventuelle nye bygg innanfor området får ei god tilpassing ut frå omsynet til god arkitektonisk utforming, visuelle kvalitet og sikkerheit.

Traseen til eksisterande tilkomstveg i området (Nørvågvegen) er justert noko, for å få plass til fortau på oppsida av vegen.

Langs hamna er det i planen lagt ut 6 område for næringsformål. Kaifronten til områda følgjer i all hovudsak linja som er sett for formålet i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Det er lagt til rette for å etablere promenade på sørsida av Notaneset og framom eksisterande naust vest i planområdet.

Sjå neste sider for visualisering / 3D-bilde av dei ovannemnde nye momenta innanfor hamna.



Foto som viser dagens situasjon i området. Sett frå nord.



Foto av modell som viser ny vegtrase med fortau, ny kaifront og promenade langs hamna. Sett frå nord.



Foto som viser dagens situasjon i området. Sett frå vest.



Foto av modell som viser ny vegtrase med fortau, ny kaifront og promenade langs hamna. Sett frå vest.



Notaneset sett frå sør

7.9 Kulturminnemiljø/kulturminne

Kulturmiljø

I planområdet er det SEFRAK-registrerte bygg som inngår i planframlegget på gnr. 33, bnr. 10,11,14, 26 og 313. Nausta på gnr. 33, bnr. 14 og 26 er lagt ut til naust med omsynssone bevaring. Naustet på gnr. 33, bnr. 11 inngår i NF1. Slippen på bnr. 26 er lagt ut til institusjon - museum.

Kulturminne

Så langt vi kjenner til er det ikkje registrert kulturminne i planområdet.

7.10 Naturmangfaldlova

§ 7 i Naturmangfaldlova omhandlar prinsipp for offentleg avgjerdstaking i §§ 8-12. Paragrafane omhandlar kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, den samla belastninga på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse som skal berast av tiltakshavar og miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. Vedlagt følgjer sjekklister for ROS

7.11 Born og unge sine interesser

Målet med reguleringsplanen er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn.

Det vert ikkje lagt til rette for fleire bustadtomter innanfor planområdet, med unntak av ei tomt på gnr. 33, bnr. 11. Eksisterande bustader innanfor området ligg relativt tett og det er lite rom for fortetting. Det er ikkje lagt til rette for leikeareal innanfor området i dag. Ein har i planarbeidet ikkje funne eigna lokalitet for opparbeiding av leikeområde. Det vert vist til at det er lagt til rette for tre friområde på Notaneset, som kan nyttast til leik.

Forholdet til barn og unge er vurdert og ein kan ikkje sjå at område som i dag vert nytta av barn og unge kjem dårlegare ut i forslag til plan enn ved dagens situasjon.

7.12 Renovasjon

Det er ikkje lagt til rette for felles oppsamlingspunkt (returpunkt) for avfall.

7.13 ROS

Radon

Det er ikkje gjennomført radonmåling i området. I tilknytning til utarbeiding av detaljplanar må det gjennomførast radonmålingar for å avklare om det må setjast i verk tiltak utover krava i TEK10. Det er i reguleringsføresegnene stilt krav om at det skal gjennomførast radonmåling i samband med utarbeiding av detaljplanar.

Støy

Området er utsett for støy frå bil- og båttrafikk. Det er gjennomført støyvurdering som del av planprosessen, viser til rapport utarbeidd Multiconsult AS, dat.2.2.2012, jf. vedlegg B.

Støy frå vegtrafikk:

Rapporten viser at det er ingen overskridingar av grenseverdi for vegtrafikkstøy i planområdet.

Støy frå industri og båttrafikk:

Det vert i støyrapporten vist til ulike støysituasjonar: frå sjølve båttrafikken og frå skip som ligg ved kai. Mest omfattande støysituasjon er støy frå skip om natta opp mot tillatne grenseverdiar på natt.

Det er ingen overskridingar av grenseverdi for støy frå industriverksemd i dag. Men båttrafikk inn og ut av vågen fører til overskridingar for ein del bebyggelse nær seglingsleia. Eventuell ny bebyggelse i gul støysone må vurdere avbøtande tiltak. Tiltak kan vere i form av lokal støyskjerm eller lydisolerande tiltak i fasadar.

Båtar som ligg til kai ved fiskerikaia og som har hjelpemotor i drift, fører til overskridingar av grenseverdi for mange bustader rundt hamna. Det er vanskeleg å utforme støyskjermende tiltak for denne støykjelda. Støykonsulent meiner hamneigar bør vurdere å tilby landstraum til fartøy som skal liggje over lengre tid. Dette tiltaket vil fjerne støyen heilt. Det vert vist til vedlegg B (støyrapport).

Samla støysituasjon medfører at store deler av planområdet vert omfatta av omsynssone. Ved vidare fortetting må det takast særlege omsyn slik at støy innomhus og på uteopphaldsareal (MUA) er sikra tilfredstillande støysituasjon. Det må takast særlege omsyn ved oppføring av ny bebyggelse. Nye bustader må sikrast tilfredstillande både inne og ute, jf. krav til minste uteopphaldsareal. Det må vidare takast omsyn i samsvar med T-1442 under bygge- og anleggsarbeid.

Det er på plankartet lagt inn omsynssone for område der berekna støysituasjon ligg over tillatne grenseverdier. I reguleringsføresegnene er det gitt nærmare bestemningar knytt oppføring av ny bebyggelse.

Rasfare

I følgje www.skrednett.no er det registrert potensiell skredfare for snøskred og potensiell skredfare for steinsprang i planområdet.

I reguleringsføresegnene er det stilt krav om at det før vidare utbygging i området skal utførast nødvendige faglege feltundersøkingar som grunnlag for detaljering av tilstrekkelege sikringstiltak i hht. til krava i TEK 10, jf. § 7-4. Sikkerheit mot skred.

Forureining

Luft

Det er ikkje registrert dårleg luftkvalitet i området.

Vatn

Som nemnt i kapittel 6, er det registrert dårleg vasskvalitet i hamnebassenget. Kjersti Finholt, frå Søre Sunnmøre Vassregion, er i gang med eit prosjekt i Herøy kommune i høve til Vassforskrifta frå 2006, der mellom anna vasskvaliteten i Fosnavåg hamn er tema. I første omgang er det snakk om ei kartlegging av situasjonen i kommunen. Med bakgrunn i kartlegginga, vil det bli peika på aktuelle tiltak.

Vatnet i ytre del av hamnebassenget status som «mogleg risiko» og indre del av hamnebassenget status som «Risiko».

Grunn

NGI har, på oppdrag frå Kystverket, gjennomført miljøundersøkingar i hamna (NGI-rapport 20100182-00-2-R, datert 13.10.2011). Undersøkingane viser at sedimenta har konsentrasjonar opp til tilstandsklasse IV for kopar, kvikksølv, sink og PAH og konsentrasjonar opp til tilstandsklasse III for kadmium, benzo (a) pyren og PCB, samt konsentrasjonar av TBT i tilstandsklasse IV og V. Dette inneber at det er trong for miljøtiltak i samband med mudring av hamna.

Kommunen har i første omgang vurdert denne utgreiinga som tilfredsstillande i forhold til miljøkartlegging av området som skal utdypast i hamna.

Det er i reguleringsføresegnene teke inn rekkjefølgjekrav, som stiller krav om at alle tiltak som omfattar bygge- og anleggsverksemd innanfor forureina område i sjø, skal ha tillatelse frå foreiningsmynde (Fylkesmannen i Møre og Romsdal).

Det er potensiale for forureina grunn på land også innanfor planområdet. Det er i reguleringsføresegnene, stilt krav om at før det vert gjort tiltak i grunnen på land, skal forureiningstilstanden avklarast. Dersom det vert påvist forureina grunn, skal det hentast inn tillatelse frå kommunen, som er forureiningsmynde på land.

Stormflo

Det vert vist til rapporten «Havnivåstigning i norske kystkommuner i det 21. århundre», utarbeidd av DSB og Bjerknessenteret i 2009.

I rapporten, er kote 2,69 kritisk nivå for 100-års stormflo år 2100 relativt til år 2000.

Estimata for Herøy går fram av rapporten i tabell 1 side 27.

Tidsrom	Landheving (cm)	Beregnet havstigning (cm)	100-års stormflo Relativt NN1954 (cm)
År 2050 relativt år 2000	9	22 (14-36)	215 (207-229)
År 2100 relativt år 2000	18	72 (52-107)	269 (249-304)

For 200 års perspektivet kan ein legge til 10 cm, dvs. minste høgd for golvnivået for nye bygg skal ut frå eit slikt krav vere kote 2,79. På plankartet er kote 3 nytta som omsynssone for havnivå.

Bølgjepåverknad:

Indre hamneområde vil ikkje vere utsett for havbølgjer. Med det avgrensa hamnebassenget vil det heller ikkje kunne bygge seg opp vesentlege bølgjer i ein ekstrem vindsituasjon.

Nordre del av planområdet vil kunne vere utsett for vind i nord/austleg retning. I tilknytning til utbygging av Vågsholmen har Meteorologisk Institutt vurdert bølgjehøgde i 200 års perspektivet (gjenntaksintervall) for brua. Desse vurderingane er relevante for vegen ut til brua og for strandlinja nord/austover i «vårt» planområde. Bølgjehøgda er berekna til ca. 1m. Berekninga er ei teoretisk utgreiing både vedkommande vindstyrke og bølgjehøgde. Det finst ikkje registreringar (vind og bølgjer) som kan danne grunnlag for berekningane

I vurderinga frå Meteorologisk Institutt heiter det:

«Det er vanskeleg å berekna nøyaktige bølgjehøgder inne ved brua. Når den nye fyllinga er på plass (Vågsholmen) vil den (brua) vera nokså godt skjerma. Det er berre frå ein sektor omkring nordaust det vil komma inn bølgjer av betydning. Rett utanfor fyllinga finn eg ei effektiv strøklengde på ca. 2.5km ved vind frå nordaust. Dersom vi antar at 200 års returverdi for vind er nær 30m/s vert signifikant bølgjehøgde ca. 1.5m. Men bølgjeenergien vert redusert før den når inn til brua sidan det er ein nokså smal opning. Det er derfor rimeleg å rekna med at 200 års returverdi av signifikant bølgjehøgde ikkje er over 1m. På sjøkartet ser det og ut til at det er nokså grunne område utanfor brua som kanskje kan redusera bølgjehøgda meir.»

Signifikant bølgjehøgde er definert som middelverdien av høgdena til den høgaste tredjedelen av bølgjene. Mest sannsynleg maksimal bølgjehøgde reknar vi med (som anbefalt i Norsk Standard 9415) er 1.9 gonger den signifikante bølgjehøgda. Det vil seie at dei høgaste enkeltbølgjene kan verta ca. 1,9 m.

Bølgjehøgda er avstanden mellom bølge-topp og -botn. Ein må rekne med at bølgetoppene går litt høgare opp enn det bølgedalane går ned i høve til middelasstanden. Om vi reknar med at forholdet er 60/40 får vi at bølgetoppene går ca. 1,1m opp og bølgedalane ca. 0,8 m ned i høve til middelasstanden.

Stipulerte høgder havnivå og bølger nord/austleg del av planområdet:

Nedanfor er sett opp havnivå ut frå ulike situasjonar og korleis situasjonen vert med dimensjonerande bølgehøgde:

Tab 1:

Registrert havnivå/stipulert havnivå		Bølgjehøgde/netto høgde 60 % av bølge	Høgde sjø (topp bølge) sett i forhold til samanfallande maks havnivå og maks bølge
Registrert maks høgde sjø Fosnavåg	2,04	1,1	3,14
<i>Klimatilpassing Norge</i> for Fosnavåg, 200 års gjentak År 2050 relativt år 2000. 200 års gjenntaksintervall	2,27	1,1	3,37
<i>Klimatilpassing Norge</i> for Fosnavåg, 200 års gjentak År 2100 relativt år 2000. 200 års gjenntaksintervall	2,79	1,1	3,89

Dimensjonering av bølgevern

Bølgevern/sikring av anlegg (her veg) må vere dimensjonert slik at vernet toler dei bølgekraftene som skal dimensjonert for i hht. gjeldande sikringsklasse etter § 7-2 i TEK. Dette slik at det ikkje oppstår skade på nærliggande anlegg som følgje av at bølgevernet vert «hiven inn mot anleggsdeler».

I reguleringsplanen er det elles berre byggeområda FS1 og FS2 som ligg i utsett til for bølger. FS1 er ferdig utbygd og bustadhuset ligg på kote 9,5. Ved utbygging på FS2-området må naudsynte omsyn takast ved plassering av bygning i forhold til flaum og bølgesituasjon. Byggegrense er søkt fastsett slik at omsyn til havnivå og bølger er tekne omsyn til.

Brann/ulukkesberedskap – sløkjevassforsyning og tilkomst for uttrykkingskøyretøy

Etter det kommunen kjenner til er det ikkje krevjande industri i området som utgjør stor fare i høve til brann.

Etter det vi kjenner til er det tilfredsstillande tilgang til brannvatn i området. Det er ikkje registrert særlege ulykkes punkt tilknytning til tilkomstvegen.

Vassforsyning

Herøy Vasslag BA har hovudleidning V160 gjennom området. Vassforsyninga vert vurdert som tilfredsstillande, men må tilpassast faktisk behov.

Kloakkering

Kommunen arbeider med hovudplan for korleis kloakk/spillvatn skal førast fram til reinseanlegget i Fosnavåg sentrum. Så langt arbeidet har konkludert no, vert kloakken å pumpe ut på Vågsholmen og ført over vågen med pumpeleidning langs sjøbotnen. Dette medfører elles løysing for bebyggelsen i Fosnavåg hamn og på Vågsholmen. Nødvendige areal for pumpestasjon er teke med i planframlegget.

Andre forhold

Det følgjer vedlagt ei generell ROS-vurdering, jf. skjema C.

7.14 Krav om rekkefølge

Forureina grunn

Det er forureina grunn innanfor planområdet. Alle tiltak som omfattar bygge- og anleggsverksemd innanfor ureina område, skal ha tillatelse frå forureiningsmynde (Fylkesmannen i Møre og Romsdal)

Før det vert gjort tiltak i grunnen (på land) skal forureiningstilstanden avklarast. I tilfelle forureina grunn, skal tillatelse frå kommunen innhentast.

Støyskjerming

Ved vidare utbygging/fortetting innan FS-områda, som er omfatta av omsynssone knytt til støy, skal nødvendige skjermingstiltak gjennomførast for å sikre tilfredsstillande uteopphaldsareal. Skjermingstiltaka skal vere ferdigstilt samtidig med bygning.

7.15 Føresegnene

Føresegnene gir utfyllande bestemmelsar for dei enkelte areala sin bruk. Generelt sett gir føresegnene nokså romslege vilkår for området.

7.16 Plankart (2113-100)

Planen er utarbeidd på bakgrunn av grunnkart levert av Herøy kommune.

Planen er utforma i samsvar med dei krav som er gitt i Miljøverndepartementet sin veileidar "Forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister". Jf. også plan og kart etter ny plan- og bygningslov, datert 1.7.2009.

Programvare brukt til framstilling av digitale data er AutoCAD MAP 3D 2012 saman med Novapoint 18.10 (basis, arealplan og virtual map) levert av Vianova Systems AS.

8 Innkomne innspel

8.1 Merknader

Følgjande merknader/innspel kom inn som følgje av forvarsling/annonsering:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Avinor | dat. 9.11.2011 |
| 2) Fiskeridirektoratet | dat. 23.11.2011 |
| 3) Søre Sunnmøre Landbrukskontor | dat. 28.11.2011 |
| 4) Maritimt utval / hamnestyret | dat. 5.12.2011 |
| 5) Noregs vassdrags- og energidirektorat | dat. 9.12.2011 |
| 6) Rigmor Voldnes | dat. 9.12.2011 |
| 7) Statens vegvesen | dat. 12.12.2011 |
| 8) Herøy Kystlag | dat. 15.12.2011 |
| 9) Gerh. Voldnes AS | dat. 17.12.2011 |
| 10) Møre og Romsdal fylkeskommune | dat. 22.12.2011 |
| 11) Fylkesmannen i Møre og Romsdal | dat. 23.12.2011 |
| 12) Eiksund Eiendom AS | dat. 30.12.2011 |
| 13) Vassregion Møre og Romsdal | dat. 4.1.2012 |
| 14) Gudbjørg N. Dale og Solveig Thonstad | dat. 25.1.2012 |
| 15) Herøy Fiskarlag | dat. 29.1.2012 |

Følgjande merknader/innspel kom inn som følgje av folkemøte 31.1.2012:

- | | |
|--|----------------|
| 16) Referat / innspel frå salen i folkemøtet | dat. 31.1.2012 |
| 17) Havstein Remøy DA, v/Erling Remøy | dat. 2.2.2012 |
| 18) Sævik Invest AS og Sævikon AS | dat. 2.2.2012 |
| 19) Herøy kystlag | dat. 3.2.2012 |
| 20) Gerh. Voldnes AS | dat. 3.2.2012 |
| 21) Eigarar av gnr. 33, bnr. 62 | dat. 5.2.2012 |
| 22) Eiksund Eiendom AS | dat. 6.2.2012 |
| 23) Terje Lindal mfl. | dat. 6.2.2012 |

- | | |
|--|----------------|
| 24) Råd for menneske med nedsett funksjonsevne | dat. 6.2.2012 |
| 25) Fosnavåg Notbøteri AS | dat. 7.2.2012 |
| 26) Fosnavåg Seafood AS | dat. 13.2.2012 |

Innspel i løpet av perioden med utarbeiding av planframlegg:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 27) Sævik Invest AS | dat. 28. 3.2012 |
|---------------------|-----------------|

Oppsummering – dei viktigaste innspela som vedkjem planen:

- Ei rekkje innspel/merknader rettar seg mot problemstillinga knytt til utdjuing av Fosnavåg hamn. Innspela/merknadene vert ikkje nærare kommentert. Det er naturleg at kommunen vidareformidlar desse innspela direkte til Kystverket.
- Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL) viser til at det er planta ein del sitkagrav i den vestvende lia ned mot Fosnavåg. Det må takast omsyn til uttak av skog. Leggjast til rette for tømmerdrift.
- Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) gjer merksam på at planområdet er definert som potensielt fareområde for steinsprang og snøskred og at det må gjennomførast ei skredvurdering.
- Rigmor Voldnes (gnr. 33, bnr. 44) ønskjer å føre opp ei større garasje på eigedommen.
- Herøy kystlag ønskjer å utvide kaia. Dei vurderer også å føre opp to nye bygg i området. Kystlaget kjem også med innspel knytt til tilrettelegging av småbåthamn og parkering.
- Gerh. Voldnes (gnr. 33, bnr. 5) ønskjer at det vert lagt til rette for leiligheiter i bygget på gnr. 33, bnr. 5. Tunnelen i fjellet ønskjer Voldnes vert lagt til rette for grotte med musikk/underhaldning eller ev. parkering.
- Fylkesmannen viser til at det er gjennomført grunnundersøkingar i hamna og at resultatet frå undersøkinga må leggjast til grunn for reguleringsplanarbeidet. Fylkesmannen meiner Fosnavåg hamn har eit stort potensiale for positiv utvikling.
- Eiksund Eiendom AS ønskjer at det gnr. 34, bnr. 172 og 454 vert lagt ut til bustad/forretning, med same utnyttingsgrad som for Mohammarbygget.
- Vassregion for Møre og Romsdal viser til at det har vore arrangert eit dialogmøte mellom Kystverket, Herøy kommune, Fylkesmannen og vassregionen sin prosjektleiar. Prosjektleiar rår til at referatet vert sett på som eit innspel til planarbeidet. Elles kjem vassregionen med innspel til planprogrammet. Innspel/merknader til planprogrammet vert ikkje kommentert her. Dei er nærare skildra og kommenterte i kommunen si sakshandsaming ved fastsetting av planprogrammet (F-sak 96/12).

- Eigarane av gnr. 33, bnr. 1 og 11 ønskjer at eigedommen deira på Notaneset vert lagt ut til bustadføre mål. Dei informerer vidare om at Mågenbuda vil bli opprusta med skifting av dårleg bordkledning og måling av tak og veggar til sommaren.
- Eigar av gnr. 34, bnr. 10 informerer om at han ønskjer å restaurere/føre opp nybygg på eigedommen. Dersom det er aktuelt med nybygg på eigedommen, ønskjer grunneigar å leggje til rette for leilighet i 2. etasje. 1. etasje skal nyttast til lagerplass for fiskereiskapar. Tiltakshavar ønskjer innspel frå kommunen.
- Sævik Invest AS og Sævikon AS gir uttrykk for at det er viktig med god tilkomst og god djupne i hamneområdet. Grunneigar ønskjer at gnr. 33, bnr. 84, 30, 23 og delar av 5 vert lagt til rette for bustadføre mål (leilegheiter) ev. squash-bane, treningsstudio, skytebane, musikklokale.
- Eigarar av gnr. 33 bnr. 62 informerer om at det er tinglyst vegrett mellom partane for Goksøyr sin eigedom, Frantsen sin eigedom og deira eigedom på Notaneset. Vegretten fastsett at tilkomstvegen til eigedommane skal liggje i grenselinja mellom eigedommane. Løysinga som vart vist på folkemøtet vil ikkje bli akseptert av eigar. Eigar meiner at det er uheldig å verne budene og at ein heller bør satse på nybygg.
- Terje Lindal mfl. (bebuarar i området og på vegne av Goksør Eigedom AS) ønskjer at området på Notaneset bør få status som bustad/turistområde. Dei har planar om å utvikle eigedommane i den retning utan at dei på noverande tidspunkt kan vere meir konkrete.
- Fosnavåg Seafood AS informerer om at dei er den mest aktive brukaren av hamna, med mellom 6-700 anløp i året. Det er svært viktig for verksemda at dei får ei djupne i hamna som gjer at alle båtar får ei trygg innsegling utan at det er fare for at dei tek ned i sjøbotnen på veg inn med last.

Fosnavåg Seafood AS påpeikar at området er lagt ut til industri og ikkje turisme. Fosnavåg Seafood stiller seg kritiske til forslaget som kom fram på folkemøtet, med strandpromenade langs hamna. Dei ønskjer ikkje å ha uvedkommande inn på området sitt. Ev. promenade må gå bak deira anlegg langs eksisterande veg. Det er viktig å leggje til rette for fiskerirelatert virksomhet.

Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i framlegg til plan:

- Ein har i planframlegget vist startpunkt, i form av vegstubb (V2), som viser kvar skogsbilveg kan starte. Eventuell planlegging og bygging av skogsbilveg er omfatta av anna lovverk, og er difor ikkje teke med i reguleringsplanframlegget. Dette er gjort i samråd med kommunen.

- I reguleringsføresegnene er det stilt krav om at det før vidare utbygging i området skal utførast nødvendige faglege feltundersøkingar som grunnlag for detaljering av tilstrekkelege sikringstiltak i hht. til krava i TEK 10, jf. § 7-4. Sikkerheit mot skred. Det er i plankartet lagt inn faresone som viser skred (snø og stein)
- Vegen (Nørvågvegen) i området er lagt lenger ned mot sjøen i forhold til dagens situasjon. Dette for å få plass til langsgåande fortau på oppsida av vegen. Det inneber at arealet tilhøyrande gnr. 33, bnr. 44 er mindre enn i dag. Gnr. 33 ,bnr. 44 med tilgrensande areal er i reguleringsplanen lagt ut til næringsformål, der det kun kan leggjast til rette for fiskeriretta næringsverksemd.
- Det er i reguleringsplanen lagt ut eit 2,9 daa stort areal til institusjon – museum med slippen på Notaneset. Vinsjehuset er forutsett fjerna i reguleringsplanframlegget. Det i er i reguleringsplanframlegget lagt inn ny tilkomstveg til gnr. 33, bnr.1/8 og gnr. 33, bnr.4. Desse eigedommane må ha ny tilkomstveg, som følgje av endra formål/bruk av areala elles på Notaneset. Tilkomstvegen skal også tene museumsområdet. Det er elles lagt til rette for bygging av fleire bygg innanfor området. Det er i reguleringsplan-framlegget lagt til rette for utviding av området ut i sjø. På sørsida av Notaneset er det lagt ut eit område for privat småbåthamn. På Notaneset er det også lagt til rette for etablering av busstopp og parkering.
- Gnr. 33, bnr.5 inngår i område lagt ut til næringsformål i reguleringsplan-framlegget. Fiskeri skal ha prioritet i hamna.
- Rapporten utarbeidd av NGI på vegne av Kystverket, er lagt til grunn for planarbeidet. Det er teke inn rekkjefølgjebestemmelsar, som stiller krav om at det skal innhentast løyve frå forureiningsmynde, før eventuelle tiltak vert iverksett.

Det er lagt til rette for promenade på to strekningar innanfor planområdet. Den eine promenaden ligg på Notaneset. Promenaden bind saman naustområdet på Notaneset og området utlagt til institusjon – museum. Den andre promenaden er lagt framom eksisterande eldre naust i vestre del av hamna. Denne promenaden bind saman ytre og indre allmenning i Fosnavåg.

Ein har, etter ei grundig vurdering, kome til at det ikkje let seg gjere å leggje til rette for gangareal/promenade på framsida av areal lagt ut til næringsformål i planframlegget. Dette med bakgrunn i krav til tryggleik. Det er lagt til rette for fortau langs tilkomstvegen langs Nørvågvegen.

- Ein har i samråd med kommunen, vidareført formålet park i RP43, i reguleringsplanframlegget. Ein ser det som viktig å halde igjen eit ope område mellom gnr. 34, bnr. 172 og område for næringsformål.
- Kystverket si undersøking av miljøstatus i hamna er omtala både i planomtale og i føresegnene.
- Bustadhuset på gnr. 33, bnr.1/8, er i framlegget lagt ut til bustadformål. Resterande areal, tilhøyrande gnr. 33, bnr.1 på Notaneset, er lagt ut til

friområde og trafikkareal (veg, busstopp og fortau). Ein ser det som viktig at det vert lagt til rette for friområde på Notaneset. Området vil kunne fungere som ei lita «grøn lunge», innanfor eit elles tett utnytta område. Området skal tene alle i nærmiljøet, det vil sei folk som bur innanfor reguleringsplanframlegget sitt, folk på Vågsholmen og elles andre som søker til området.

Gnr. 33, bnr.11 er i planframlegget lagt ut til bustadføremål. Mågenbuda inngår i område NF1 – næringsformål.

- Gnr. 34, bnr. 10 inngår i område regulert til næringsformål med omsynssone – bevaring av kulturmiljø. Bygningane innanfor området, skal takast vare på, så langt det let seg gjere. Det kan førast opp nye bygg innanfor området. Ved eventuell oppføring av nye naust, skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarande som på eksisterande bygg.
- Sævik Invest AS kom i samband med oppstart av planarbeidet med innspel om å få omregulert området, slik at eigedommen deira kan nyttast til bustadformål/leiligheiter (merknad 18).

I e-post av 28. mars 2012 (merknad 27), trekkjer Sævik Invest AS innspelet. Sævik Invest AS ønskjer at området får status som industriområde. Sævik Invest AS gir klart uttrykk for at dei ønskjer at Fosnavåg hamn skal ha status som fiskeri og industrihamn.

Eigedommen til Sævik Invest AS er i reguleringsplanframlegget lagt ut til næringsformål, NF3. I føresegnene er det lagt til rette for at det kan etablerast industribygg, så som kontor, lagerbygg, bygg for vedlikehald og reparasjonar av båtar og utstyr. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

- Gnr. 33, bnr. 62 er i reguleringsplanframlegget lagt ut til naustføremål, friområde, veg og parkering. I reguleringsføresegnene kjem ein med framlegg om av naustet skal takast vare på så langt det let seg gjere og framlegg om at det ikkje er tillate å byggje på naustet. Restaurering er tillate. Nye naust kan førast opp som følgje av brann eller naturskade. Regulerings-føresegnene innehar bestemningar om høgder og utnyttingsgrad.

Løysinga som er valt på Notaneset, er etter vår vurdering, med bakgrunn i kommunen sitt ønskje om å leggje til rette for busstopp, friområde og parkering på Notaneset, den beste løysinga for området.

- Notaneset er eit sentral og attraktivt område i Fosnavåg sentrum. Ein har i planen teke omsyn til eksisterande bustadbebyggelse og naust. Desse er tekne i reguleringsplanen. Herøy Kystlag ønskjer å vidareutvikle Slippen med tilhøyrande areal. Slippen er i reguleringsplanforslaget lagt ut til institusjon (museum). I tilknytning til at ein legg til rette for museum ved slippen, er det trong for busstopp i området. Busstopp er plassert på eigna areal på Notaneset. Det er elles lagt til rette for friområde innanfor området. Friområdet skal tene alle i nærmiljøet, både dei som bur langs hamna og på Vågsholmen. Godkjent reguleringsplan for Vågsholmen legg til rette for ei vesentleg utbygging på hamna i framtida. På sørsida av Notaneset er det lagt til rette for ein promenade og ei småbåthamn.

- Området til Fosnavåg Seafood AS er i reguleringsplanframlegget lagt ut til næringsformål – NF4. Det er i reguleringsføresegnene fastsett at området kan nyttast til næringsretta fiskeriverksemd i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukt. Herunder også lager/fryseriverksemd med tilhøyrande anlegg og kaier. Det er elles lagt til rette for næringsformål på det meste av landarealet i hamna. Det er ikkje lagt til rette for leilegheiter eller promenade innanfor eller i tilknytning til områda for næringsformål.

Berit Sandvik Skeide
Landskapsarkitekt/planleggar

Kåre Gjengedal
Siv.ing./planleggar

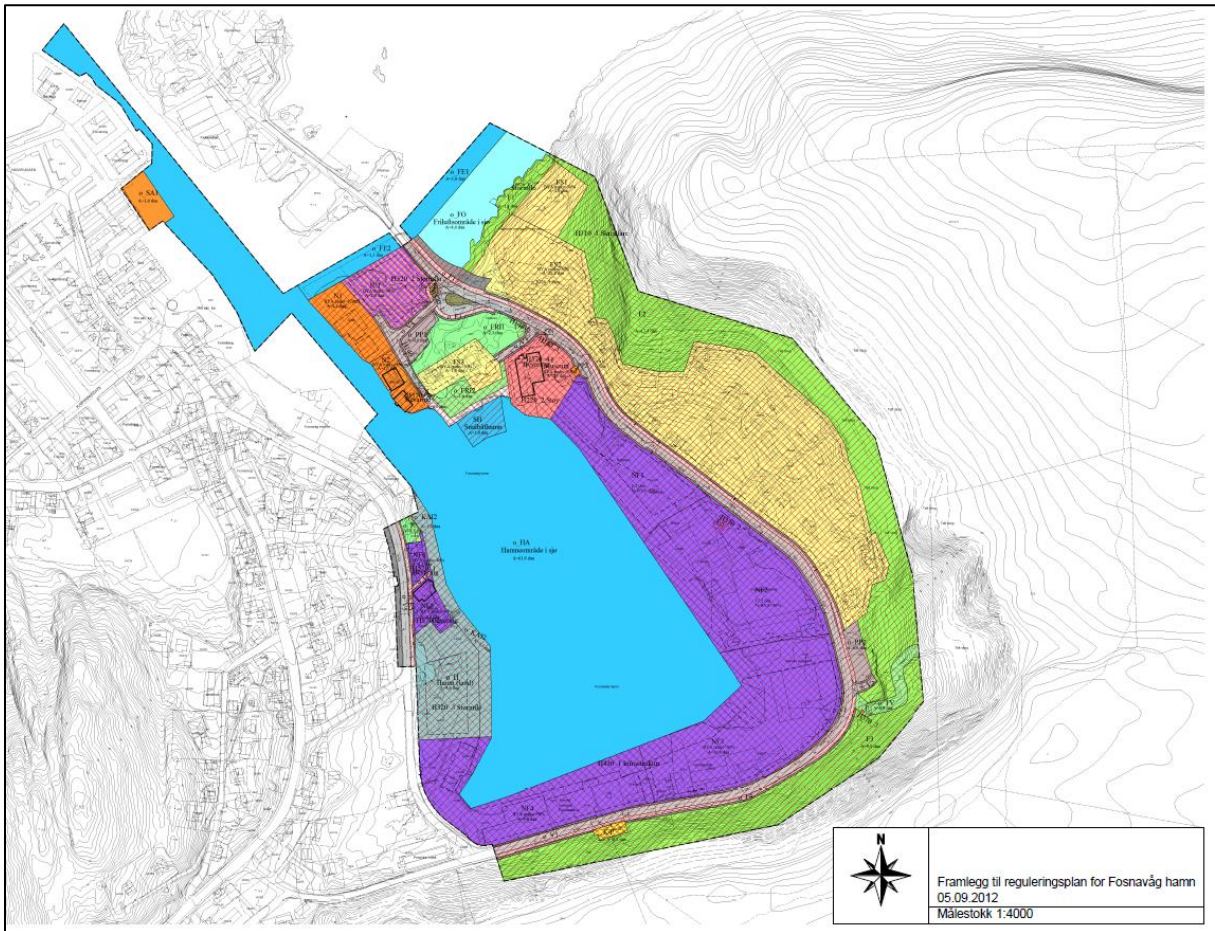
Fagansvarleg areal-,
infrastruktur- og samferdselsanlegg

Revisjon1, 4-5-2012. Eldar.

Revisjon 2, 4.9.2012. Berit.

Revisjon 3, 22.1.2013. Berit.

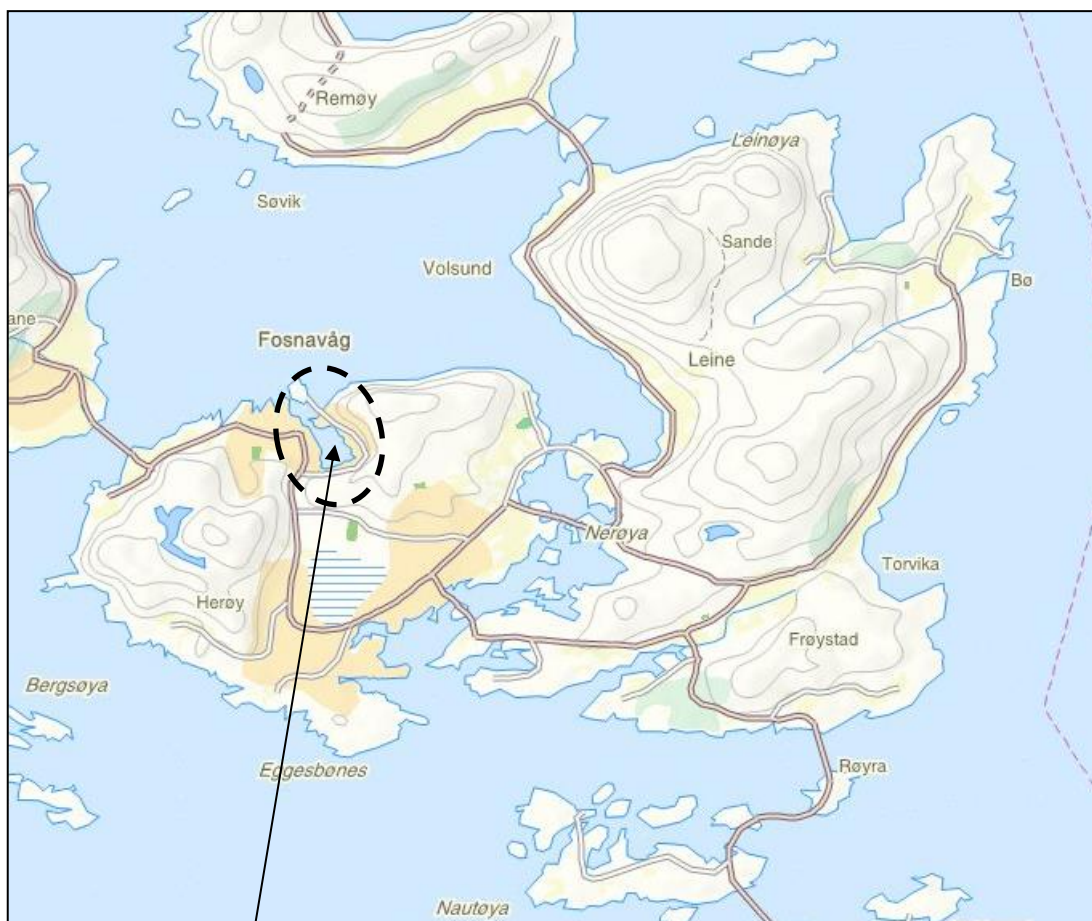
Revisjon 4, 5.6.2013. Berit.





Utsnitt av plankart, nedskalert

PLANOMTALE FOR OMRÅDEPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - HERØY KOMMUNE



Planområde

AG Plan og Arkitektur AS

Oppdraget sitt namn: Fosnavåg Hamn

Dokumentet sitt namn: Planomtale

Saksnr: 2113

Oppdragsgjevar: Herøy kommune

Oppdragsgjevar sin representant: Aleksander Tarberg

AG Plan og Arkitektur AS: Oppdragsleiar: Kåre Gjengedal (sivilingeniør/planleggar)
 Medarbeidarar: Berit Sandvik Skeide (land.ark/planleggar)
 Eldar Hansen (GIS-ingeniør)

4	6.6.2013			bss		
3	22.1.2013			bss		
2	4.9.2012			bss		
1	4.5.2012			bss, kg	kg	
Revisjon nr.	Dato	Tall sider rapport (+ appendix)		Utarbeida	Kontrollert	Godkjent

Signert rapport original er arkivet hjå AG Plan og Arkitektur AS

Oppdragsnr.	Dokumentnr	Filnavn
2113	1	P:\prosjekt\2113_Fosnavåg_hamn\Prosjektmappe\Planomtale_Tekstdokument\Planomtale.doc

Innhald

1. Samandrag	6
2. Nøkkelopplysningar	8
3. Bakgrunn	9
3.1. Bakgrunn	9
3.2. Føremål med planen	9
3.3. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold	9
3.4. Utbyggingsavtale	9
3.5. Krav om konsekvensutgreiing	9
4. Planprosessen	10
4.1. Oppstartsmøte	10
4.2. Forvarsling	10
4.3. Folkemøte og møte med særskilde grupper	10
4.4. Offentleg ettersyn, avklaring av motsegner, avgrensa høyring	10
5. Planstatus og overordna rammer	14
5.1 Rikspolitiske retningslinjer	144
5.1.1 RPR for samordna areal- og transportplanlegging	144
5.1.2 RPR for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga	144
5.2 Nasjonal transportplan 2010-2019	14
5.3 Stadsanalyse for Fosnavåg 2007	144
5.4 Gjeldande kommuneplan – kommunedelplan for Bergsøy	155
5.5 Kommunedelplan for fiskerihamner mv. (Hamneplan for Herøy 2000)	155
5.6 Kommunedelplan for avlaup (Hovudplan for avlaup 2000-2004)	15
5.7 Reguleringsplanar	16
6. Skildring av planområdet	177
6.1 Lokalisering	17
6.2 Planområde/avgrensing av området	17
6.3 Dagens arealbruk	188
6.4 Staden sin karakter	21
6.5 Landskap	21
6.6 Kulturminne og kulturmiljø	21
6.7 Naturverdiar	22

6.8	Rekreasjonsverdi	22
6.9	Landbruk/skogbruk	22
6.10	Trafikkforhold	22
6.11	Teknisk infrastruktur	22
6.12	Grunnforhold	22
6.13	Støy	22
6.14	Forureining	22
6.15	Lokalklimatiske forhold	233
6.16	Risiko for havstigning	233
6.17	Rasfare	233
7	Skildring av planforslaget	244
7.1	Planlagt arealbruk	244
7.2	Reguleringsføremål	244
7.3	Gjennomgang av reguleringsføremål og skildring av løysingar	255
7.4	Parkering	31
7.5	Tilknytning til infrastruktur	31
7.6	Universell utforming (UU), tilrettelegging for rørsle- og orienteringshemma	31
7.7	Arkitektur	32
7.8	Estetikk i området	32
7.9	Kulturminnemiljø/kulturminne	355
7.10	Naturmangfaldlova	355
7.11	Born og unge sine interesser	355
7.12	Renovasjon	366
7.13	ROS	366
7.14	Krav om rekkefølge	40
7.15	Føresegnene	40
7.16	Plankart (2113-100)	40
8	Innkome innspel	41
8.1	Merknader	41

Vedlegg:

Vedlegg A: A1: Vurdering av innspel/merknader
A2: Innkomne skriv

Vedlegg B: Planprogram
Støyrapport

- Vedlegg C:** Lengdeprofil veg (2113-101)
Standard tverrprofil veg (2113-102)
- Vedlegg D:** ROS-vurdering (Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga).

Rapport frå Kystverket. Utdjuping av Fosnavåg hamn
Rapport frå NGI. Fosnavåg fiskerihavn. Datarapport
- Vedlegg E:** Utsendte dokument i samband med forvarsling
Referat frå oppstartsmøte.
Referat frå folkemøte/medverknad særskilte grupper.
- Vedlegg F:** Reguleringsplanarbeid i Fosnavåg fiskerihamn. E-post med vedlegg frå Kystverket 20.4.2012. Oversikt grunneigarerklæringar og allmenningar.

1. Samandrag

Siktemålet med planarbeidet er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Reguleringsplanen vert fremja som ein områdeplan i hht. PBL § 12-2.

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøya lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen stiller krav om reguleringsplan før utbygging. Det er ikkje lagt opp til vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.

Grunnen innanfor planområdet er i delvis offentleg og delvis privat eige.

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at planprogram og/eller konsekvensanalyse er nødvendig i denne saka.

Forslag til planprogram låg ute til offentleg ettersyn i perioden 11.11.2012 – 6.1.2012. Det kom ikkje inn vesentlege merknader til planprogrammet. Herøy formannskap handsama planprogram og merknader i møte 28.2.2012 (F-sak 96/12), der det vart gjort samrøystes vedtak i tråd med tilrådinga.

Tiltakshavar er Herøy kommune ved Utviklingsavdelinga. Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS med Kåre Gjengedal (KG) som fagansvarleg. Berit Sandvik Skeide (BSS) som planleggar. Eldar Hansen (EH) har assistert KG og BSS i arbeidet.

Bygningar og anlegg	Areal (daa)
Bustader – frittliggjande småhusbebyggelse	34,6
Institusjon	2,9
Energianlegg	16 m ²
Andre kommunaltekniske anlegg, pumpestasjon	60 m ²
Småbåtanlegg i sjø	1,0
Næring	40,9
Næring/tenesteyting	2,9
Anna kombinert område, kontor/parkering	0,3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Køyreveg	8,4
Fortau	3,2
Gangveg	65 m ²
Annan veggrunn – teknisk anlegg	3,9
Annan veggrunn – grøntareal	0,2
Hamn (land)	4,6
Kai	1,7
Parkeringsplassar	1,3
Promenade	0,5
Grøntstruktur	
Turveg	0,9
Friområde	3,3
Park	0,3
Landbruks, natur- og friluftsføremål	

Friluftsmål	28,7
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Ferdse	3,1
Hamneområde i sjø	61,9
Småbåthamn	1,0
Friluftsområde i sjø	4,4

2. Nøkkelopplysningar

Kommunedel:	Fosnavåg, delplan Bergsøy
Stad/adresse:	6090 Fosnavåg
Forslagstillar:	Herøy kommune
Eksisterande planstatus:	Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøya lagt ut til <u>byggjeområde</u> (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og <u>hamneområde</u> . I reguleringsplan: Ikkje tidlegare regulert. Del av reguleringsplan "Fosnavåg sentrum/vestre del av hamneområde" inngår i planen.
Planområdet sitt areal i daa:	212,9
Viktigaste fremma reguleringsformål:	Bustader, institusjon, småbåtanlegg, naust, næringsformål, hamneområde. Veg, fortau, gang-/sykkelveg,
Aktuelle problemstillingar:	Bustader, naust, industri, veg, fortau, gang- og sykkelveg, hamn. Forbindelse til turområde på Heid, samt rekreasjonsareal/leikeareal (grøntstruktur).
Kunngjering, dato (avis):	11.11.2011
Varslingsdato berørte partar (brev):	11.11.2011
Frist for innspel:	6.1.2012
Medverknad utover varslings:	J (folkemøte, særskilde grupper)
Krav om konsekvensutgreiing (j/n):	N

3. Bakgrunn

3.1. Bakgrunn

I «Nasjonal transportplan (NTP) – tiltak 2014-2019», er utdyping av Fosnavåg hamn gitt prioritet. Ei utdyping skal gjere det mogleg for større båtar å anløpe og nytte dei fasilitetar som eksisterer i hamna. Hamna har stor aktivitet og har dei fleste funksjonar innan eit totalt fiskerihamntilbod. Prosjektet er kostnadsrekna til ca. 49 millionar kroner. Kystverket krev at det må liggje føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området.

Fosnavåg hamn med tilhøyrande areal er i kommunedelplan for Bergsøy lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen krev at det skal utarbeidast reguleringsplan før utbygging.

3.2. Føremål med planen

Siktemålet med planarbeidet er å utarbeide ein områdereguleringsplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Reguleringsplanen vert fremja som ein områdeplan i hht. PBL § 12-2.

Grunnen i området er hovudsakleg i privat eige.

3.3. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold

Tiltakshavar er Herøy kommune. Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS med Kåre Gjengedal (KG) som fagansvarleg. Berit Sandvik Skeide (BSS) som planleggar. Eldar Hansen (EH) har assistert KG og BSS i arbeidet.

3.4. Utbyggingsavtale

Det vert vist til PBL kap. 17 og til kommunen sine retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar.

3.5. Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket er vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing" etter plan- og bygningslova. Ein har konkludert med at planlagde tiltak ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at konsekvensanalyse er nødvendig i denne saka. Det er likevel utarbeidd planprogram.

4. Planprosessen

4.1. Oppstartsmøte

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 26.10.2011. I møtet fastsette ein endeleg avgrensing av planområdet. Ein drøfta også kort vegløyning for området. Føresetnader for vidare det vidare planarbeidet var også tema. Det vert vist til vedlegg E.

4.2. Forvarsling

Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn, ved annonse i avisa Vestlandsnytt og skriv til råka partar 11.11.2011, med frist for å kome med innspel sett til 6.1.2012.

Det kom inn 10 merknader/innspel frå offentlege mynde og 5 merknader/innspel frå private/grunneigarar. Det vert vist til punkt 8 i planomtalen.

4.3. Folkemøte og møte med særskilde grupper

Det vart halde folkemøte/samrådsmøte 31.1.2012 på Herøy rådhus. Det var mange som deltok på møtet, både representantar frå særskilde grupper, grunneigarar, næringsdrivande og andre med interesser i området.

Frå kommunen møtte sakshandsamar/planleggar Aleksander Tarberg, leiar for Utviklingsavdelinga Jarl Martin Møller og planleggar Hallvard Rusten. Kjersti Finholt frå Søre Sunnmøre Vassregion tok også del på møtet.

Kjersti Finholt frå Søre Sunnmøre Vassregion orienterte innleiingsvis om hamna, miljøstatus og utfordringar.

AG Plan og Arkitektur AS orienterte deretter om bakgrunnen for arbeidet og om innspel i samband med oppstart av planarbeidet. Ein presenterte deretter førebelse skisser for utnytting av området.

Deltakarane i møtet fokuserte på at det er viktig at også ytre del av hamna/seglingsløpet vert utdjupa. Det vart frå fleire hald uttrykt skepsis mot promenade langs hamna. Roar Aasen frå Fosnavåg Seafood AS peika på at Fosnavåg Seafood og Fosnavåg Notbøteri AS er dei verksemdene som genererer størst aktivitet i hamna i dag. Utdjuping av hamna er avgjerande for deira framtidige aktivitet i hamna. Aasen informerte om at deira kaiområde er ISPS-regulert, noko som vil gjere det vanskeleg å få til ein promenade langs hamna i området.

I etterkant av møtet, vart det gitt ei veker frist for å kome med innspel/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspel/merknader. Det vert elles vist til vedlegg A (Vurdering av innspel/merknader) og vedlegg E (referat frå oppstartsmøte).

4.4. Offentleg ettersyn, avklaringar av motsegner og avgrensa høyring

Formannskapet handsama forslag til reguleringsplan etter offentleg ettersyn 19.2.2013, sak 37/13.

Rådmannen si tilråding til vedtak var å sende saka over til kommunestyret for endeleg godkjenning. Formannskapet gjorde følgjande vedtak i møtet:

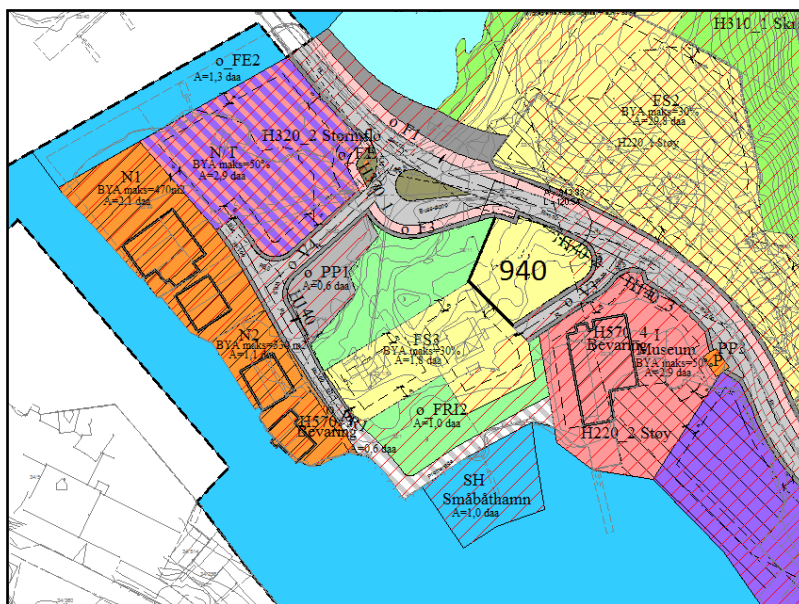
«Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadformål.*
- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.»*

Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet 19.2.2013, har administrasjonen vurdert nærare alternativ lokalisering av busslomme med tanke på frigjeving av areal til bustadformål på Notaneset og omgjering av vern av bygningar på Notaneset.

Alternativ lokalisering av busslomme

Administrasjonen har sett nærare på alternativ lokalisering av busslomme med sikte på frigjeving av areal til bustadformål. Administrasjonen har etter ei grundig vurdering konkludert med at busslomma bør ligge slik den er foreslått i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn. Ein har i vurderinga kome fram til at det er rom for ei tomt på om lag 940 m², mellom busslomma og området avsett til museum. Arealet er i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentlig ettersyn, lagt ut til friområde.



Utsnitt frå reguleringsplanforslag for Fosnavåg hamn, der forslag til bustadtomt er innteikna.

Forslaget ovanfor, er etter administrasjonen si vurdering ei god løysing. Løysinga medfører ikkje endringar av tilkomstvegen til Vågsholmen og planlagd busslomme på Notaneset. Busslomma med inn- og utkøyring er plassert på gunstigaste punkt i høve til vegen som fører til Vågsholmen (høgde og kurvatur).

Omgjering av vern av bygningar

Representantar frå Utviklingsavdelinga og ordførar gjennomførte synfaring på Notaneset i lag med sakshandsamar frå kulturavdelinga 12. mars 2013. Fråsegn frå kulturavdelinga etter synfaring vart motteken 8. april 2013. Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga viser til deira tidlegare motsegn i saka (datert 22.11.2012) og til synfaringa 12. mars 2013. Kulturavdelinga opprettheld motsegna mot reguleringsplanforslaget. Det vil sei at dei krev at alle nausta (4 stk.) på Notaneset skal vernast.

Kommunen drøfta saka i møte med kulturavdelinga i Ålesund 26. april. I møtet kom det fram at kulturavdelinga er positive til nybygg i form av fortetting på Notaneset. Eventuelle nybygg må underordne seg dei gamle sjøhusa. Dei heldt fast ved kravet om at eksisterande bygningar skal takast vare på.

Med bakgrunn i møtet med kulturavdelinga vart det skissert 3 alternativ til løysing:

1. Ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen (unntatt rettsverknad). Godkjenne resten av planen i påvente av vidare saksgong.
2. Leggje inn omsynssone på området – vern av bygningar. Byggjegranser. Reguleringsføresegner som tillet oppføring av nybygg. Bygg som underordnar ser eksisterande bygg i storleik (høgde) og form. Krav om detaljplan seinare.
3. Kommunen kan be om at saka vert lagt fram for fylkesutvalet, som kan overprøve kulturavdelinga i spørsmålet om «vern» av bygningane på Notaneset.

Referatsak og formannskapet sin konklusjon den 14.5.2013

Det vart lagt fram referatsak i formannskapet 14.5.2013, RS14/13.

Formannskapet gjekk inn for at plasseringa av busslomma ikkje vert endra i høve til forslaget som låg ute til offentleg ettersyn.

Utvalet gav i møtet klarsignal til å leggje til rette for ei bustadtomt på Notaneset.

Når det gjeld omgjering av vern av naust på Notaneset, gav formannskapet klart signal om at dei ønskjer å ta området på Notaneset ut av reguleringsplanen no (unntak for rettsverknad). Det inneber at resten av planen kan godkjennast på

vanleg måte. Kommuneplanen sin arealdel vert då gjeldande for dette området inntil anna er godkjent.

Avgrensa høyring

Med bakgrunn i at formannskapet ønskjer å endre reguleringsplanforslaget som låg ute til offentleg ettersyn, har ein gjennomført ei avgrensa høyring i høve til endringa. Grunneigarar og naboar til tomtearealet, Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen fekk høve til å kome med merknad innan 3. juni 2013.

Følgjande innspel kom inn i samband med avgrensa høyring:

- Olav Emdal, Gerd Røren Leine og Johanne Røren.
- Møre og Romsdal fylkeskommune.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Emdal, Røren og Leine, datert 30.5.2013

Eigarane melder at dersom sjøhusa på Notaneset vert vedtatt teke vare på, som vist i reguleringsplanforslaget, vil dei be om at eigedommen (sjøhus med kai og omkringliggjande areal) deira vert innløyst etter takst.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.5.2013

Fylkeskommunen melder at dei ikkje har merknad til endringa eller unntaket av område N1 og N2 frå rettsverknad.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.5.2013

Fylkesmannen meiner det er svært uheldig å byggje ned og ytterlegare splitte opp friområdet i tilknytning til museet og hamna. Grønstrukturen bør sikrast med tanke på å utvikle eit heilskapleg museums- og hamneområde med kvalitet, og som kan nyttast til leik og rekreasjon både for fastbuande og tilreisande.

Merknadene som kom inn i samband med den avgrensa høyringa og merknadene som kom inn i samband med offentleg ettersyn, er nærare kommentert i saksframlegget til formannskapet.

5. Planstatus og overordna rammer

5.1 Rikspolitiske retningslinjer

5.1.1 RPR for samordna areal- og transportplanlegging

Utbygginga som er planlagt er i hovudsak i tråd med retningslinjene for å oppnå samordna areal og transportplanlegging. Retningslinjene går i hovudsak ut på å få ein mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet vert avgrensa. For ny bustadbebyggelse ser vi ikkje vesentlege konsekvensar i forhold til dette.

5.1.2 RPR for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga

Konkret er det spesielt pkt. 5 som går på krav til fysisk utforming som vil være aktuell i denne plansaka.

”Følgjande skal visast spesiell merksemd:

- a. *Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal være sikra mot forureining, støy og trafikkfare.*
- b. *I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Det føreset blant anna at areala:*
 - *Er store nok og eigner seg for leik og opphald*
 - *gir muligheter for ulike typar leik på ulike årstider*
 - *kan brukast av ulike aldersgrupper, og gir høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne.*

5.2 Nasjonal transportplan 2010-2019

Det overordna målet for regjeringa sin transportpolitikk er å tilby eit effektivt, tilgjengeleg og sikkert og miljøvennleg transportsystem som dekkje samfunnet sine behov for transport og fremjar regional utvikling. Regjeringa legg vekt på å balansere dei fire innsatsområda; framkomst og regional utvikling, transport-tryggleik, miljø og universell utforming på ein god måte. Mellom anna ønskjer regjeringa å betre tryggleiken og framkome for skipstrafikken i norske farvatn og utvikling av effektive hamner.

Utdjuping av Fosnavåg hamn er gitt prioritet i nasjonal transportplan. Prosjektet er kostnadsrekna til ca. 49 millionar kroner.

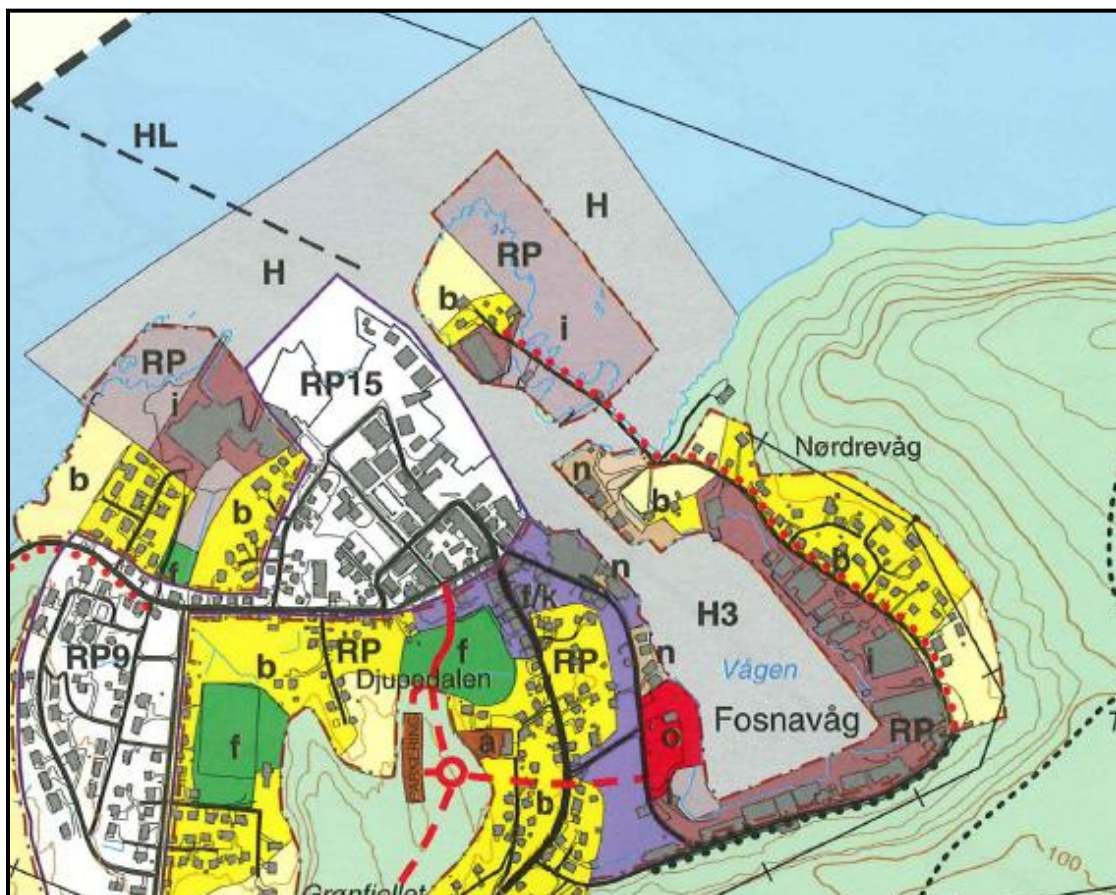
5.3 Stadsanalyse for Fosnavåg 2007

Asplan Viak AS har på oppdrag av Herøy kommune utarbeidd Stadsanalyse. Stadsanalysen består av to delar. Del I inneheld ei stadsanalyse, med hovudvekt på sentrum i Fosnavåg. Del II inneheld moment til strategiplan for analyseområdet.

Stadsanalysen vert sett på som eit sentralt grunnlagsdokument i samband med utarbeiding av reguleringsplan for området.

5.4 Gjeldande kommuneplan – kommunedelplan for Bergsøy

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Bergsøy lagt ut til byggjeområde (bustader, naust, industri, offentlege bygningar/anlegg) og hamneområde. Kommunedelplanen stiller krav om reguleringsplan før utbygging. Det er ikkje lagt opp til vesentlege endringar i høve til gjeldande plan.



Utsnitt frå kommunedelplan for Bergsøy

5.5 Kommunedelplan for fiskerihamner mv. (Hamneplan for Herøy 2000)

Målet med planen er å sikre ei framtidretta utvikling av hamnefunksjonane i kommunen og å legge forholda til rette for samordna utbygging av hamner og hamneanlegg. Hamneplanen har status som kommunedelplan etter plan- og bygningslova. Fosnavåg hamn er ei av hamnene i kommunen som er omtala i planen. Utdjuping av Fosnavåg hamn er mellom anna gitt prioritet i planen.

5.6 Kommunedelplan for avlaup (Hovudplan for avlaup 2000-2004)

I kommunedelplan for avløp 2000-2004 er resipienten Fosnavåg hamn skildra som dårleg. Tiltak som er nemnt i delplanen er å samle avløpet kring Fosnavåg hamn til eit utslepp ved Kleivaneset og eit ved Vågsholmen.

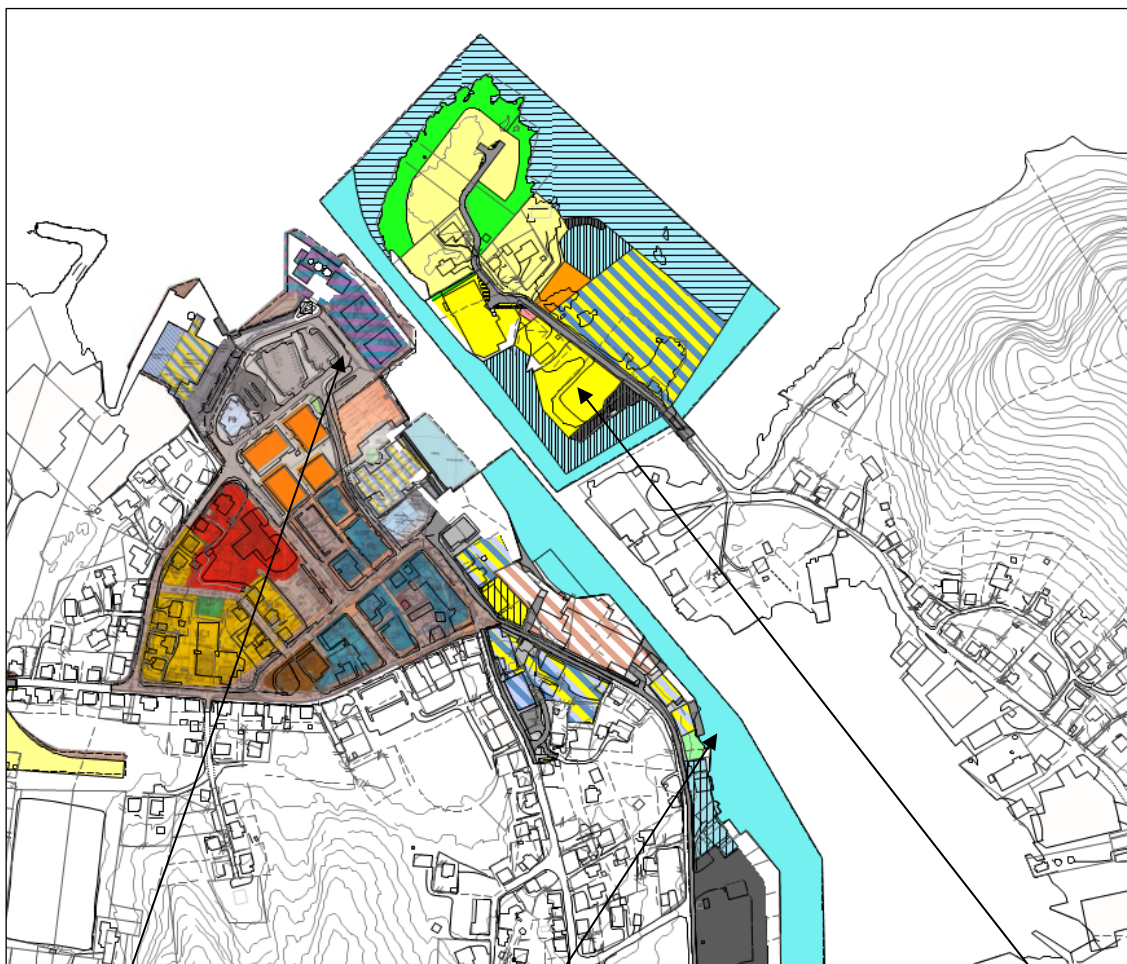
Kommunen arbeider med løysing for kloakkinga. Basert på kommunedelplan for avløp er det sett av areal til og pumpestasjon i planområdet.

5.7 Reguleringsplanar

Planområdet er i all hovudsak ikkje tidlegare regulert. Delar av reguleringsplan for "Fosnavåg sentrum/vestre del av hamneområdet" (RP43, godkjent 2.11.2006), inngår i planområdet.

Elles grensar planområdet til følgjande reguleringsplanar:

- Vågsholmen (RP100)
- Fosnavåg sentrum (RP15)



RP15 Fosnavåg sentrum

RP43 Fosnavåg sentrum/vestre del hamneområdet

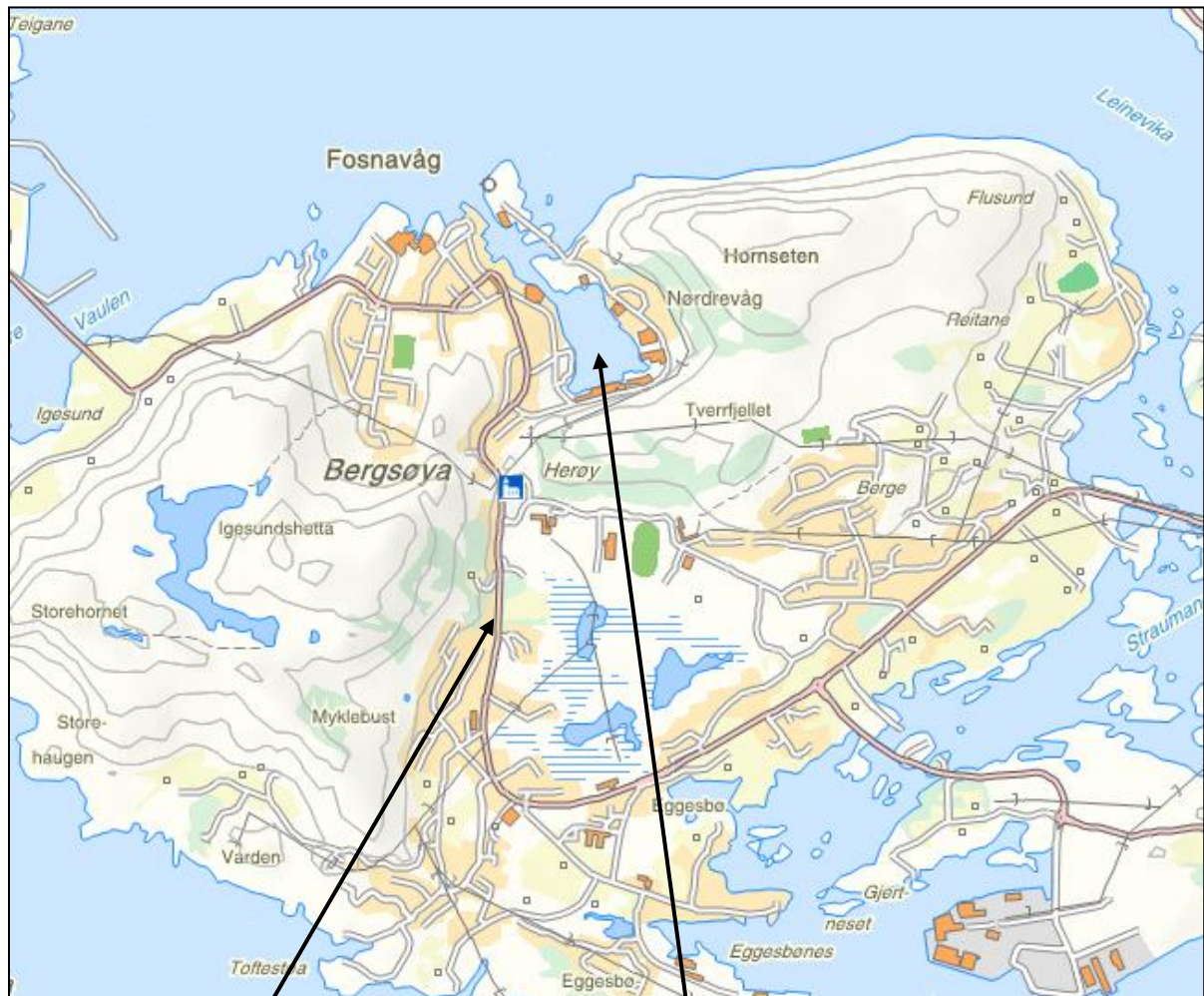
RP100 Vågsholmen

Planområdet grensar til detaljplan for hotell og konsertsal i Fosnavåg sentrum, godkjend i kommunestyret 26.1.2012, K-sak 9/12. Planområdet grensar også opp til reguleringsendring for delar av «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet» (RP 43, godkjent 2.11.2006). Planområdet grensar òg opp til forslag til reguleringsplan for innfartsveg til Fosnavåg, alternativ 2. Status for denne planen er at ein kan pårekne nytt offentleg ettersyn. Planområdet grensar også opp til regulerings-endring for delar av «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet» (RP 43, godkjent 2.11.2006).

6. Skildring av planområdet

6.1 Lokalisering

Planområdet ligg i sentralt i Herøy kommune, ved Fosnavåg sentrum. Fosnavåg er kommunesenteret i Herøy kommune, som er ei av dei største fiskerikommunane i landet. Hamna er ein fin stoppestad før og etter Stadt. Frå planområdet er det kort veg til alle sentrumsfunksjonar.



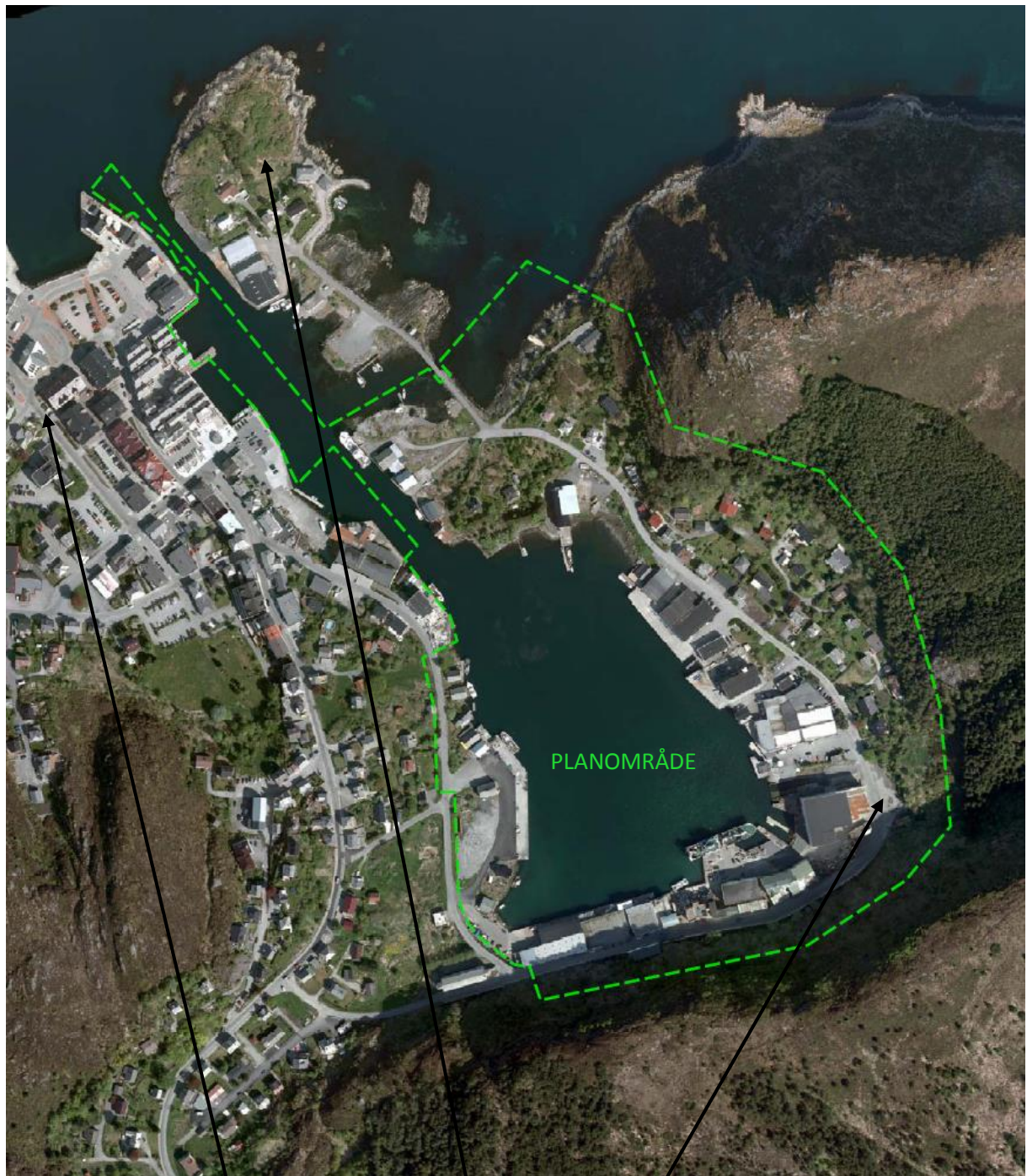
Fylkesveg 654

Planområde

6.2 Planområde/avgrensing av området

Planområdet omfattar er rekkje eigedommar i og rundt Fosnavåg hamn. Sjå kart ovanfor. Dei fleste eigedommane innanfor planområdet er i privat eige. Planområdet omfattar om lag 213 daa.

Planområde m/ forvarsla plangrense, vist på ortofoto datert 2010:



Fosnavåg sentrum

Vågsholmen

Nørvågvegen

6.3 Dagens arealbruk

Det meste av arealet innanfor plangrensa er bebygd. Det vert vist til skisse nedanfor med ortofoto. I planområdet er det ei rekkje frittliggjande einebustader (12 og 14). Det er også ein del naust innanfor området. Fem av nausta er i gjeldande reguleringsplan for «Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet (RP 43), lagt ut som spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitetar (3). Dagens fiskerikai inngår i planområdet (4). Inst inne i hamna er det eit større fiskemottak med stor aktivitet i fiskesesongane (6). Elles er det fleire nedlagde verksemdar i området:

sildeoljefabrikk (7), skipsverft (8) og hermetikkfabrikk (10) inne i vågen. Det er også fiskevegnaktivitet i området (9), i tillegg til notbøteri (11). På gnr. 33, bnr. 26, på Notaneset, er det båtslipp (13). Ved innseglinga til inste vågen ved Notaneset ligg det og 4 eldre naust (14).



Oversikt over verksemdar og aktivitet innanfor planområdet.

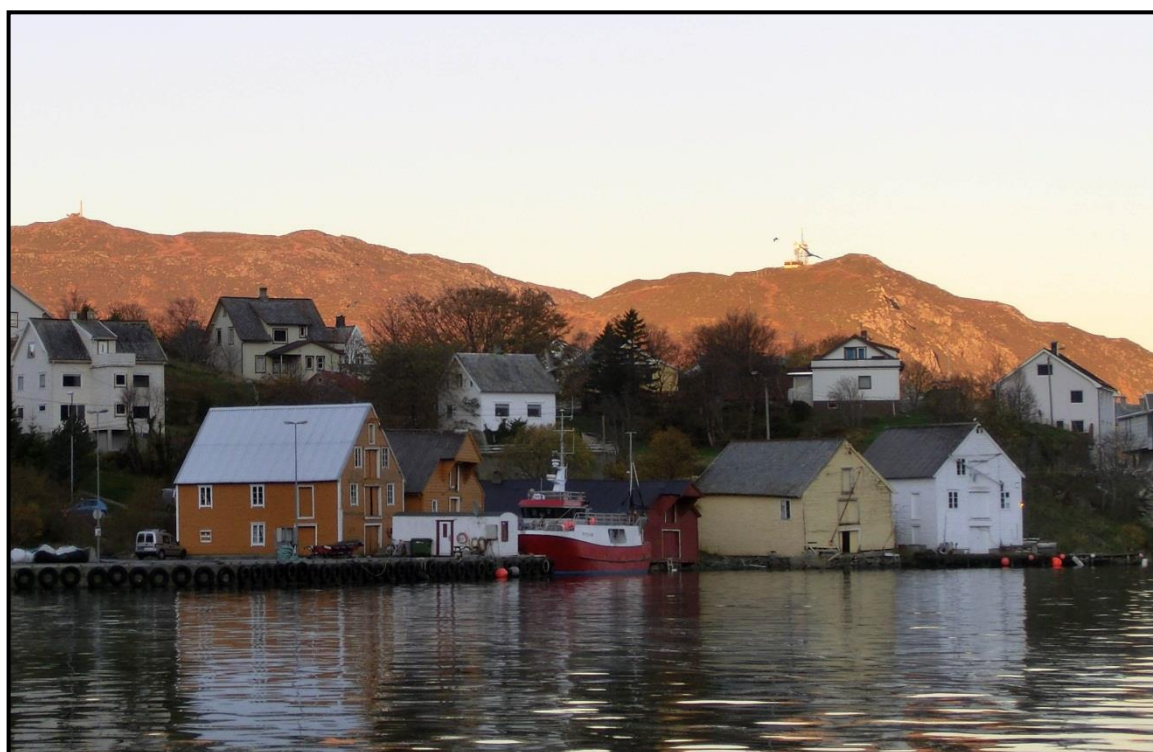
Verksemdar/aktivitet ved Fosnavåg hamn:

1. Planlagt hotell
2. Leilegheiter
3. Naust – lagt ut som spesialområde i gjeldande plan (RP 43)
4. Fiskerikai
5. Naust
6. Fiskemottak
7. Nedlagt fiskeoljefabrikk
8. Nedlagt skipsverft – vert i dag nytta til lagring av utstyr og større båtar på vinterstid
9. Fiskevegn

10. Nedlagt hermetikkfabrikk
11. Notbøteri
12. Frittliggjande einebustader
13. Båtslipp
14. Frittliggjande einebustader
15. Naust
16. Sti til turområde på Heid og Tverrfjellet



Panorama over Fosnavåg hamn frå 2009 (Foto: Berit Sandvik Skeide)



Maritimt bygningsmiljø som er regulert til spesialområde i gjeldande reguleringsplan (RP43)

6.4 Staden sin karakter

Fosnavåg er ei naturleg hamn, der ein kan oppleve eit særlege kystmiljø. Fosnavåg har vore ein naturleg samlingsstad for små fiskebåtar i generasjonar. Det er til tider stor aktivitet i området: i samband med levering og transport av fiskeprodukt, service og vedlikehald av båtar. Hamna er også liggehamn for yrkesfiskarar.

6.5 Landskap

Landskapet på Bergsøya er eit strandflatelandskap forma av is og hav. Kystlinja er dominert av bratte svaberg med innslag av langgrunne strender. Busetnaden er konsentrert til lune vikar og hovudvekta av strandlinebusetnaden ligg i det lune området mot Straumane og Leinøya. Store delar av Bergsøya består av ope lende, med innslag av skogsområde og litt dyrka mark. Sørsida er relativt flat og dominert av eit større våtmarksområde i tilknytning til Myklebustvatnet. Nordsida av øya, kor planområdet er lokalisert er dominert av eit aust/vest-gåande høgdedrag med bratte fjellsider og med fjellplatå på over 200 moh.

Fosnavåg hamn er i aust og i sør tydeleg avgrensa av fjell (Hornseten og Tverrfjellet). Fjella dannar veggjar i landskapsrommet. Samstundes er fjella med på å gjere Fosnavåg til ein lun stad, verna mot det verste veret. Samstundes kastar fjella ein del skugge, spesielt inst i vågen. I nord grensar hamna mot fjorden/havet og i vest mot Grønfjellet og Fosnavåg sentrum.

Det skålforma landskapsrommet med vågen i botnen og dei bratte fjellsidene rundt har vore med på å strukturere busetjing og utvikling av staden. Fosnavåg framstår som eit relativt kompakt bysenter på grunn av dei strame rammene som landskapet gir.

6.6 Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne

Etter det vi kjenner til er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er ikkje sett fram krav om arkeologisk registrering.

Kulturmiljø

I SEFRAK-registeret er det følgjande registreringar:

- Bennbua, Notanes (Sefrak-id:151500113018). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, tredje kvartal.
- Frimanns Lundbua, Notanes (Sefrak-id:15150013028). Hus for behandling av fisk og fiskeprodukt. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.
- Ruin av Nordstrandbua, Notanes (Sefrak-id:15150013017). Tidlegare hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, tredje kvartal.
- Mågenbua, Nørvågen (Sefrak-id:151500113037). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.
- Sjøhus på gnr. 34, bnr.14, Fosnavåg (Sefrak-id:15150013040). Hus for lagring av utstyr knytt til fiske/sjøbruk. Datering: 1800-talet, fjerde kvartal.

6.7 Naturverdiar

Så langt vi kjenner til er det ikkje spesielle naturverdiar i planområdet, jf. tilgjengelege databasar.

6.8 Rekreasjonsverdi

Det går sti frå inst i Nørvågen og opp til Hornseten, Tverrfjellet og Heid. Hornseten, Tverrfjellet og Heid er populære turmål for folk i området.

6.9 Landbruk/skogbruk

Det er ikkje jordbruksareal innanfor planområdet. I austre del av reguleringsplanområdet, er det ei vestvendt li med planta sitkagran.

6.10 Trafikkforhold

Frå FV654/Vågsgata, går det veg til Vågsholmen via vegen Nørvågvegen. Del av Nørvågvegen har i dag standard som ikkje samsvarer med den standard kommunen krev med omsyn til trafikktryggleik, drift- og vedlikehaldsomsyn. Skal det kunne byggast meir innan planområdet er det difor nødvendig med ei oppgradering av vegnettet og med eit skilje mellom gåande/syklende og køyrande, så langt det let seg gjere innan dei alminnelege krava til vegstandard.

6.11 Teknisk infrastruktur

Veg: Vegen gjennom området er gitt standard lik Sa1 i hht statens vegvesen si handbok 017. Fortau langs vegen er ein-sidig. På deler av strekninga (aust om FB4-området og FB3-området) er mulig vegbreidde avgrensa med eksisterande bygningar og betongmur i høgd 6-7 meter. Grunna funksjonskrav knytt til nyttetraffic og persontrafic er køyrebane prioritert der tilgjengeleg areal ikkje gjev plass til fullverdig standard. Fortauet er difor på mindre strekk ned i breidd ca. 1,8 m. Kostnaden med full vegstandard på alle punkt vil vere riving av verksemdsbygg i full bruk i produksjon. Det vert sett på som urealistisk.

Vatn: Gjennom området går det 160 mm vassleidning.

Avløp: kommunen har i kommunedelplan for avløp fastsett prinsippa for avløp. Etter arbeidsplanen skal kloakklysing vere på plass i 2013. Vi har i planen sett av areal til pumpestasjon.

6.12 Grunnforhold

Berggrunnen i området består av diorittisk til granittisk gneis/migmatitt (diorittisk til granittisk) og amfibolitt/glimmerskifer.

6.13 Støy

Området er utsett for støy frå bil- og båtrafic. Multiconsult AS har utarbeidd strøyrapport som del av ROS-vurderinga. Delar av området ligg innanfor gul sone. Det vert vist til kapittel 7.

6.14 Forureining

Luft

Etter det vi kjenner til er området ikkje utsett for luftforureining.

Vatn

Det er registrert dårleg vasskvalitet i hamnebassenget. Sjå kapittel 7.

Grunn

Det er gjennomført ei miljøkartlegging i hamna, for å få oversikt over om det er forureina grunn i Fosnavåg hamn. Dette som følgje av eventuelt masseuttak i innløp og hamnebasseng. Det er registrert forureina grunn innanfor hamnebassenget. Viser til vedlegg C og kapittel 7.

6.15 Lokalklimatiske forhold

Ingen vesentlege forhold.

6.16 Risiko for havstigning

Området er vurdert som sårbart for ekstremver inkl. havnivåstiging. Sjå kap.7.

6.17 Rasfare

Det har kome ned litt stein i indre del av planområdet (ved tidlegare Herøy hotell) gjennom tidene, mellom anna i 2008 og 2011. I 2008 vart det gjennomført ein del sikringstiltak i form av bolting og montering av steinsprangnett. I kjølvatnet av hendinga i 2011, har kommunen forhøya eksisterande natursteinsmur med om lag 1 meter. Den fungerer som ein fangmur.

Norconsult AS er engasjert av Herøy kommune til å vurdere behov for eventuell meir sikring.

I følgje www.skrednett.no er det registrert potensiell skredfare for snøskred og potensiell skredfare for steinsprang i planområdet. Sjå kap. 7.

7 Skildring av planforslaget

7.1 Planlagt arealbruk

Målet med planarbeidet er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Fosnavåg hamn skal styrkast som identitetsskapande element for Fosnavåg og kommunen.

Arealbruken i planen er difor knytt til bruk av hamna og dei funksjonane som høyrer til. Landareala i tilknytning til hamna er i hovudsak lagt ut til næringsføremål (NF) med tilhøyrande kaier og anlegg. Eksisterande bustader bak hamna er lagt ut til byggjeområde – frittliggjande småhus. Det er i planframlegget ikkje lagt til rette for bygging av nye bustader. Med unntak av på gnr. 33, bnr.11.

7.2 Reguleringsføremål

Areala er delt i følgjande område:

Område	Storleik, daa	Arealbruk	Utnytting, BYA	Ev. kommen.tar
FS	34,6	Frittliggjande bustader. Ein (1) einebustad på kvar tomt.	Utnytting, maks BYA=30%. Tillate utbygd areal (BYA) er definert i samsvar med NS 3940:2007	Gjeld FS1-FS3
Institusjon	2,9	Museum	Utnytting, maks BYA=50%.	Gjeld I.
Energianlegg	16 m ²	Trafokiosk		Gjeld E.
Andre kommunal-tekniske anlegg	60 m ²	Pumpestasjon		Gjeld P.
Småbåtanlegg	1,0	I sjø		Gjeld SA.
Næringsformål	40,9		Utnytting, maks BYA=50%.	
Næring/tenesteyting	2,9		Utnytting, maks BYA=50%.	Gjeld N/T
Kontor/parkering	0,3			Gjeld K/P
Køyreveg	8,4			Gjeld alle vegar, V1-V5
Fortau	3,2			Gjeld F1-F5
Gangveg	65 m ²			Gjeld G.
Annan veggrunn – teknisk anlegg	3,9			
Annan veggrunn - grøntareal	0,2			

Hamn	4,6	Hamneareal på land		Gjeld hameareal på land, H.
Kai	1,1			
Parkeringsplassar	1,3			Gjeld PP1 – PP3.
Turveg	0,9			Gjeld TV.
Frionråde	3,3			Gjeld FRI1 – FRI2.
Park	0,3			Gjeld P.
Friluftsmål	28,7			Gjeld F1 – F3
Ferdse	3,1	Ferdseområde i sjø		Gjeld FE1 og FE2
Hamneområde	61,9	Hamneområde i sjø		
Småbåthamn	1,0			Gjeld SH.
Friluftsområde i sjø	4,4			Gjeld FO.

7.3 Gjennomgang av reguleringsføremål og skildring av løysingar

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

Frittliggjande småhus (FS1-FS3)

Ei rekkje eksisterande frittliggjande einebustader inngår i planframlegget. Ein har i grove trekk følgd grensa for bustadformål, som er definert i kommuneplanen sin arealdel frå 2004.

I FS-områda skal bygningar ikkje ha større gesimshøgde enn 6,5 m og mønehøgde ikkje over 8,5 m. Maksimum tillaten BYA er sett til 30 % for FS-områda. I grunnlaget for utrekning av BYA skal parkeringsareal takast med. Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.

Ved val av takvinkel, skal ein ta omsyn til kringliggjande bustadhus. Dette slik at bygga som gruppe gjev ei harmonisk områdeoppfatning.

Dette skal likevel ikkje vere til hinder for arkitektoniske uttrykk frå vår tid. Nye bygg skal framheve vår tid sin byggeskikk og medverke til vidare utvikling av denne.

Institusjon (I)

I område merka "I" er det i dag ein eldre slipp med tilhøyrande anlegg. Eksisterande bygg (slipp) innanfor området er registrert i SEFRAK-registeret. Slippen skal så langt det let seg

gjere, takast vare på, som eit historieforteljande element. Det er ikkje tillate å byggje på slippen. Ny «slipp» kan førast opp som følgje av brann eller naturskade. Ved eventuell oppføring av ny «slipp», skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggjast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarende som på eksisterande bygg.

Det kan førast opp nye bygg innanfor området. Innanfor området skal ikkje bygningar ha større gesimshøgde enn 11 meter og mønehøgde ikkje over 13 meter. Maksimum tillaten BYA er sett til 50 %. Ferdig golv på eventuelle nye bygg skal ikkje plasserast lågare enn kote 2,7. I område der ein må tilpasse deg høgdenivået på eksisterande bygg, uteområde og infrastruktur, kan høgdenivået leggjast lågare etter ei konkret risiko- og sårbarheitsvurdering. Bygningar og konstruksjonar skal her førast opp i materiale som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning / stormflo. Kote 2,4 vert tilrådd som retningsgjevande høgde i slike tilhøve.

Før utbygging innanfor området, skal det utarbeidast detaljplan

Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal og på areal merka som o_PP1 på plankartet.

Energianlegg (E)

Tre eksisterande transformator kioskar inngår i planområdet. Med omsyn til eventuell stråling frå høgspenn i trafostasjon er det i planen vist omsynssone (kode H370), med breidd 5,0 meter frå føremålsgrænse. Transformator kioskane skal ha fri tilkomst til veg.

Andre kommunaltekniske anlegg (pumpe stasjon)

Ein har i samråd med anleggs- og driftsavdelinga i kommunen, sett av areal til kloakkpumpe stasjon (P).

Småbåtanlegg i sjø (SA1)

Det er lagt ut to område i planen til småbåtanlegg i sjø. I område SA1 er det lagt ut flytebrygger. Desse inngår i planen. SA1 er i privat eige.

Næring (NF1-NF6)

Langs hamna er det lagt ut 6 område til næringsformål, NF1-NF6. Dette er i all hovudsak gjort i samsvar med informasjon om allmenningar og grunneigarerklæringar, innhenta frå Kystverket. Kaifronten til områda følgjer i all hovudsak linja som er sett for formålet i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan før utbygging av områda for næringsformål.

Område NF1 skal nyttast til landbasert foredling/produksjon av fisk- og fiskeprodukt. Herunder inngår også fiskevegn, notbøteri, lager og fryseriverksemd med tilhøyrande kaier. Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen.

I område NF1 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 12 meter i høve til kote 0. Maksimum tillate bebygd areal (BYA) er 50 % I nordre del av området, som grensar til område for institusjon/museum, ligg det eit klausulert areal i form av tinglyst grunneigarerklæring (sjå vedlegg F. Oversikt over grunneigarerklæringar og allmenningar).

I område NF2 og NF3 kan det etablerast industribygg. Aktiviteten i området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd. I områda NF2 og NF3 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 15 meter i høve til kote 0. Maksimum tillaten BYA for områda er 50 %.

Innanfor områda NF2 og NF3 ligg det klausulert areal i form av tinglyste grunneigarerklæringar (sjå vedlegg F). Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen, med unntak av lagerbygget på gnr. 33, bnr. 30, som er forutsett fjerna.

Område NF4 kan nyttast til næringsretta fiskeriverksemd i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukt. Herunder lager/fryseriverksemd med tilhøyrande anlegg og kaier. I område NF4 kan det tillatast bygg med gesims-/mønehøgde inntil 12 meter i høve til kote 0. Maksimum tillate bebygd areal er sett til 70 % Eksisterande bygg innanfor området inngår i reguleringsplanen. Innanfor NF4 ligg det klausulert areal i form av tinglyste grunneigarerklæringar (sjå vedlegg F).

For område NF1-NF4 er parkeringsbehovet føresettt dekt på eigen grunn. Det kan etablerast internvegssystem innanfor områda. Før eventuell bygging innanfor områda, skal det utarbeidast detaljplan.

I gjeldande reguleringsplan (RP43. Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet) er det lagt ut eit område til spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitetar. I planframlegget er dette området delt i to (NF5 og NF6) av ein gangveg, og lagt ut til næringsformål med omsynssone med særlege angitte omsyn – bevaring av kulturmiljø. Eksisterande naust inngår i planen. Bygningane skal takast vare på. Det kan oppførast nye bygg innanfor områda. Ved eventuell oppføring av nye naust, skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggjast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarende som på eksisterande bygg. Maksimum tillate bebygd areal for områda er sett til 40 %.

Innanfor områda NF1-NF6 skal ferdig golv på eventuelle nye bygg ikkje plasserast lågare enn kote 2,7. I område der ein må tilpasse seg høgdenivået på eksisterande bygg, uteområde og infrastruktur, kan høgdenivået leggjast lågare etter ein konkret risiko- og sårbarheitsvurdering. Bygningar og konstruksjonar skal her først opp i material som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning/stormflo. Kote 2,4 vert tilrådd som retningsgjevande høgde i slike tilhøve.

Ubebygde delar av område for næringsformål skal haldast ryddige og reine. Før utbygging innanfor områda NF1-NF4 skal det utarbeidast detaljplan.

Næring/tenesteyting, N/T

I område N/T er det lagt til rette for bygg for næring/tenesteyting. Maksimum tillaten gesims-/mønehøgde er 11 meter i høve til cote 0. Maksimum tillate bebygd areal er sett til 50%. Det kan etablerast tenesteyting i 1. etasje og næring i 2. etasje.

Ved val av takform skal bygningar først opp med flatt tak. Det skal leggjast vekt på å gje nye bygningar innanfor formålet eit moderne formspråk med god estetisk kvalitet. Det skal først opp mur / glidekant mot området o_FE2. Utforming og dimensjon for konstruksjonen skal avklarast med Kystverket og kommunen.

Prinsippa om universell utforming skal gjelde for uteareal, parkering og utforming av bygg. Det skal vere ope for ålmenn ferdsel langs sjøen.

Parkeringsbehovet er føresettt dekt på eigen grunn. Det kan etablerast internvegssystem innanfor formålet. Før bygging innanfor områda N/T, skal det utarbeidast detaljplan.

Anna kombinert område, kontor/parkering, K/P

Eksisterende bygg med parkering i 1. etasje og kontor i 2. etasje, inngår i reguleringsplanen som kombinert område, kontor/parkering. Det er ikkje tillate å utvide kontor eller parkeringsdelen av bygget.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

Køyreveg

Tilkomst til planområdet skjer gjennom kommunal veg knytt til fylkesveg Fv654.

Utforming av vegar

Køyreveg o_V1 gjennom planområdet er gitt standard lik Sa1 (ÅDT inntil 1500) i hht. statens vegvesen si handbok 017. Fortau langs vegen er einsidig grunna plassmangel. På deler av strekinga er mogleg vegbreidde avgrensa med eksisterende bygningar og betongmur i høgd 6-7 meter. Grunna funksjonskrav knytt til nyttetraffic og persontrafic er køyrebane prioritert der tilgjengeleg areal ikkje gjev plass til fullverdig standard. Fortauet er difor på mindre strekk ned i breidd ca. 1,8 m. Kostnaden med full vegstandard på alle punkt vil vere riving av verksemdsbygg i full bruk i produksjon. Det vert sett på som urealistisk. I enden av veg o_V1 er vist snuplass for buss med eiga busslomme og fortau for påstigning. Snuplass med busslomme er dimensjonert for buss. Fortauet er knytt til fortauet langs o_V1 elles. Siktemålet er tilrettelegging for lokalt bussrutenett.

Køyreveg o_V2 er avkøyrsløse for ev. framtidig skogsveg. Vegen er teken med så langt at den fungerer som snuplass.

Køyrevegane o_V3 og o-V4 er tilkomstvegar til offentlege og private funksjonar. Vegbreidda er vist med minste kommunale standard for like vegar – 5 meter. Det er gitt breiddeutviding slik at lastebil kan snu, jf. o_V4.

Køyreveg o_V5 er vist med breidd 7 m. Dette tilsvarer veg med standard Sa2 (ÅDT større enn 1500) med kurveutviding for R200.

Dei interne vegane i område FS2 er ikkje teikna inn. Det er berre vist avkøyrsløsepunkt i samsvar med noverande avkøyrsløse. Det vert lagt til grunn at noverande bustadvegar skal nyttast, men at desse skal halde fram og vere private. Ved seinare detaljplanlegging av FS2-området må vegane visast og då med tilkomst til resterande tomteareal.

Gangveg. Mellom FB5 og FB6 er vist areal til gangveg. Standard må tilpassast på staden. Den skal vere bindeleddet mellom veg o_V5 og promenaden lang sjøen.

Hamn (land), (H)

Hamn på land er offentlig fiskerihamn. Innanfor området kan det leggjast til rette for fiskeriretta og anna maritim næring. Etter særskilt grunngjeven søknad kan det tillastast bygg og flytebyggjeanlegg for fiskerirelatert næring i området. Maksimum tillaten gesims- og mønehøgde skal haldast innanfor ramma for plan- og bygningslova.

Kai (KAI1-KAI2)

Det er i tilknytning til fiskerihamna lagt ut to areal til offentlig kai, KAI 1 (1,1 daa) og KAI 2 (1,0). KAI 1 skal ha ei breidde på minimum 5 meter for tilkomst for utrykkingskøyrerøy. Det skal

vere sikra tilkomst over bakanforliggjande hamneområde på land i samband med bruk av fiskerikaområdet.

KAI2 er offentleg kai. Det skal vere ope for ålmenn ferdsel innanfor området. Det er tillate med avgrensa biltrafikk i tilknytning til småbåthamna. Det skal leggjast vekt på å gje området ei estetisk og funksjonell utforming. Prinsippa om universell utforming skal gjevast særskilt merksemd.

Det kan leggjast til rette for benkar og mindre innretningar knytt til kaien
Det skal utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise materialval, stigningsforhold, møblering og belysning.

Parkeringsplassar (PP1-PP3)

Det er lagt ut to offentlege parkeringsareal innanfor planområdet, PP1 og PP2 på 0,6 daa kvar. Det eine området ligg sentralt på Notaneset. Det andre området ligg i svingen inne i ura, der turstien til Heid startar. PP3 er privat parkeringsplass i tilknytning til pumpestasjon P.

Anna kombinert område – promenade, (PR)

Langs sørsida av Notaneset er det lagt til rette for offentleg promenade. Det er tillate med avgrensa biltrafikk i område i tilknytning til småbåthamna. Prinsippa om universell utforming skal gjevast særskilt merksemd. Det kan leggjast til rette for benkar og mindre innretningar knytt til promenaden.

Grønstruktur (PBL § 12-5, nr.3)

Turveg (TV)

Frå svingen i ura, er det sett av areal, i form av ein 10 meter brei grøn korridor. Eksisterande tursti til Heid inngår i korridoren. Turvegen skal binde saman Fosnavåg sentrum med det fine turområdet på Heid. Innanfor formålet kan det leggjast til rette for trapper/klopper og grusa sti, i den grad det er mogleg.

Friområde (FRI1-FR2)

Det er sett av to mindre friområde, FRI-FR2, på henholdsvis 0,6 og 2,3 daa på Notaneset. Friområda er offentlege. Det kan oppførast mindre installasjonar for lek og opphald. Kommunen krev at det vert utarbeidd situasjonsplan før opparbeiding av områda. Dette for å få til ein heilheitleg plan for områda.

Park (P)

Det er sett av eitt mindre areal på 0,3 daa til park – grøntområde for opphald mellom NF6 og tilgrensande reguleringsplan i nord. Innanfor området skal det leggjast til rette for opphaldssoner.

Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 12-5, nr.5)

Friluftsføremål (F1-F3)

Det er lagt ut tre friluftsområde i planframlegget. Innanfor områda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde. I samråd med kommunen kan det

etablerast turstiar i området med maks breidde 1,5 meter, samt område for leik og fritidsaktivitetar.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

Ferdsel (FE1 og FE2)

Det er lagt ut to ferdselsområde i sjøen innanfor planområdet. Desse grensar til Urholmsundet og Urholmen i nord. Innanfor områda er det ikkje tillate med aktivitet som etter kommunen sitt skjøn, kan vere til hinder for området sin bruk som ferdselsområde. Alle tiltak innanfor området skal skje i samråd med Kystverket og lokalt hamnemynde.

Hamneområde i sjø (HA)

Hamnebassenget i hamna er lagt ut til hamneområde i sjø. Hamneområdet i sjø skal haldast ope for fri ferdsel i hamna og ikringliggjande sjøområde, i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande avgrensingar som måtte gjelde for bruken. Det kan leggjast til rette for fortøyning og mellombelse hamnerelaterte anlegg. Det må søkjast om tillatelse etter hamne- og farvasslova, og det må liggje føre tillatelse frå Kystverket for all utfylling i sjø.

Småbåthamn (SH)

På sørsida av Notaneset er det lagt ut eitt 1,0 daa stort sjøareal til småbåthamn. I området kan det etablerast privat småbåthamn med tilhøyrande funksjonar. Det skal utarbeidast situasjonsplan for hamna før utbygging. Planen skal godkjennast av Kystverket og hamnemynde i kommunen.

Friluftsområde i sjø (FO)

Sjøarealet aust for vegen/brua som går over til Urholmen, er i planframlegget lagt ut til friluftsområde i sjø. Innanfor området er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde. Det kan tillatast utfylling i sjø, som følgje av nødvendig vegfylling med tilhøyrande sikring. Det er tillate med sjørelaterte aktivitetar, så som bading, roing, segling, alminneleg ferdsel og fiske.

Anna kombinert område – kai/promenade (KPR)

Framom eksisterande naust innanfor område FB5 og FB6 er det lagt til rette for kai/promenade. Dette som ei vidareføring av kai/promenade i tilgrensande plan i nord. Det er knytt eiga føresegn til området.

Sikringszone (PBL § 11.8 a.1, jf. § 12-6) (H140)

Det er lagt inn nødvendig frisiktsone i tilknytning til kryss. Frisiktsone i vegkryss må ikkje nyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

Støysone (PBL § 11-8 a.2, jf. § 12-6) (H220)

Multiconsult AS har gjennomført støyvurdering innanfor planområdet. Det er lagt inn støysone for gul sone i henhold til T-1442. Det vert elles vist til kap.7.13. Det er lagt inn eiga føresegn til støysona. Det er utarbeidd temakart (V1), som viser støysona.

Faresone (PBL § 11-8 a.3, jf. § 12-6)

Det er i planframlegget lagt inn 3 faresoner:

- Skred/ras (H310)
- Stormflo (H320)
- Høgspenningsanlegg (H370)

Skred/ras

Innanfor omsynssone som i plankartet er vist som Faresone – Ras- og skredfare, skal det ikkje førast opp nye bygg utan at det er gjennomført ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging, basert på dokumentasjon frå person eller føretak med relevant geologisk kompetanse. I område som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet gitt at risikotilhøva er kartlagde som del av detaljreguleringsplanprosessen. Det vert vist til kapittel 7.13 og ROS-skjema.

Stormflo

Område utsett for stormflo er merka med omsynssone på plankartet. Dette gjeld areal som ligg under kote 2,79. På plankartet er vist grense etter kote 3 NGO. Sjå kap. 7 og reguleringsføresegnene.

Det er utarbeidd eige temakart (V2) som viser ras- og skredfare.

Høgspenningsanlegg

Tre eksisterande transformatorioskalar inngår i planområdet. Med omsyn til eventuell stråling frå høgspent i trafostasjon er det i planen vist omsynssone (kode H370), med breidd 5,0 meter frå føremålsgrense. Transformatorioskalarne skal ha fri tilkomst til veg.

Infrastruktursone (PBL § 11-8 b, jf. § 12-6) (H430)

Det er lagt inn omsynssone – rekkjefølgjekrav infrastruktur på område I og FB1 – FB4, med tanke på forureina grunn. Sjå elles punkt 7.14 – krav om rekkjefølgje.

Sone med angitte særlege omsyn (PBL § 11-8 c, jf. § 12-6) (H570)

Det er lagt inn omsynssone – bevaring av kulturmiljø på område N5 og NF6, delar av I (institusjon/museum).

7.4 Parkering

Parkeringsbehovet er føreset dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast. Det er lagt til rette for offentlege parkeringsplassar innanfor planområdet. Det vert vist til punkt 7.3.

7.5 Tilknytning til infrastruktur

Gjeldande tilkomst er oppretthalden. Den offentlege vegen Nørvågvegen, går vidare til FV654/Vågsgata i aust.

Når det gjeld vatn, vert utbygginga knytt til godkjent vassverk i området. Når det gjeld avløp, vert det å knyte set til det kommunale systemet som er under utbygging.

Det er i planframlegget ikkje sett av areal til nye trafoar. Tre eksisterande trafoar inngår i planområdet. Det er vist plassering av pumpestasjon. Det er i føresegnene opna for at det innanfor byggeområda kan setjast opp mindre nødvendige bygningar til kommunaltekniske og EI-tekniske føremål. Slike bygningar skal godkjennast av kommunen.

7.6 Universell utforming (UU), tilrettelegging for rørsle- og orienteringshemma

Det vert vist til PBL §§ 1-1 og 29-3, jf. også TEK10. Ein føreset at PBL og TEK10 vert lagt til grunn for gjennomføring av tiltak etter denne planen.

Hovudutfordringa i bustadområde er at tomter skal kunne byggjast med universell standard og at leikeplassar bør kunne nyttast av alle – heilt eller delvis. For bustad betyr dette at tilkomsten mellom garasje/carport og inngang til hovudplan skal kunne etablerast med universell standard. Ved seinare detaljplanlegging må forhold knytt til UU planleggast nærmare

7.7 Arkitektur

Når det gjeld bustadbygg er det viktig at tiltakshavar ser samanhengen mellom gammal og ny bebyggelse. Bruk av volum og bygningstype bør vere tydeleg i høve bustaden sin funksjon. Det vert lagt til grunn at estetikkrettleiaren, som kommunen har vore med på å utarbeide og vedteke, vil medverke til dette. Vi legg til grunn at tiltakshavar og den prosjekterande vektlegg dette i hht PBL sin intensjon.

Når det gjeld næringsbygg er det viktig at tiltakshavar ser samanhengen mellom gammal og ny bebyggelse. Bruk av volum og type næringsbygg bør vere tydeleg i høve til næringsverksemda sin funksjon i området.

7.8 Estetikk i området

Store delar av området er allereie utbygt, både når det gjeld einestader og næringsbygg. Det er viktig at eventuelle nye bygg innanfor området får ei god tilpassing ut frå omsynet til god arkitektonisk utforming, visuelle kvalitet og sikkerheit.

Traseen til eksisterande tilkomstveg i området (Nørvågvegen) er justert noko, for å få plass til fortau på oppsida av vegen.

Langs hamna er det i planen lagt ut 6 område for næringsformål. Kaifronten til områda følgjer i all hovudsak linja som er sett for formålet i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Det er lagt til rette for å etablere promenade på sørsida av Notaneset og framom eksisterande naust vest i planområdet.

Sjå neste sider for visualisering / 3D-bilde av dei ovannemnde nye momenta innanfor hamna.



Foto som viser dagens situasjon i området. Sett frå nord.



Foto av modell som viser ny vegtrase med fortau, ny kaifront og promenade langs hamna. Sett frå nord.



Foto som viser dagens situasjon i området. Sett frå vest.



Foto av modell som viser ny vegtrase med fortau, ny kaifront og promenade langs hamna. Sett frå vest.



Notaneset sett frå sør

7.9 Kulturminnemiljø/kulturminne

Kulturmiljø

I planområdet er det SEFRAK-registrerte bygg som inngår i planframlegget på gnr. 33, bnr. 10, 11, 14, 26 og 313. Nausta på gnr. 33, bnr. 14 og 26 er lagt ut til naust med omsynssone bevaring. Naustet på gnr. 33, bnr. 11 inngår i NF1. Slippen på bnr. 26 er lagt ut til institusjon - museum.

Kulturminne

Så langt vi kjenner til er det ikkje registrert kulturminne i planområdet.

7.10 Naturmangfaldlova

§ 7 i Naturmangfaldlova omhandlar prinsipp for offentleg avgjerdstaking i §§ 8-12. Paragrafane omhandlar kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, den samla belastninga på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse som skal berast av tiltakshavar og miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. Vedlagt følgjer sjekklister for ROS

7.11 Born og unge sine interesser

Målet med reguleringsplanen er å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn.

Det vert ikkje lagt til rette for fleire bustadtomter innanfor planområdet, med unntak av ei tomt på gnr. 33, bnr. 11. Eksisterande bustader innanfor området ligg relativt tett og det er lite rom for fortetting. Det er ikkje lagt til rette for leikeareal innanfor området i dag. Ein har i planarbeidet ikkje funne eigna lokalitet for opparbeiding av leikeområde. Det vert vist til at det er lagt til rette for tre friområde på Notaneset, som kan nyttast til leik.

Forholdet til barn og unge er vurdert og ein kan ikkje sjå at område som i dag vert nytta av barn og unge kjem dårlegare ut i forslag til plan enn ved dagens situasjon.

7.12 Renovasjon

Det er ikkje lagt til rette for felles oppsamlingspunkt (returpunkt) for avfall.

7.13 ROS

Radon

Det er ikkje gjennomført radonmåling i området. I tilknytning til utarbeiding av detaljplanar må det gjennomførast radonmålingar for å avklare om det må setjast i verk tiltak utover krava i TEK10. Det er i reguleringsføresegnene stilt krav om at det skal gjennomførast radonmåling i samband med utarbeiding av detaljplanar.

Støy

Området er utsett for støy frå bil- og båttrafikk. Det er gjennomført støyvurdering som del av planprosessen, viser til rapport utarbeidd Multiconsult AS, dat.2.2.2012, jf. vedlegg B.

Støy frå vegtrafikk:

Rapporten viser at det er ingen overskridingar av grenseverdi for vegtrafikkstøy i planområdet.

Støy frå industri og båttrafikk:

Det vert i støyrapporten vist til ulike støysituasjonar: frå sjølve båttrafikken og frå skip som ligg ved kai. Mest omfattande støysituasjon er støy frå skip om natta opp mot tillatne grenseverdiar på natt.

Det er ingen overskridingar av grenseverdi for støy frå industriverksemd i dag. Men båttrafikk inn og ut av vågen fører til overskridingar for ein del bebyggelse nær seglingsleia. Eventuell ny bebyggelse i gul støysone må vurdere avbøtande tiltak. Tiltak kan vere i form av lokal støyskjerm eller lydisolerande tiltak i fasadar.

Båtar som ligg til kai ved fiskerikaia og som har hjelpemotor i drift, fører til overskridingar av grenseverdi for mange bustader rundt hamna. Det er vanskeleg å utforme støyskjermende tiltak for denne støykjelda. Støykonsulent meiner hamneigar bør vurdere å tilby landstraum til fartøy som skal liggje over lengre tid. Dette tiltaket vil fjerne støyen heilt. Det vert vist til vedlegg B (støyrapport).

Samla støysituasjon medfører at store deler av planområdet vert omfatta av omsynssone. Ved vidare fortetting må det takast særlege omsyn slik at støy innomhus og på uteopphaldsareal (MUA) er sikra tilfredstillande støysituasjon. Det må takast særlege omsyn ved oppføring av ny bebyggelse. Nye bustader må sikrast tilfredstillande både inne og ute, jf. krav til minste uteopphaldsareal. Det må vidare takast omsyn i samsvar med T-1442 under bygge- og anleggsarbeid.

Det er på plankartet lagt inn omsynssone for område der berekna støysituasjon ligg over tillatne grenseverdier. I reguleringsføresegnene er det gitt nærmare bestemmingar knytt oppføring av ny bebyggelse.

Rasfare

I følgje www.skrednett.no er det registrert potensiell skredfare for snøskred og potensiell skredfare for steinsprang i planområdet.

I reguleringsføresegnene er det stilt krav om at det før vidare utbygging i området skal utførast nødvendige faglege feltundersøkingar som grunnlag for detaljering av tilstrekkelege sikringstiltak i hht. til krava i TEK 10, jf. § 7-4. Sikkerheit mot skred.

Forureining

Luft

Det er ikkje registrert dårleg luftkvalitet i området.

Vatn

Som nemnt i kapittel 6, er det registrert dårleg vasskvalitet i hamnebassenget. Kjersti Finholt, frå Søre Sunnmøre Vassregion, er i gang med eit prosjekt i Herøy kommune i høve til Vassforskrifta frå 2006, der mellom anna vasskvaliteten i Fosnavåg hamn er tema. I første omgang er det snakk om ei kartlegging av situasjonen i kommunen. Med bakgrunn i kartlegginga, vil det bli peika på aktuelle tiltak.

Vatnet i ytre del av hamnebassenget status som «mogleg risiko» og indre del av hamnebassenget status som «Risiko».

Grunn

NGI har, på oppdrag frå Kystverket, gjennomført miljøundersøkingar i hamna (NGI-rapport 20100182-00-2-R, datert 13.10.2011). Undersøkingane viser at sedimenta har konsentrasjonar opp til tilstandsklasse IV for kopar, kvikksølv, sink og PAH og konsentrasjonar opp til tilstandsklasse III for kadmium, benzo (a) pyren og PCB, samt konsentrasjonar av TBT i tilstandsklasse IV og V. Dette inneber at det er trong for miljøtiltak i samband med mudring av hamna.

Kommunen har i første omgang vurdert denne utgreiinga som tilfredsstillande i forhold til miljøkartlegging av området som skal utdypast i hamna.

Det er i reguleringsføresegnene teke inn rekkjefølgjekrav, som stiller krav om at alle tiltak som omfattar bygge- og anleggsverksemd innanfor forureina område i sjø, skal ha tillatelse frå foreiningsmynde (Fylkesmannen i Møre og Romsdal).

Det er potensiale for forureina grunn på land også innanfor planområdet. Det er i reguleringsføresegnene, stilt krav om at før det vert gjort tiltak i grunnen på land, skal forureiningstilstanden avklarast. Dersom det vert påvist forureina grunn, skal det hentast inn tillatelse frå kommunen, som er forureiningsmynde på land.

Stormflo

Det vert vist til rapporten «Havnivåstigning i norske kystkommuner i det 21. århundre», utarbeidd av DSB og Bjerknessenteret i 2009.

I rapporten, er kote 2,69 kritisk nivå for 100-års stormflo år 2100 relativt til år 2000.

Estimata for Herøy går fram av rapporten i tabell 1 side 27.

Tidsrom	Landheving (cm)	Beregnet havstigning (cm)	100-års stormflo Relativt NN1954 (cm)
År 2050 relativt år 2000	9	22 (14-36)	215 (207-229)
År 2100 relativt år 2000	18	72 (52-107)	269 (249-304)

For 200 års perspektivet kan ein legge til 10 cm, dvs. minste høgd for golvnivået for nye bygg skal ut frå eit slikt krav vere kote 2,79. På plankartet er kote 3 nytta som omsynssone for havnivå.

Bølgjepåverknad:

Indre hamneområde vil ikkje vere utsett for havbølgjer. Med det avgrensa hamnebassenget vil det heller ikkje kunne bygge seg opp vesentlege bølgjer i ein ekstrem vindsituasjon.

Nordre del av planområdet vil kunne vere utsett for vind i nord/austleg retning. I tilknytning til utbygging av Vågsholmen har Meteorologisk Institutt vurdert bølgjehøgde i 200 års perspektivet (gjenntaksintervall) for brua. Desse vurderingane er relevante for vegen ut til brua og for strandlinja nord/austover i «vårt» planområde. Bølgjehøgda er berekna til ca. 1m. Berekninga er ei teoretisk utgreiing både vedkommande vindstyrke og bølgjehøgde. Det finst ikkje registreringar (vind og bølgjer) som kan danne grunnlag for berekningane

I vurderinga frå Meteorologisk Institutt heiter det:

«Det er vanskeleg å berekna nøyaktige bølgjehøgder inne ved brua. Når den nye fyllinga er på plass (Vågsholmen) vil den (brua) vera nokså godt skjerma. Det er berre frå ein sektor omkring nordaust det vil komma inn bølgjer av betydning. Rett utanfor fyllinga finn eg ei effektiv strøklengde på ca. 2.5km ved vind frå nordaust. Dersom vi antar at 200 års returverdi for vind er nær 30m/s vert signifikant bølgjehøgde ca. 1.5m. Men bølgjeenergien vert redusert før den når inn til brua sidan det er ein nokså smal opning. Det er derfor rimeleg å rekna med at 200 års returverdi av signifikant bølgjehøgde ikkje er over 1m. På sjøkartet ser det og ut til at det er nokså grunne område utanfor brua som kanskje kan redusera bølgjehøgda meir.»

Signifikant bølgjehøgde er definert som middelverdien av høgdena til den høgaste tredjedelen av bølgjene. Mest sannsynleg maksimal bølgjehøgde reknar vi med (som anbefalt i Norsk Standard 9415) er 1.9 gonger den signifikante bølgjehøgda. Det vil seie at dei høgaste enkeltbølgjene kan verta ca. 1,9 m.

Bølgjehøgda er avstanden mellom bølge-topp og -botn. Ein må rekne med at bølgetoppene går litt høgare opp enn det bølgedalane går ned i høve til middelasstanden. Om vi reknar med at forholdet er 60/40 får vi at bølgetoppene går ca. 1,1m opp og bølgedalane ca. 0,8 m ned i høve til middelasstanden.

Stipulerte høgder havnivå og bølger nord/austleg del av planområdet:

Nedanfor er sett opp havnivå ut frå ulike situasjonar og korleis situasjonen vert med dimensjonerande bølgehøgde:

Tab 1:

Registrert havnivå/stipulert havnivå		Bølgjehøgde/netto høgde 60 % av bølge	Høgde sjø (topp bølge) sett i forhold til samanfallande maks havnivå og maks bølge
Registrert maks høgde sjø Fosnavåg	2,04	1,1	3,14
<i>Klimatilpassing Norge</i> for Fosnavåg, 200 års gjentak År 2050 relativt år 2000. 200 års gjenntaksintervall	2,27	1,1	3,37
<i>Klimatilpassing Norge</i> for Fosnavåg, 200 års gjentak År 2100 relativt år 2000. 200 års gjenntaksintervall	2,79	1,1	3,89

Dimensjonering av bølgevern

Bølgevern/sikring av anlegg (her veg) må vere dimensjonert slik at vernet toler dei bølgekraftene som skal dimensjonert for i hht. gjeldande sikringsklasse etter § 7-2 i TEK. Dette slik at det ikkje oppstår skade på nærliggande anlegg som følgje av at bølgevernet vert «hiven inn mot anleggsdeler».

I reguleringsplanen er det elles berre byggeområda FS1 og FS2 som ligg i utsett til for bølger. FS1 er ferdig utbygd og bustadhuset ligg på kote 9,5. Ved utbygging på FS2-området må naudsynte omsyn takast ved plassering av bygning i forhold til flaum og bølgesituasjon. Byggegrense er søkt fastsett slik at omsyn til havnivå og bølger er tekne omsyn til.

Brann/ulukkesberedskap – sløkjevassforsyning og tilkomst for uttrykkingskøyretøy

Etter det kommunen kjenner til er det ikkje krevjande industri i området som utgjør stor fare i høve til brann.

Etter det vi kjenner til er det tilfredsstillande tilgang til brannvatn i området. Det er ikkje registrert særlege ulykkes punkt tilknytning til tilkomstvegen.

Vassforsyning

Herøy Vasslag BA har hovudleidning V160 gjennom området. Vassforsyninga vert vurdert som tilfredsstillande, men må tilpassast faktisk behov.

Kloakkering

Kommunen arbeider med hovudplan for korleis kloakk/spillvatn skal førast fram til reinseanlegget i Fosnavåg sentrum. Så langt arbeidet har konkludert no, vert kloakken å pumpe ut på Vågsholmen og ført over vågen med pumpeleidning langs sjøbotnen. Dette medfører elles løysing for bebyggelsen i Fosnavåg hamn og på Vågsholmen. Nødvendige areal for pumpestasjon er teke med i planframlegget.

Andre forhold

Det følgjer vedlagt ei generell ROS-vurdering, jf. skjema C.

7.14 Krav om rekkefølge

Forureina grunn

Det er forureina grunn innanfor planområdet. Alle tiltak som omfattar bygge- og anleggsverksemd innanfor ureina område, skal ha tillatelse frå forureiningsmynde (Fylkesmannen i Møre og Romsdal)

Før det vert gjort tiltak i grunnen (på land) skal forureiningstilstanden avklarast. I tilfelle forureina grunn, skal tillatelse frå kommunen innhentast.

Støyskjerming

Ved vidare utbygging/fortetting innan FS-områda, som er omfatta av omsynssone knytt til støy, skal nødvendige skjermingstiltak gjennomførast for å sikre tilfredsstillande uteopphaldsareal. Skjermingstiltaka skal vere ferdigstilt samtidig med bygning.

7.15 Føresegnene

Føresegnene gir utfyllande bestemmelsar for dei enkelte areala sin bruk. Generelt sett gir føresegnene nokså romslege vilkår for området.

7.16 Plankart (2113-100)

Planen er utarbeidd på bakgrunn av grunnkart levert av Herøy kommune.

Planen er utforma i samsvar med dei krav som er gitt i Miljøverndepartementet sin veileidar "Forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister". Jf. også plan og kart etter ny plan- og bygningslov, datert 1.7.2009.

Programvare brukt til framstilling av digitale data er AutoCAD MAP 3D 2012 saman med Novapoint 18.10 (basis, arealplan og virtual map) levert av Vianova Systems AS.

8 Innkomne innspel

8.1 Merknader

Følgjande merknader/innspel kom inn som følgje av forvarsling/annonsering:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Avinor | dat. 9.11.2011 |
| 2) Fiskeridirektoratet | dat. 23.11.2011 |
| 3) Søre Sunnmøre Landbrukskontor | dat. 28.11.2011 |
| 4) Maritimt utval / hamnestyret | dat. 5.12.2011 |
| 5) Noregs vassdrags- og energidirektorat | dat. 9.12.2011 |
| 6) Rigmor Voldnes | dat. 9.12.2011 |
| 7) Statens vegvesen | dat. 12.12.2011 |
| 8) Herøy Kystlag | dat. 15.12.2011 |
| 9) Gerh. Voldnes AS | dat. 17.12.2011 |
| 10) Møre og Romsdal fylkeskommune | dat. 22.12.2011 |
| 11) Fylkesmannen i Møre og Romsdal | dat. 23.12.2011 |
| 12) Eiksund Eiendom AS | dat. 30.12.2011 |
| 13) Vassregion Møre og Romsdal | dat. 4.1.2012 |
| 14) Gudbjørg N. Dale og Solveig Thonstad | dat. 25.1.2012 |
| 15) Herøy Fiskarlag | dat. 29.1.2012 |

Følgjande merknader/innspel kom inn som følgje av folkemøte 31.1.2012:

- | | |
|--|----------------|
| 16) Referat / innspel frå salen i folkemøtet | dat. 31.1.2012 |
| 17) Havstein Remøy DA, v/Erling Remøy | dat. 2.2.2012 |
| 18) Sævik Invest AS og Sævikon AS | dat. 2.2.2012 |
| 19) Herøy kystlag | dat. 3.2.2012 |
| 20) Gerh. Voldnes AS | dat. 3.2.2012 |
| 21) Eigarar av gnr. 33, bnr. 62 | dat. 5.2.2012 |
| 22) Eiksund Eiendom AS | dat. 6.2.2012 |
| 23) Terje Lindal mfl. | dat. 6.2.2012 |

- | | |
|--|----------------|
| 24) Råd for menneske med nedsett funksjonsevne | dat. 6.2.2012 |
| 25) Fosnavåg Notbøteri AS | dat. 7.2.2012 |
| 26) Fosnavåg Seafood AS | dat. 13.2.2012 |

Innspel i løpet av perioden med utarbeiding av planframlegg:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 27) Sævik Invest AS | dat. 28. 3.2012 |
|---------------------|-----------------|

Oppsummering – dei viktigaste innspela som vedkjem planen:

- Ei rekkje innspel/merknader rettar seg mot problemstillinga knytt til utdjuing av Fosnavåg hamn. Innspela/merknadene vert ikkje nærare kommentert. Det er naturleg at kommunen vidareformidlar desse innspela direkte til Kystverket.
- Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL) viser til at det er planta ein del sitkagrav i den vestvende lia ned mot Fosnavåg. Det må takast omsyn til uttak av skog. Leggjast til rette for tømmerdrift.
- Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) gjer merksam på at planområdet er definert som potensielt fareområde for steinsprang og snøskred og at det må gjennomførast ei skredvurdering.
- Rigmor Voldnes (gnr. 33, bnr. 44) ønskjer å føre opp ei større garasje på eigedommen.
- Herøy kystlag ønskjer å utvide kaia. Dei vurderer også å føre opp to nye bygg i området. Kystlaget kjem også med innspel knytt til tilrettelegging av småbåthamn og parkering.
- Gerh. Voldnes (gnr. 33, bnr. 5) ønskjer at det vert lagt til rette for leiligheiter i bygget på gnr. 33, bnr. 5. Tunnelen i fjellet ønskjer Voldnes vert lagt til rette for grotte med musikk/underhaldning eller ev. parkering.
- Fylkesmannen viser til at det er gjennomført grunnundersøkingar i hamna og at resultatet frå undersøkinga må leggjast til grunn for reguleringsplanarbeidet. Fylkesmannen meiner Fosnavåg hamn har eit stort potensiale for positiv utvikling.
- Eiksund Eiendom AS ønskjer at det gnr. 34, bnr. 172 og 454 vert lagt ut til bustad/forretning, med same utnyttingsgrad som for Mohammarbygget.
- Vassregion for Møre og Romsdal viser til at det har vore arrangert eit dialogmøte mellom Kystverket, Herøy kommune, Fylkesmannen og vassregionen sin prosjektleiar. Prosjektleiar rår til at referatet vert sett på som eit innspel til planarbeidet. Elles kjem vassregionen med innspel til planprogrammet. Innspel/merknader til planprogrammet vert ikkje kommentert her. Dei er nærare skildra og kommenterte i kommunen si sakshandsaming ved fastsetting av planprogrammet (F-sak 96/12).

- Eigarane av gnr. 33, bnr. 1 og 11 ønskjer at eigedommen deira på Notaneset vert lagt ut til bustadføre mål. Dei informerer vidare om at Mågenbuda vil bli opprusta med skifting av dårleg bordkledning og måling av tak og veggar til sommaren.
- Eigar av gnr. 34, bnr. 10 informerer om at han ønskjer å restaurere/føre opp nybygg på eigedommen. Dersom det er aktuelt med nybygg på eigedommen, ønskjer grunneigar å leggje til rette for leilighet i 2. etasje. 1. etasje skal nyttast til lagerplass for fiskereiskapar. Tiltakshavar ønskjer innspel frå kommunen.
- Sævik Invest AS og Sævikon AS gir uttrykk for at det er viktig med god tilkomst og god djupne i hamneområdet. Grunneigar ønskjer at gnr. 33, bnr. 84, 30, 23 og delar av 5 vert lagt til rette for bustadføre mål (leilegheiter) ev. squash-bane, treningsstudio, skytebane, musikklokale.
- Eigarar av gnr. 33 bnr. 62 informerer om at det er tinglyst vegrett mellom partane for Goksøyr sin eigedom, Frantsen sin eigedom og deira eigedom på Notaneset. Vegretten fastsett at tilkomstvegen til eigedommane skal liggje i grenselinja mellom eigedommane. Løysinga som vart vist på folkemøtet vil ikkje bli akseptert av eigar. Eigar meiner at det er uheldig å verne budene og at ein heller bør satse på nybygg.
- Terje Lindal mfl. (bebuarar i området og på vegne av Goksør Eigedom AS) ønskjer at området på Notaneset bør få status som bustad/turistområde. Dei har planar om å utvikle eigedommane i den retning utan at dei på noverande tidspunkt kan vere meir konkrete.
- Fosnavåg Seafood AS informerer om at dei er den mest aktive brukaren av hamna, med mellom 6-700 anløp i året. Det er svært viktig for verksemda at dei får ei djupne i hamna som gjer at alle båtar får ei trygg innsegling utan at det er fare for at dei tek ned i sjøbotnen på veg inn med last.

Fosnavåg Seafood AS påpeikar at området er lagt ut til industri og ikkje turisme. Fosnavåg Seafood stiller seg kritiske til forslaget som kom fram på folkemøtet, med strandpromenade langs hamna. Dei ønskjer ikkje å ha uvedkommande inn på området sitt. Ev. promenade må gå bak deira anlegg langs eksisterande veg. Det er viktig å leggje til rette for fiskerirelatert virksomhet.

Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i framlegg til plan:

- Ein har i planframlegget vist startpunkt, i form av vegstubb (V2), som viser kvar skogsbilveg kan starte. Eventuell planlegging og bygging av skogsbilveg er omfatta av anna lovverk, og er difor ikkje teke med i reguleringsplanframlegget. Dette er gjort i samråd med kommunen.

- I reguleringsføresegnene er det stilt krav om at det før vidare utbygging i området skal utførast nødvendige faglege feltundersøkingar som grunnlag for detaljering av tilstrekkelege sikringstiltak i hht. til krava i TEK 10, jf. § 7-4. Sikkerheit mot skred. Det er i plankartet lagt inn faresone som viser skred (snø og stein)
- Vegen (Nørvågvegen) i området er lagt lenger ned mot sjøen i forhold til dagens situasjon. Dette for å få plass til langsgåande fortau på oppsida av vegen. Det inneber at arealet tilhøyrande gnr. 33, bnr. 44 er mindre enn i dag. Gnr. 33 ,bnr. 44 med tilgrensande areal er i reguleringsplanen lagt ut til næringsformål, der det kun kan leggjast til rette for fiskeriretta næringsverksemd.
- Det er i reguleringsplanen lagt ut eit 2,9 daa stort areal til institusjon – museum med slippen på Notaneset. Vinsjehuset er forutsett fjerna i reguleringsplanframlegget. Det i er i reguleringsplanframlegget lagt inn ny tilkomstveg til gnr. 33, bnr.1/8 og gnr. 33, bnr.4. Desse eigedommane må ha ny tilkomstveg, som følgje av endra formål/bruk av areala elles på Notaneset. Tilkomstvegen skal også tene museumsområdet. Det er elles lagt til rette for bygging av fleire bygg innanfor området. Det er i reguleringsplan-framlegget lagt til rette for utviding av området ut i sjø. På sørsida av Notaneset er det lagt ut eit område for privat småbåthamn. På Notaneset er det også lagt til rette for etablering av busstopp og parkering.
- Gnr. 33, bnr.5 inngår i område lagt ut til næringsformål i reguleringsplan-framlegget. Fiskeri skal ha prioritet i hamna.
- Rapporten utarbeidd av NGI på vegne av Kystverket, er lagt til grunn for planarbeidet. Det er teke inn rekkjefølgjebestemmelsar, som stiller krav om at det skal innhentast løyve frå forureiningsmynde, før eventuelle tiltak vert iverksett.

Det er lagt til rette for promenade på to strekningar innanfor planområdet. Den eine promenaden ligg på Notaneset. Promenaden bind saman naustområdet på Notaneset og området utlagt til institusjon – museum. Den andre promenaden er lagt framom eksisterande eldre naust i vestre del av hamna. Denne promenaden bind saman ytre og indre allmenning i Fosnavåg.

Ein har, etter ei grundig vurdering, kome til at det ikkje let seg gjere å leggje til rette for gangareal/promenade på framsida av areal lagt ut til næringsformål i planframlegget. Dette med bakgrunn i krav til tryggleik. Det er lagt til rette for fortau langs tilkomstvegen langs Nørvågvegen.

- Ein har i samråd med kommunen, vidareført formålet park i RP43, i reguleringsplanframlegget. Ein ser det som viktig å halde igjen eit ope område mellom gnr. 34, bnr. 172 og område for næringsformål.
- Kystverket si undersøking av miljøstatus i hamna er omtala både i planomtale og i føresegnene.
- Bustadhuset på gnr. 33, bnr.1/8, er i framlegget lagt ut til bustadformål. Resterande areal, tilhøyrande gnr. 33, bnr.1 på Notaneset, er lagt ut til

friområde og trafikkareal (veg, busstopp og fortau). Ein ser det som viktig at det vert lagt til rette for friområde på Notaneset. Området vil kunne fungere som ei lita «grøn lunge», innanfor eit elles tett utnytta område. Området skal tene alle i nærmiljøet, det vil sei folk som bur innanfor reguleringsplanframlegget sitt, folk på Vågsholmen og elles andre som søker til området.

Gnr. 33, bnr.11 er i planframlegget lagt ut til bustadføremål. Mågenbuda inngår i område NF1 – næringsformål.

- Gnr. 34, bnr. 10 inngår i område regulert til næringsformål med omsynssone – bevaring av kulturmiljø. Bygningane innanfor området, skal takast vare på, så langt det let seg gjere. Det kan førast opp nye bygg innanfor området. Ved eventuell oppføring av nye naust, skal eksisterande arkitektonisk uttrykk/stil leggjast til grunn. Gesims- og mønehøgde skal då vere tilsvarande som på eksisterande bygg.
- Sævik Invest AS kom i samband med oppstart av planarbeidet med innspel om å få omregulert området, slik at eigedommen deira kan nyttast til bustadformål/leiligheiter (merknad 18).

I e-post av 28. mars 2012 (merknad 27), trekkjer Sævik Invest AS innspelet. Sævik Invest AS ønskjer at området får status som industriområde. Sævik Invest AS gir klart uttrykk for at dei ønskjer at Fosnavåg hamn skal ha status som fiskeri og industrihamn.

Eigedommen til Sævik Invest AS er i reguleringsplanframlegget lagt ut til næringsformål, NF3. I føresegnene er det lagt til rette for at det kan etablerast industribygg, så som kontor, lagerbygg, bygg for vedlikehald og reparasjonar av båtar og utstyr. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

- Gnr. 33, bnr. 62 er i reguleringsplanframlegget lagt ut til naustføremål, friområde, veg og parkering. I reguleringsføresegnene kjem ein med framlegg om av naustet skal takast vare på så langt det let seg gjere og framlegg om at det ikkje er tillate å byggje på naustet. Restaurering er tillate. Nye naust kan førast opp som følgje av brann eller naturskade. Regulerings-føresegnene innehar bestemmingar om høgder og utnyttingsgrad.

Løysinga som er valt på Notaneset, er etter vår vurdering, med bakgrunn i kommunen sitt ønskje om å leggje til rette for busstopp, friområde og parkering på Notaneset, den beste løysinga for området.

- Notaneset er eit sentral og attraktivt område i Fosnavåg sentrum. Ein har i planen teke omsyn til eksisterande bustadbebyggelse og naust. Desse er tekne i reguleringsplanen. Herøy Kystlag ønskjer å vidareutvikle Slippen med tilhøyrande areal. Slippen er i reguleringsplanforslaget lagt ut til institusjon (museum). I tilknytning til at ein legg til rette for museum ved slippen, er det trong for busstopp i området. Busstopp er plassert på eigna areal på Notaneset. Det er elles lagt til rette for friområde innanfor området. Friområdet skal tene alle i nærmiljøet, både dei som bur langs hamna og på Vågsholmen. Godkjent reguleringsplan for Vågsholmen legg til rette for ei vesentleg utbygging på hamna i framtida. På sørsida av Notaneset er det lagt til rette for ein promenade og ei småbåthamn.

- Området til Fosnavåg Seafood AS er i reguleringsplanframlegget lagt ut til næringsformål – NF4. Det er i reguleringsføresegnene fastsett at området kan nyttast til næringsretta fiskeriverksemd i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukt. Herunder også lager/fryseriverksemd med tilhøyrande anlegg og kaier. Det er elles lagt til rette for næringsformål på det meste av landarealet i hamna. Det er ikkje lagt til rette for leilegheiter eller promenade innanfor eller i tilknytning til områda for næringsformål.

Berit Sandvik Skeide
Landskapsarkitekt/planleggar

Kåre Gjengedal
Siv.ing./planleggar

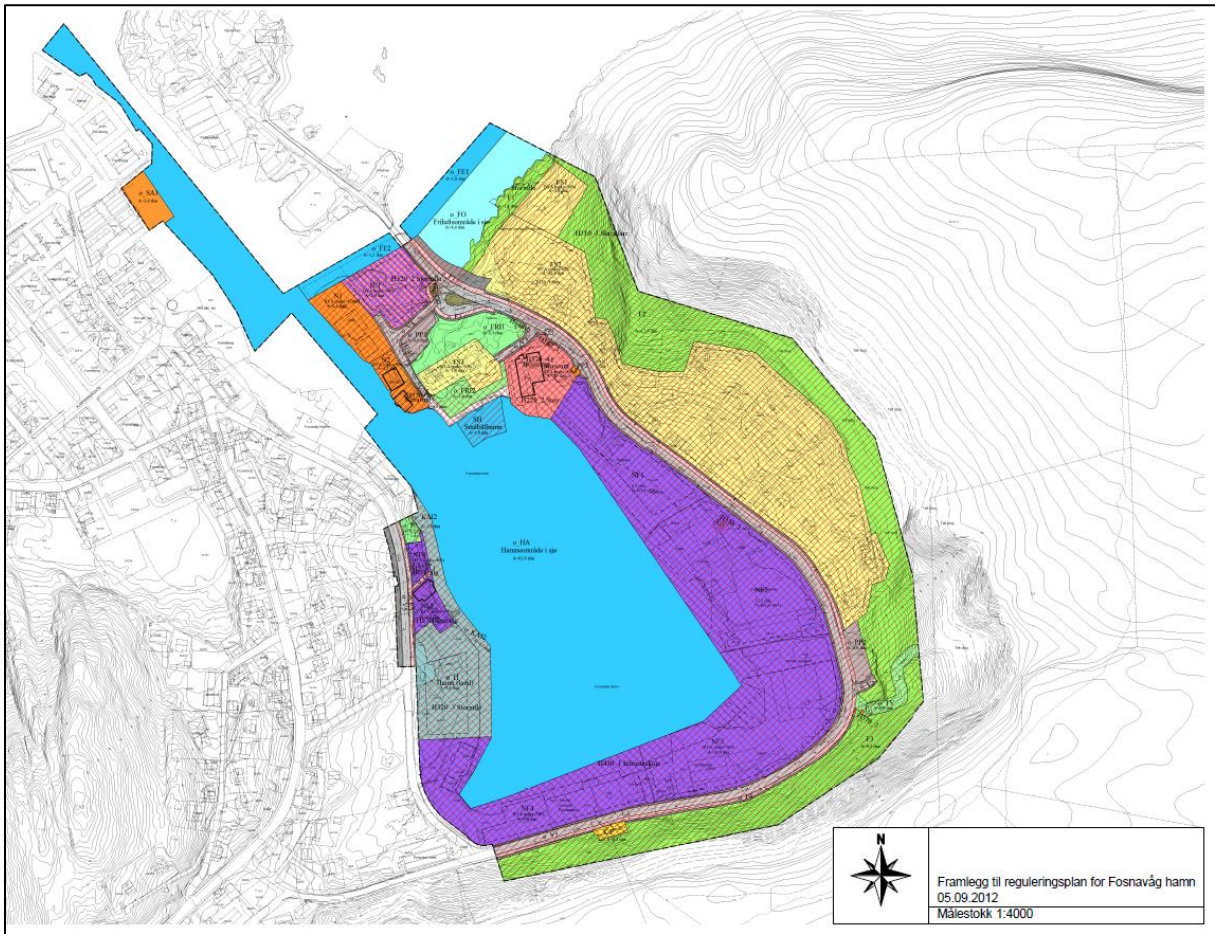
Fagansvarleg areal-,
infrastruktur- og samferdselsanlegg

Revisjon1, 4-5-2012. Eldar.

Revisjon 2, 4.9.2012. Berit.

Revisjon 3, 22.1.2013. Berit.

Revisjon 4, 5.6.2013. Berit.





Utsnitt av plankart, nedskalert

6

Fosnavåg, 30. mai 2013

Herøy Kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg.nr. 2012/33	Saksbeh. BSS
- 3 JUNI 2013	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 92
Kassasjon	

Vedr. Reguleringsplanen for Fosnavåg hamn – avgrensa høyring

Vi viser til mottatt skriv datert 15.05.2013 der uttalefristen er satt til 3. juni 2013.

Vi viser også til vårt tidligere skriv og vil herved meddele at dersom fredningsbestemmelsen blir endelig vedtatt hva angår vår eiendom, vil vi be om at rette instans overtar eiendommen og løyser oss ut etter takst. Dette gjelder sjøhus med kai og omkringliggende areal opp til inntegnet vei (merket med oransje farge på mottatt kart).

Med hilsen

Eierne av gnr. 33 bnr. 62 i Herøy


Olav Emdal


Gerd Røren Leine


Johanne Røren



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2012/33	15.05.2013	31329/2013/REGULERINGSPLAN/1515	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	29.05.2013

Herøy kommune - områderegulering - reguleringsplan Fosnavåg hamn - fråsegn ved avgrensa høyring

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader til endringa eller unnataket av N1 og N2 frå rettsverknad.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Kristian Hole Fløtre
rådgivar

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



utu.

Saksbehandlar, innvalstelefon
Overingeniør Astrid Buset, 71 25 85 41

Vår dato
29.05.2013
Dykkar dato
15.05.2013

Vår ref.
2011/7938/ASBU/421.4
Dykkar ref.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg. nr. 2012/33	Saksbeh. BSS
31 MAI 2013	
Ark. kode P L12	
Ark. kode S	
J. nr.	Dok nr. 93
Kassasjon	

**Herøy kommune.
Områderegulering - reguleringsplan Fosnavåg hamn.
Fråsegn til avgrensa høyring.**

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Natur- og miljøverninteresser

Reguleringsforslaget som no ligg føre, foreslår å redusere friområdet på Notaneset med nærare eitt dekar for å innpasse ei bustadtomt ved museumsområdet.

Fylkesmannen meiner det er svært uheldig å bygge ned og ytterlegare splitte opp friområdet i tilknytning til museet og hamna. Grønstrukturen bør sikrast med tanke på å utvikle eit heilskapleg museums- og hamneområde med kvalitet, og som kan nyttast til leik og rekreasjon både for fastbuande og tilreisande.

Med helsing

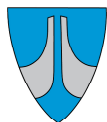
Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Astrid Buset
overingeniør

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Utviklingsavdelinga

Grunneigarar/naboar jf. adresseliste

Saksnr 2012/33	Arkiv L12	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar UTV / BSS	Dato 15.05.2013
-------------------	--------------	------------	---------------------------------	--------------------

REGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - AVGRENSA HØYRING

Bakgrunn

I «Nasjonal transportplan (NTP) – tiltak 2014-2019» er utdjupeing av Fosnavåg hamn gitt prioritet. Kystverket krev at det må liggje føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området.

Det vart halde oppstartsmøte i slutten av november 2011. Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn i november 2011. Det kom inn 10 merknader/innspeil frå offentlege mynde og 5 merknader/innspeil frå private/grunneigarar i samband med oppstartsmeldinga. Det vart halde folkemøte/samrådingmøte i slutten av januar 2012. I etterkant av møtet vart det gitt ei veker frist for å kome med innspeil/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspeil/merknader.

Formannskapet vedtok i møte 2.10.2012, å leggje forslag til områdereguleringsplan med tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn. I samband med offentleg ettersyn kom det inn 5 uttalelsar frå offentlege mynde og 16 merknader frå private/grunneigarar innanfor området.

Herøy formannskap handsama områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn etter offentleg ettersyn i møte 19.2.2013, F-sak 37/13. Administrasjonen si tilråding til vedtak var å sende saka over til kommunestyret for godkjenning. Formannskapet gjorde følgjande vedtak i møtet:

«Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

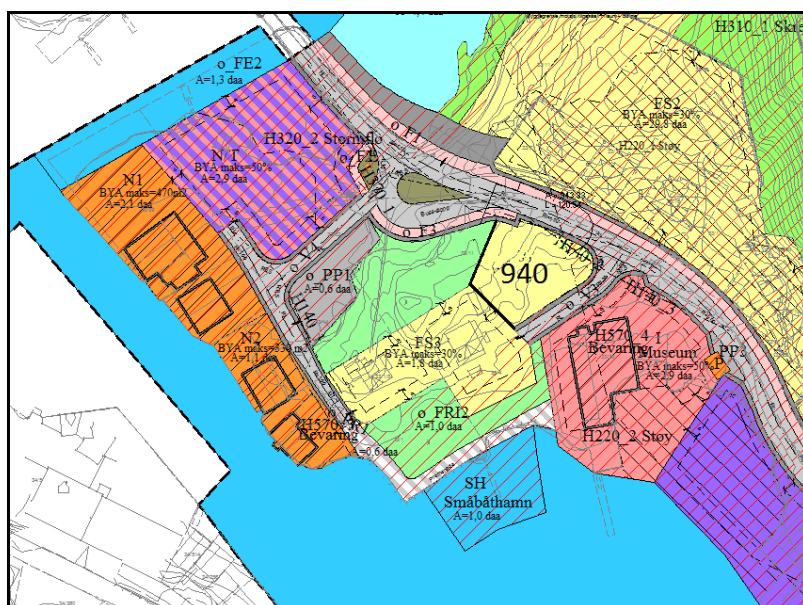
- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadføremaal.*
- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.»*



Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet 19.2.2013, har administrasjonen vurdert nærare alternativ lokalisering av busslomme med tanke på frigjeving av areal til bustadføre mål på Notaneset og omgjerung av vern av bygningar på Notaneset.

Administrasjonen har, etter ei grundig vurdering konkludert med at busslomma, bør liggje slik den er foreslått i reguleringsplanforslaget som har lege ute til offentleg ettersyn. Ein har i vurderinga kome fram til, at det er rom for ei tomt på om lag 940 m², mellom busslomma og området avsett til museum. Arealet er i reguleringsforslaget som låg ute til offentleg ettersyn, lagt ut til friområde.

Det vart lagt fram referatsak i formannskapet 14.5.2013, RS 14/13. Formannskapet gav i møtet klarsignal til å leggje til rette for ei bustadtomt på Notaneset, sjå kartutsnitt nedanfor. Plasseringa av busslomma vert ikkje endra i høve til forslaget som låg ute til offentleg ettersyn.



Utsnitt frå reguleringsplanforslag for Fosnavåg, der bustadtomt er innteikna.

Reguleringsmessig vil bustadtomta vil bli innlemma i FS3-området, som har ei utnyttingsgrad (BYA) på maksimum 30 %.

Når det gjeld omgjerung av vern av naust på Notaneset, har formannskapet gitt klare signal om at dei ønskjer å ta området ut av planen (unntak for rettsverknad) no. Det inneber at kommuneplanen sin arealdel vert gjeldande for dette området inntil anna er godkjent.

Avgrensa høyring

Som grunneigar eller nabo til endringa i plankartet, vert De med dette gjort kjent med at det vert gjennomført ei avgrensa høyring knytt til endring av formål for ein mindre del av planen i høve til planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn. Høyringa omfattar ikkje omgjerung av vern på Notaneset.

Uttalefrist for avgrensa høyring er sett til **3. juni 2013.**

Ta gjerne kontakt med leiar for utviklingsavdelinga eller sakshandsamar om De har behov for ytterlegare informasjon.

Med helsing

Jarl Martin Møller

Avdelingsleiar

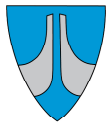
Dokumentet er elektronisk godkjent og er utan signaturer

Berit Sandvik Skeide

Sakshandsamar

Adresseliste:

Gnr./bnr.	Namn og adresse
33/14	Paul P. Sævik, Furmyrhagen 13, 6018 Ålesund
33/14	Jorunn Antonia Sævik, 6094 Leinøy
33/1/8	Tomas Lindal, Nørvågvegen 4, 6090 Fosnavåg
33/26	Herøy Kystlag, Postboks 39, 6099 Fosnavåg
33/4	Goksør Eiendom AS, Postboks 276, 6099 Fosnavåg
33/62	Olav Elias Emdal, Reite, 6091 Fosnavåg
33/62	Gerd Røren Leine, Lisjeheida 4, 6091 Fosnavåg
33/62	Johanne Røren, Nørvågvegen 34, 6090 Fosnavåg
33/8	Bjarne Goksør, Nørvågvegen 6, 6090 Fosnavåg
33/109	Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg



Utviklingsavdelinga

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr 2012/33	Arkiv L12	Dykkar ref «REF»	Avd /sakshandsamar UTV / BSS	Dato 15.05.2013
-------------------	--------------	---------------------	---------------------------------	--------------------

REGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - AVGRENSA HØYRING

Bakgrunn

I «Nasjonal transportplan (NTP) – tiltak 2014-2019» er utdyping av Fosnavåg hamn gitt prioritet. Kystverket krev at det må ligge føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området.

Det vart halde oppstartsmøte i slutten av november 2011. Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn i november 2011. Det kom inn 10 merknader/innspele frå offentlege mynde og 5 merknader/innspele frå private/grunneigarar i samband med oppstartsmeldinga. Det vart halde folkemøte/samrådingmøte i slutten av januar 2012. I etterkant av møtet vart det gitt ei veker frist for å kome med innspel/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspel/merknader.

Formannskapet vedtok i møte 2.10.2012, å leggje forslag til områdereguleringsplan med tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn. I samband med offentleg ettersyn kom det inn 5 uttalelsar frå offentlege mynde og 16 merknader frå private/grunneigarar innanfor området.

Herøy formannskap handsama områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn etter offentleg ettersyn i møte 19.2.2013, F-sak 37/13. Administrasjonen si tilråding til vedtak var å sende saka over til kommunestyret for godkjenning. Formannskapet gjorde følgjande vedtak i møtet:

«Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

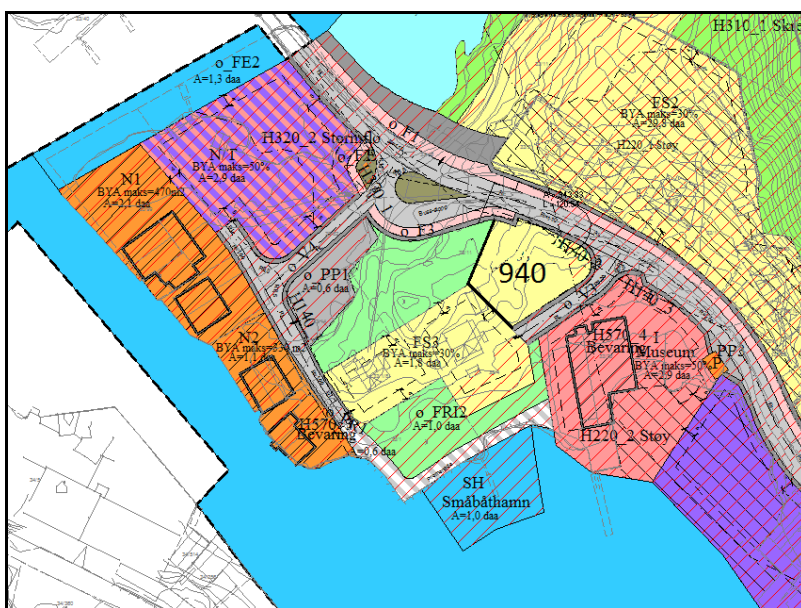
- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadføre mål.*

- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.»*

Med bakgrunn i vedtaket i formannskapet 19.2.2013, har administrasjonen vurdert nærare alternativ lokalisering av busslomme med tanke på frigjeving av areal til bustadføre mål på Notaneset og omgjering av vern av bygningar på Notaneset.

Administrasjonen har, etter ei grundig vurdering konkludert med at busslomma, bør liggje slik den er foreslått i reguleringsplanforslaget som har lege ute til offentlig ettersyn. Ein har i vurderinga kome fram til, at det er rom for ei tomt på om lag 940 m², mellom busslomma og området avsett til museum. Arealet er i reguleringsforslaget som låg ute til offentlig ettersyn, lagt ut til friområde.

Det vart lagt fram referatsak i formannskapet 14.5.2013, RS 14/13. Formannskapet gav i møtet klarsignal til å leggje til rette for ei bustadtomt på Notaneset, sjå kartutsnitt nedanfor. Plasseringa av busslomma vert ikkje endra i høve til forslaget som låg ute til offentlig ettersyn.



Utsnitt frå reguleringsplanforslag for Fosnavåg, der bustadtomt er innteikna.

Reguleringsmessig vil bustadtomta bli innlemma i FS3-området, som har ei utnyttingsgrad (BYA) på maksimum 30 %.

Fylkesmannen kom i samband med offentlig ettersyn, med innspel om at kommunen må gjere ei ny vurdering av om det kan finnast areal eigna for nærleikeplass innanfor FS2. Dette vart vurdert i samband med saka som vart lagt fram for formannskapet 19.2. 2013. Sjø vedlegg for kommentar/vurdering. Kommunen held fast på vurderinga i saka til formannskapet. Kommunen meiner at ein reduksjon av o_FRI1, som skissert ovanfor, må kunne akseptast. Det vert elles vist til at det er sett av areal til friområde elles på Notaneset (o_FRI2).

Fylkeskommunen reiste motsegn mot reguleringsplanforslaget ved offentlig ettersyn. Formannskapet gav i møtet 14.5.2013, også klare signal om at dei vil unnta område N1 og N2 for rettsverknad i planen

Avgrensa høyring

Som uttaleinstans i plansaker, vert De med dette gjort kjent med at det vert gjennomført ei avgrensa høyring knytt til endring av formål for ein mindre del av planen i høve til planforslaget som låg ute til offentlig ettersyn.

Uttalefrist for avgrensa høyring er sett til 3. juni 2013.

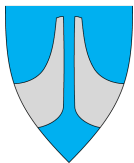
Ta gjerne kontakt med leiar for utviklingsavdelinga eller sakshandsamar om De har behov for ytterlegare informasjon.

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar
Dokumentet er elektronisk godkjent og er utan signaturer

Berit Sandvik Skeide
Sakshandsamar

Vedlegg: - Saksframlegg til formannskapet 19.2.2013, sak 45/13.



NOTAT

Til: Rådmannen

Frå: Utviklingsavdelinga

Saksnr
2012/33

Arkivkode
L12

Dato
18.04.2013

REGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMNE - VURDERING/TILBAKEMELDING

Bakgrunn

Formannskapet handsama forslag til reguleringsplan for Fosnavåg hamn i møte 19.2.2013. Rådmannen rådde til at reguleringsplanen vart sendt over til kommunestyret for slutthandsaming.

Formannskapet gjorde slikt vedtak:

Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

- *Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadformål.*
- *Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.*

Samferdselsdepartementet la i møte 12. april fram Stortingsmelding nr. 26. Nasjonal transportplan 2014-2023 (NTP) for Statsråd. I NTP er utdjuing er Fosnavåg hamn gitt prioritet, ved at det er sett av 50 millionar kroner. Oppstart er sett til 2014. Kystverket krev at det må liggje føre godkjent reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området, før utdjuing kan skje. Det hastar såleis med å få godkjent reguleringsplanen for Fosnavåg hamn.

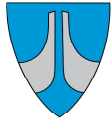
Ut i frå at det no hastar med å få godkjent reguleringsplanen for Fosnavåg hamn rår rådmannen til ein tek området på Notaneset ut av reguleringsplanforslaget i påvente av vidare saksgang. Alternativ 2 til løysing vil ta vesentleg lenger tid og er såleis ikkje å anbefale.

Det vert lagt opp til ein grundigare presentasjon i møtet.

Med helsing

Berit Sandvik Skeide





Utviklingsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

-

Sakshandsamar:	BSS	Arkivsaknr:	2012/33
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
37/13	Formannskapet	19.02.2013
22/13	Kommunestyret	28.02.2013

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - SLUTTHANDSAMING

Tilråding:

Kommunestyret godkjenner i medhald av plan- og bygningslova, § 12-12, forslag til områdeplan for Fosnavåg hamn, med tilhøyrande reguleringsføresegner, sist datert 22.1.2013.

Dette er eit enkeltvedtak, som kan påklagast jf. plan- og bygningslova, § 1-9 og forvaltningslova kapittel VI innan 3 veker frå kunngjering.

Særutskrift:

Møtebehandling:

Planleggarane Berit Sandvik Skeide og Hallvard Rusten frå utviklingsavdelinga møtte i saka.

Samrøystes vedtak i Formannskapet - 19.02.2013

Formannskapet sender saka attende til administrasjonen. Ein ber om at følgjande vert nærare vurdert/avklara:

1. Alternativ lokalisering av busslomme med sikte på å frigi noko areal til bustadformål.
2. Omgjering av vern av bygningar på Notaneset. Ein ber om at det vert teke kontakt med fylkeskommunen med sikte på omgjering av bygningsvernet for nausta på Notaneset.

Vedlegg, prenta:

1. Reguleringsplankart, sist datert 22.1.2013.
2. Reguleringsføresegner, sist datert 22.1.2013.
3. Planomtale, sist datert 22.1.2013.
4. Merknad frå André Vågsholm, datert 11.10.2012.
5. Merknad frå Robert Voldnes, datert 14.10.2012.
6. Merknad frå Kjellaug Vågsholm m.fl., datert 22.10.2012.
7. Merknad frå Ragnvald Vågsholm, datert 23.10.2012 og 12.12.12.
8. Merknad frå Noregs vassdrags- og energidirektorat, datert 29.10.12 og 20.11.2012.
9. Merknad frå Herøy Kystlag, datert 3.11.2012.
10. Merknad frå Gerd Røren Leine, Johanne Røren og Olav Emdal, datert 10.11.12.
11. Merknad frå Fosnavåg Marina AS, datert 12.11.2012.
12. Merknad frå Bergens Sjøfartsmuseum, datert 15.11.2012.
13. Merknad frå Ragnvald Vågsholm m.fl, datert 15.11.2012.
14. Merknad frå Gudbjørg Nørvåg Dale og Solveig Thonstad, datert 19.11.2012.
15. Merknad frå advokatene Gjørtz og Co, på vegne av Kjell Runar Myklebust, datert 20.11.2012.
16. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 21.11.2012 og 30.11.2012.
17. Merknad frå Eiksund Eiendom AS, datert 21.11.2012.
18. Merknad frå Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL), datert 22.11.2012.
19. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 22.11.2012 og 3.12.2012.
20. Merknad frå Vestbas AS, registrert 22.11.2012.
21. Merknad frå Sindre Thorseth, på vegne av Martin Feie, datert 22.11.2012.
22. Merknad frå Goksør Eiendom AS, datert 22.11.2012.
23. Merknad frå Herøy Fiskarlag, datert 23.11.2012.
24. Merknad frå Fosnavåg Notbøteri AS, datert 23.11.2012.

Vedlegg, uprenta:

1. Uttale frå Statens vegvesen, datert 22.11.2012.
2. Temakart.
3. Lengdeprofil vegar.
4. ROS-analyse.
5. Planprogram.

Saksopplysningar:**Bakgrunn:**

I «Nasjonal transportplan (NTP) – tiltak 2014-2019» er utdjuping av Fosnavåg hamn gitt prioritet. Kystverket krev at det må liggje føre godkjend reguleringsplan som ivaretek fiskeriinteressene i området. Konsulentfirmaet AG Plan og Arkitektur AS, har utarbeidd reguleringsplankart med tilhøyrande dokument.

Planprosess:

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen i slutten av november 2011. I samband med oppstart, vart tiltaket vurdert etter «Forskrift om konsekvensutredninger» etter plan- og bygningslova. Ein konkluderte med at tiltaket ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at konsekvensutgreiing var nødvendig i saka. Det vart likevel utarbeidd planprogram, som del av planprosessen. Herøy kommune varsla oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentleg ettersyn i november 2011. Det kom inn 10 merknader/innspel frå offentlege mynde og 5 merknader/innspel frå private/grunneigarar i samband med oppstartsmeldinga. Det vart halde folkemøte/samrådsmøte i slutten av januar 2012. I etterkant av møtet vart det gitt ei veker frist for å kome med innspel/merknader til planarbeidet. Det kom inn 11 innspel/merknader.

Formannskapet vedtok i møte 2.10.2012, å leggje forslag til områdereguleringsplan med tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn i seks veker.

Innspel/merknader ved offentleg ettersyn:

Innan fristen, som gjekk ut 23.11.2012, kom det inn følgjande innspel/merknader til planforslaget:

Andrè Vågsholm, datert 11.10.2012

Vågsholm viser innleiingsvis til telefonsamtale med Terje Misund (Kystverket) og ordførar Arnulf Goksøyr. Vågsholm meiner trafikken inn og ut av Fosnavåg hamn har vorte så stor att tryggleiken for fritidsbåtar/småbåtar er farefull, då særskilt rundt og i hamneløpet. Vågsholm oppmodar avslutningsvis om at ein under den planlagde mudringa av Fosnavåg hamn, også må mudre avlastningsleia gjennom Urholmsundet med ei djupne på 4 meter frå cote null.

Kommentar/vurdering:

Merknaden vert ikkje nærare kommentert her, då den ikkje rettar seg direkte mot sjølv reguleringsplanarbeidet for området. Merknaden er vidaresendt til Terje Misund i Kystverket, som innspel til mudringsarbeidet.

Robert Voldnes, datert 14.10.2012

Voldnes ønskjer å byggje ei større garasje på gnr. 33, bnr. 44. Garasjen er tenkt nytta til utleigelokale (campingbil). Voldnes ønskjer også å snu opningane på garasjen.

Kommentar/vurdering:

I reguleringsplanforslaget er Nørvågvegen lagt lenger ned mot sjøen i forhold til dagens situasjon, for å få plass til langsgåande fortau på oppsida av veggen. Veggen vert ved gnr. 33, bnr. 44 flytta om lag 4-5 meter lenger ned. Eigedommen til Voldnes er i forslag til reguleringsplan lagt ut til næringsformål, NF2. I område NF2 kan det etablerast industribygg. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

Etter vår vurdering vil ikkje garasjelegg vere i tråd med reguleringsplanen og planen sin intensjon (leggje til rette for fiskerirelatert verksemd).

Kjellaug Vågsholm mfl., datert 22.10.2012

¹ Eigarane av gnr. 33, bnr. 11 og 46 godtek ikkje at strandområdet på eigedommane deira vert lagt ut til friområde (F1) og at sjøområdet utanfor vert lagt ut til friområde i sjø.

² Grunneigarane informerer om at arealet tidlegare var næringsområde med tranbrenneri og nothenge. Dei viser til at området ikkje vert nytta som friområde og at det ikkje er eigna til formålet. Grunneigarane ønskjer at området vert regulert til bustad/næring/teneste, jf. gnr.33, bnr. 8. Dei viser også til at gnr. 33, bnr. 17, 103 og området på vestsida av Vågsholmvegen er lagt ut til bustad/teneste.

³ Eigar av gnr.33, bnr. 46 protesterer også på at heile 33/46 er lagt ut som trafikkareal. Eigar skjønar ikkje kva det skal brukast til.

⁴ Merknadsstillarane meiner alle grunneigarane i området bør få dei same rettane og at reguleringsplanen for Fosnvåg hamn må sjåast i samanheng med reguleringsplanen for Vågsholmen.

Kommentar/vurdering:

¹ Først ei lita oppklaring i høve til kva formål eigedommane er lagt ut til i reguleringsplanforslaget. Strandområda (på land) knytt til gnr. 33, bnr. 11 er lagt ut til byggeområde (frittliggjande småhus) og friluftsføremål. Delar av gnr. 33, bnr.11 ligg innanfor faresone – stormflo. Det gjeld areal som ligg under kote 2,79. Området vil kunne vere utsett for vind i nord/austleg retning.

Strandområda (på land) knytt til gnr. 33, bnr.46, er lagt ut til trafikkareal (køyreveg, fortau og annan veggrunn (skråning/fylling). Sjøareala utanfor bnr. 11 og 46, er lagt ut til friluftsområde i sjø. Gnr. 33, bnr. 8 er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næring/tenesteyting.

Gnr. 33, bnr. 17 er i godkjend reguleringsplan for Vågsholmen (godkj. 25.2.2010, planid. 201002) regulert til bustadformål (frittliggjande bustader og leiligheiter), naust og bustad/kontor. Gnr. 33, bnr. 103, er i reguleringsplan for Vågsholmen regulert til bustad/kontor.

² Kommunen ønskjer at areala på austsida av Urholmsundet skal liggje om lag som i dag. Reguleringsmessig har området difor fått formåla friluftsområde på land og sjø. Kommunen meiner det er viktig å oppretthalde dagens strandsone i framtida. Det er ikkje ønskjeleg å fylle i sjøen på bae sider av Urholmsundet. Det er viktig at ein legg til rette for tilstrekkeleg gjennomstrøyming av sjø gjennom sundet.

³ Heile gnr. 33, bnr. 46 (på austsida av vegen) er i reguleringsplanforslaget lagt ut til nødvendig trafikkareal, i form av køyreveg, fortau og annan veggrunn (skråning/fylling).

⁴ Det er vanskeleg å gi alle grunneigarane i området dei same rettane. Ein har sett planarbeidet for Fosnavåg hamn i samanheng med godkjend reguleringsplan for

Vågsholmen og kome til at løysinga som er vist i reguleringsplanforslaget er ei tenleg løysing.

Ragnvald Vågsholm, datert 23.10.2012

Vågsholm meiner gnr. 33, bnr. 98 ikkje er eigna til friområde. Tomta består av ei bratt skråning ned mot sjøen (fylling). Han har aldri sett at nokon har nytta området dei 30 åra han har budd i området. Vågsholm meiner bnr. 98 er godt eigna til bustadtomt. Han viser til at det er mangel på bustadtomter i Nørvågen. I brevet av 23.10.2012, skildrar Vågsholm korleis han vil nytte tomta. Han ser føre seg å lage ei fylling 5-6 meter ut i sjøen. Fyllinga skal ha ei høgde på opptil kote 3 eller så høgt som nødvendig.

I e-post av 12.12.2012 informerer Vågsholm om at han går vekk frå tidlegare skildra fylling. Han vil setje opp ein vertikal mur frå kote 3. Muren skal ha tilsvarande lengde som tomta på gnr.33, bnr.98, eller så langt som eit ev. hus på tomta. Vågsholm meiner øvre kant på muren vert første plan på huset. Vågsholm meiner ei slik løysing vil bevare heile fjøra og ganske langt opp over land.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 33, bnr. 98 er i reguleringsplanforslaget lagt ut til friluftsmål. Når det gjeld framtidig utnytting av strandsona aust for Urholmsundet, vert det vist til kommentar/vurdering til merknad frå Kjellaug Vågsholm mfl. ovanfor.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 29.10.2012

NVE fremjar motsegn til områderegeringsplan for Fosnavåg hamn. Bakgrunnen for motsegna er at det ikkje er utført kartlegging av skredfaren som kan dokumentere at området er tilstrekkeleg trygt for skred, jamfør tryggleikskrav i byggtknisk forskrift (TEK10), § 7-3.

Etter oppmoding frå kommunen, trekte NVE motsegna mot reguleringsplanen i brev datert 20.11.2012. NVE påpeikar at ny utbygging innanfor omsynssone for skred vil uansett utløyse krav om utgreiing i samband med byggjesøknad. NVE rår difor til at ein gjennomfører ei skredfarevurdering på områdeplannivå.

Kommentar/vurdering:

Det er i reguleringsplanforslaget lagt inn omsynssone med tilhøyrande føresegner, som set krav om utgreiing av skredfare og tilstrekkeleg sikringstiltak i samsvar med krava i TEK10. Det er i reguleringsplanen sine føresegner stilt krav om at det skal utarbeidast detaljreguleringsplan innanfor planområdet, før det vert gitt løyve til gjennomføring av tiltak (jf. § 5 d i reguleringsføresegnene). Etter § 18 i reguleringsføresegnene skal det før vidare utbygging innanfor FS1, FS2 og NF1-NF6 gjerast faglege feltundersøkingar av skredfaren.

Etter kommunen si vurdering er dette tilstrekkeleg i høve til TEK 10. Kommunen meiner det såleis at det ikkje er trong for å gjennomføre skredfarevurdering på dette plannivået.

Herøy Kystlag, datert 3.11.2012 (33/26)

Kystlaget stiller spørsmål ved om kommunen vil ta kostnadene med detaljregulering av museumsområdet.

Kommentar/vurdering:

Herøy kommune har svara Kystlaget i e-post av 13.11.2012. Basert på tidlegare praksis, kan ikkje Kystlaget pårekne at kommunen vil dekkje kostnadene ved utarbeiding av detaljreguleringsplan for museumsområdet.

Gerd Røren Leine, Johanne Røren og Olav Emdal, datert 10.11.2012

¹ Eigarane uttrykkjer innleiingsvis misnøye i høve til kommunen si skildring av bygninga på gnr. 33, bnr. 62. Dei ønskjer å få lagt fram dei andre alternativa som har vore vurderte med tilhøyrande grunngjeving. Grunneigarane informerer om at bygninga på gnr. 33, bnr. 62 ikkje er eit naust, men eit sjøhus med 2-roms leiligheit og hybel, som det budde folk i fram til 1970. Leine, Røren og Emdal informerer vidare om at dei til no, gjennom eigeninnsats, har halde bygninga i hevd. Dei maktar ikkje å vedlikehalde bygget på same måte framover. Dei er avhengig av at sjøhuset gir dei den inntekt dei treng til drift og vedlikehald.

² Grunneigarane gir klart uttrykk for at dei meiner vern at området vil føre til stagnasjon og dei protesterer mot at arealet berre skal vere eit naustareal. Eigarane meiner reguleringsplanforslaget tek frå dei råderetten over eigedommen og reduserer verdien til eit minimum. Dei stiller spørsmål ved kven som skal bere kostnadene med å halde sjøhusa i stand. Dei stiller også spørsmål ved om Herøy kommune vil innløyse sjøhuset til takst, for å ta vare på det.

³ Grunneigarane viser til skriv av 30. oktober 2005, der Herøy kommune vart gjort merksam på statusen som andre etasje alltid har hatt i sjøhuset. Dei viser også til skriv av 21. juni 2006, der heimelshavar til gnr. 33, bnr. 62, søker om å endre kommuneplanen sin arealdel frå naust/sjøbuer til rorbu-/bustadområde. Eigarane stiller spørsmål ved kvifor desse søknadene ikkje har fått noko svar.

⁴ Grunneigarane viser til innspel i samband med oppstart av planarbeidet (datert 5.2.2012), der dei informerte om at det er tinglyst vegrett mellom partane for Goksøyr sin eigedom, Frantsen sin eigedom og eigedommen deira. Leine, Røren og Emdal godtek ikkje vegløysinga som er vist i reguleringsplanforslaget.

Kommentar/vurdering:

¹ Det ligg to SEFRAK-registrerte bygningar på Notaneset (Benn-buda og Frimanns Lundbua). Budene er i planforslaget lagt ut til naustformål med tilhøyrande reguleringsføresegner som ma. seier at nausta skal takast vare på (ikkje er lov til å rive bygningane, markert med tjukt omriss på plankartet). Bygningane inngår i omsynssone – bevaring av kulturmiljø.

Dei to andre sjøhusa på Notaneset er ikkje registrerte i SEFRAK-registeret. Sjøhusa er i planforslaget lagt ut til naustformål med tilhøyrande føresegner. Sjøhusa skal

takast vare på så langt det let seg gjere. Det er ikkje tillate å byggje på nausta. Restaurering er tillate.

² I samband med oppstart av planarbeidet og undervegs i arbeidet med planen, har kommunen klart gitt uttrykk for at ein ønskjer å ta vare på sjøhusa på Notaneset. Området vart med bakgrunn i dette lagt ut til naustområde med formål om å ta vare på bygningane. I samband med offentleg ettersyn, reiste Møre og Romsdal fylkeskommune, motsegn mot reguleringsplanforslaget. Kulturavdelinga krev at alle nausta på Notaneset skal takast vare på. Dette for å ta vare på eit større heilskapleg miljø. For nærare kommentar/vurdering, vert det vist til uttalen frå Møre og Romsdal fylkeskommune lenger nede i saksutgreiinga. Grunneigar pliktar å halde i stand bygningsmasse på eigedom. Området er lagt ut til naustområde, noko som ikkje gir grunnlag for innløyising.

³ Brevet, datert 30.10.2005, som er signert av Olav Emdal, vart registrert på rådhuset 1.11.2005. I brevet informerte Emdal om at 2. etasje i sjøhuset vart nytta til bustad fram til 1970 og at bustaden inneheld kjøkken, stove, to soverom og toalett. Emdal søkte konkret om bruksendring frå sjøhus til rorbu i brevet.

I følgje vårt arkiv, svara Herøy kommune på brevet frå Emdal 15.11.2005. Kommunen viste i brevet til kommuneplanen sin arealdel (frå 2004), der eigedommen er avsett til sjøhus/naust, som skal nyttast til fiskeriretta næringsverksemd. Kommunen peika også på at det var sett i gong arbeid med tettstadanalyse for Fosnavåg sentrum og at ein gjennom tettstadanalysen kan opne for endringar av kommuneplanen og utnytting av områder. Kommunen rådde tiltakshavar til å avvente søknad om bruksendring til prosessen med tettstadanalysen var utarbeidd og endelege konklusjonar fastsett.

Fellessekretariatet har gått grundig gjennom kommunen sitt arkiv. Ein kan ikkje sjå å ha motteke brevet med søknad om omregulering av gnr.33, bnr. 8, 14 og 62. Kommunen har såleis ikkje gjeve noko svar på brevet.

⁴ I reguleringsplanforslaget er det lagt til rette for busstopp med fortau for påstigning på Notaneset. Siktemålet er tilrettelegging for lokalt bussrutenett og ev. turbussar i området (jf. område utlagt til museum). Busslomma er dimensjonert for buss. Busstoppet med inn- og utkøyring er plassert på gunstigaste punkt i forhold til vegen som fører til Vågsholmen, jf. vegen sitt lengdeprofil. Frå busstoppet går det veg ned til sjøhusa (o_V4). Med bakgrunn i ovannemnde, er løysinga som er vist i planforslaget ei hensiktsmessig løysing.

Fosnavåg Marina AS, datert 12.11.2012

Fosnavåg Marina AS informerer innleiingsvis om at dei har drive med lagring og service av fritids- og fiskebåtar i lokala til tidlegare Voldnes Skipsverft sidan 2009. Fosnavåg Marina AS nyttar den tidlegare beddingen til skipsverftet til slipping av båtar. Selskapet leiger lokale av Sævik Invest AS. Fosnavåg Marina føreset at området NF3 vert regulert til slipp og serviceverksemd til fiske- og fritidsflåten, slik at dei for ettertida kan la tilbodet deira utvikle seg som ein naturleg del av Fosnavåg fiskerihamn si verksemd og servicetilbod.

Kommentar/vurdering:

Arealet ved tidlegare Voldnes Skipsverft er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næringsformål, NF3. Innanfor området kan det etablerast industribygg. Aktiviteten innanfor området skal vere knytt til næringsretta fiskeriverksemd.

Bergens Sjøfartsmuseum, datert 15.11.2012

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Fosnavåg hamn som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har ingen merknader til reguleringa.

Bergens Sjøfartsmuseum minner om at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne.

Kommentar/vurdering:

Teke til vitande.

Ragnvald Vågsholm m.fl, datert 15.11.2012

Grunneigarane oppmodar om at det vert gjennomført ei synfaring på Notaneset i samband med offentleg ettersyn.

Kommentar/vurdering:

Kommunen sende svar til Ragnvald Vågsholm pr e-post 16.11.2012. Sitat frå e-posten: *«Herøy kommune finn ikkje grunn til å gjennomføre synfaring før høyringsfristen er ute. Etter at fristen er gått ut, vil sakshandsamar gå gjennom alle innspel/merknader. Ein vil i samband med dette arbeidet vurdere om det er aktuelt med synfaringar innanfor planområdet».*

Kommunen har vurdert om det er behov for synfaring. Ein har konkludert med at det ikkje er trong for det, ettersom ein kjenner området godt.

Gudbjørg Nørvåg Dale (33/11) og Solveig Thonstad, datert 19.11.2012

¹ Nørvåg og Dale godtek ikkje at eigedommen deira i så stor grad vert omgjort til grøntområde og trafikkareal. Grunneigarane gir uttrykk for at dei forstår at det er behov for breiare køyreveg og gang- og sykkelveg i området. Samstundes synes eigarane at det er urimeleg at vegarealet frå Fosnavåg Notbøteri AS og utover mot Vågsholmen skal verte ein god del breiare enn resten av vegen (frå Notbøteriet til Pit-krysset).

² Vidare godtek ikkje Dale og Thonstad at buss-snuplassen/rundkøyringa blir lagt på området ved Vågsholmvegen. Grunneigarane meiner det øydelegg tomtearealet og verdien av det. Dale og Thonstad kjem med framlegg om at buss-snuplassen vert lagt nord for Kystmuseet. Dersom ein i framtida tenkjer seg ordinær busstrafikk i området, må ein snuplass plasserast på Vågsholmen.

³ Dale og Thonstad syns det er ekstremt urettferdig at delar av eigedommen deira er lagt ut til friområde i reguleringsplanforslaget. Grunneigarane gir uttrykk for at dei har hatt mange henvendelsar frå personar som ønskjer å kjøpe den attraktive tomta, og at dei har vore avventande til å selje. Dale og Thonstad meiner at tomta ikkje er eigna til friområde/leikeplass. Gnr. 33, bnr. 11 krev at det i reguleringsplanen vert sett av areal til ei tomt, som er stor nok til ein einebustad.

Kommentar/vurdering:

¹ Frå Notbøteriet og til veg, o_V3, er avsett vegareal breiare enn lenger inne i vågen. På denne strekninga er det lagt til rette for breiddeutviding og rekkverk. Breiddeutvidinga varierer, medan utvidinga for rekkverk i hovudsak er 1,0 meter. Det er nødvendig med rekkverk på strekninga på grunn av stor høgdeskilnad mellom veg og tilgrensande areal.

Det er også lagt til rette for rekkverk i fortau, o_F1, frå gnr. 33, bnr. 21 mot Vågsholmen.

² For nærare kommentar/vurdering til busstopp på Notaneset, vert det vist til kommentar til merknad frå Leine, Røren og Emdal ovanfor.

³ Kommunen signaliserte tidleg i planprosessen at ein ønskte å leggje til rette for friområde på Notaneset. Med bakgrunn i dette, vart det i planforslaget lagt ut to friområde (o_FRI1- o_FRI2), på henholdsvis 0,6 og 2,3 daa på Notaneset. Kommunen ser det som viktig at ein set av areal til friområde, i eit elles tett utnytta område. Friområda skal vere offentleg tilgjengeleg. Grunneigar kan krevje areal innløyst etter at reguleringsplanen er godkjend, jf. plan- og bygningslova § 15.

Kjell Runar Myklebust, datert 20.11.2012 (gnr.34, bnr. 186 og 439)

Myklebust meiner heile området som i reguleringsplanforslaget er lagt ut til park, bør regulerast til næring. Eventuelt må parkområdet begrensast til å gjelde berre for gnr. 34, bnr. 454.

Det vert vist til at Myklebust har oppført ei sjøbu på bnr. 186 og at han driv verksemd derifrå. Myklebust meiner planforslaget bandlegg området, noko som medfører at det ikkje kan nyttast til fiskebruk/maritime aktivitetar.

Myklebust informerer avslutningsvis om at han har opparbeidd parkeringsplass på bnr. 439. Dersom parkeringsplassen må fjernast, meiner Myklebust at kommunen må erstatte plassen, enten i form av eit erstatningsbeløp eller ved at det vert opparbeidd ny parkeringsplass for han på bnr. 186.

Kommentar/vurdering:

I gjeldande plan for området, reguleringsplan for Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet (RP 43, planid 200602), er det lagt inn eit mindre parkområde på delar av bnr. 439 og 454. Dette vart gjort med bakgrunn i at ein ønskte å leggje til

rette for opphaldssone/grøn korridor i området, med moglegheit for eit gangsamband mellom vegnivå og framtidig kainivå.

Kommunen vil vidareføre dette formålet i reguleringsplan for Fosnavåg hamn. Etter kommunen si vurdering kan Myklebust halde fram med sin aktivitet på bnr. 186.

Det er i planforslaget lagt til rette for fortau på baksida av naustet på bnr. 439. Grunneigar kan krevje areal innløyst innan 3 år etter godkjenning av planen, jf. kapittel 15 i plan- og bygningslova.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 21.11.2012 og 30.11.2012

Fylkesmannen viser innleiingsvis til at retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442) er oppdatert og at reguleringsføresegnene (§ 14) må endrast slik at den er i samsvar med gjeldande retningslinje (T-1442/2012).

Fylkesmannen viser til NVE sine retningslinjer for flaum- og skredfare i arealplanar og krev at det må gjerast ei nærare vurdering av den reelle skredfaren i området. Fylkesmannen slår fast at inntil den reelle skredfaren er avklart og området er dokumentert som tilstrekkeleg trygt for skred, har han **motsegn** mot reguleringsplanforslaget.

Herøy kommune oppmoda fylkesmannen til å trekkje motsegna mot reguleringsplanen i e-post av 27.11.2012. Fylkesmannen trekte motsegna mot reguleringsplanforslaget 30.11.2012.

Fylkesmannen meiner kommunen må gjere ei ny vurdering av om det kan finnast areal eigna for nærleikeplass innanfor FS2. Dersom friområda på Notaneset skal fungere som områdeleikeplass, må det stillast rekkjefølgjekrav til opparbeiding.

Kommentar/vurdering:

§ 14 i reguleringsføresegnene må endrast, slik at dei er i samsvar med gjeldande støyretningsretningslinje. Fylkesmannen trekte motsegna 30.11.2012, etter oppmoding frå kommunen.

Det er i planforslaget ikkje lagt til rette for nye bustadtomter i området, med unntak av på gnr.33, bnr.11. Eksisterande bustadbebyggelse med tilhøyrande uteareal/hagar er vel etablert og kommunen finn ikkje areal som eignar seg til leikeplass innanfor eksisterande bustadområde. Kommunen meiner friområde på Notaneset må kunne fungere som områdeleikeplass. Kommunen stiller seg noko undrande til at det må stillast rekkjefølgjekrav til opparbeiding leikeplass på Notaneset. Som nemnt vert det med unntak av på ei tomt, ikkje lagt til rette for nye bustader innanfor planområdet. Ein finn det kunstig å stille rekkjefølgjekrav knytt til den eine tomta.

Konklusjon/endring av planforslaget:

- § 14 i reguleringsføresegnene må endrast, slik at dei er i samsvar med gjeldande støyretningsretningslinje.

Eiksund Eiendom AS, datert 21.11.2012

Eiksund Eiendom AS ønskjer at eigdommen deira vert lagt ut til bustad/forretningsføresmål med lik utnyttingsgrad som for Mohammarbygget og det nye hotellet. Dei viser til tidlegare reguleringsplanarbeid i området. Eiksund Eiendom AS gir uttrykk for at dei har hatt dialog med fleire investorar med interesse for næring/kontorlokaler. Eigar meiner at ein ved full utnytting av tomta, vil kunne tilføre Fosnavåg hamn fiskeriretta næringsaktivitetar både i form av kai, kailokale og fleire etasjer med næring/kontor-lokale/bustader.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 34, bnr. 454 er i planforslaget lagt ut til park (o_park). For nærare kommentar/vurdering, vert til vist til kommentar til merknad frå Kjell Rune Myklebust ovanfor.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor (SSL), datert 22.11.2012.

SSL viser til innspelet deira i samband med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet. I innspelet informerte landbrukssjefen om at det er ein del sitkagran i lia bak eksisterande bebyggelse. Landbrukssjefen ba om at det i planen vart lagt til rette for framtidig uttak av skog.

Kommentar/vurdering:

Innspelet frå landbrukskontoret vart vurdert og kommentert i samband med utarbeiding av reguleringsplanforslaget. I reguleringsplanforslaget er det vist avkøyrsele for eventuell framtidig skogsbilveg. Veggen er teken med så langt at den fungerer som snuplass (o_V2). Eventuell planlegging og bygging av skogsbilveg er omfatta av anna lovverk, og er difor ikkje teke med i reguleringsplanforslaget.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 22.11.2012 og 3.12.2012

Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga, reiser motsegn mot reguleringsplanforslaget.

Kulturavdelinga krev at dei to eldre sjøhusa innanfor N1, må markerast som bygg som skal takast vare på. Bevaringsområde H570-3 må utvidast til å omfatte heile N1 opp til sundet mot Urholmen.

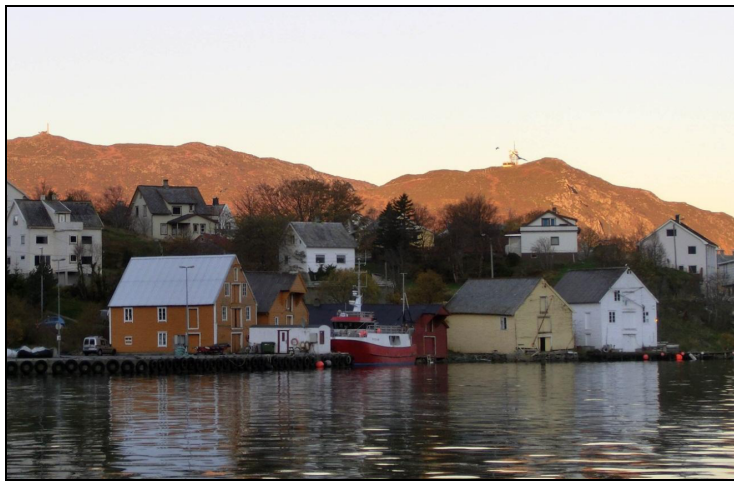


Dei to ytste sjøhus på Notaneset



Dei to inste sjøhusa på Notaneset

Vidare krev kulturavdelinga at alle dei eldre bygningane innanfor NF5 og NF 6, må markerast som bygg som skal takast vare på.



Eksisterande sjøhus innanfor NF5 og NF6

I reguleringsføresegnene knytt til N1 og NF5 og NF6, må det gå klart fram at bygg som skal takast vare på, ikkje kan rivast og at nye bygg kan førast opp som følge av brann eller naturskade. Eventuelle nybygg innanfor omsynssonene må tilpassast. Dette gjeld også for området avsett til institusjon – museum.

Kommentar/vurdering:

N1 og N2 på Notaneset

I reguleringsplanforslaget er berre to av dei eldre sjøhusa (på gnr. 33, bnr.1 og 14) på Notaneset markert som bygg som skal takast vare på (omriss) med tilhøyrande reguleringsføresegner. Dette med bakgrunn i at bygga er registrerte i SEFRAK-registeret (landsdekkande register over eldre bygningar og kulturminne).

Dei to ytste sjøhusa (på gnr.33, bnr. 62 og 99) er ikkje markerte som bygg som skal takast vare på. I reguleringsføresegnene er det lagt opp til at sjøhusa skal takast vare på så langt det let seg gjere. Det er ikkje tillate å byggje på nausta.

Kulturavdelinga viser i uttalen sin til at Fosnavåg som hamn er vurdert til å ha regional kulturminneverdi. Dei viser også til at det i ytre del av Fosnavåg var ca 20 eldre bygningar med nær tilknytning til hamna. Det er få bygningar igjen i ytre delen

av hamna. I indre delen er det framleis bygg igjen. Kulturavdelinga meiner ein må sikre mest mogleg samanhengande miljø.

Bygningane på Notaneset har stor verdi, som historieforteljande element. Etter kommunen si vurdering, bør alle sjøhusa på Notaneset takast vare på, ettersom dei er vurderte til ha regional verdi. Sjøhusa ligg fint til ved innseglinga til Fosnavåg hamn. Dei er også godt synleg frå fleire stader i sentrum.



Flyfoto frå Notaneset, 1953

Sjøhusa er i ulik stand. Kommunen har forståing for at eigarane av sjøhusa ønskjer å disponere bygningane/eigedommane annleis. Samstundes er det viktig å ta vare på bygningsmiljø frå tidlegare tider. Norsk Kulturminnefond har midlar til vern og vøling verneverdige og freda kulturminne.

NF5 og NF6

I gjeldande reguleringsplan (RP43. Fosnavåg hamn/vestre del av hamneområdet) er sjøhusa lagt ut til spesialområde – bevaringsverdig bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitetar. Dette vart gjort etter innspel/krav frå kulturminnemynde. I planframlegget som ligg føre, er området delt i to (NF5 og NF6) av ein gangveg, og lagt ut til næringsformål med omsynssone med særlege angitte omsyn – bevaring av kulturmiljø. Eksisterande naust inngår i planen. Bygningane skal takast vare på, så langt det let seg gjere. Kulturavdelinga krev at alle dei eldre bygningane innanfor NF5 og NF6, må markerast som bygg som skal takast vare på. Dei krev også at det må gjerast endringar/tilføyingar i føresegnene.

Konklusjon/endring:

- Omsynssone H570-3 vert å utvide til gjelde alle sjøhusa på Notaneset. Omriss for bygg som skal takast vare på, skal teiknast inn på sjøhusa på gnr.

33, bnr. 62 og 99. Det må gjerast tilføyningar i reguleringsføresegnene, som ivaretek sjøhusa.

- Omriss for bygg som skal takast vare på, skal teiknast inn på sjøhusa innanfor NF5 og NF6. Det må også gjerast tilføyningar i reguleringsføresegnene, som ivaretek sjøhusa.

Vestbas AS, registrert 22.11.2012

Vestbas AS informerer innleiingsvis om at dei eig Vestbasbuda på Notaneset (33/99) og er medeigar i Fosnavåg Notbøteri AS.

Vestbas AS uttrykkjer stor misnøye med at det i reguleringsplanforslaget er lagt inn klare avgrensingar i høve til framtidig bruk av eigedommen deira. Dei ønskjer å rive sjøbuda og setje opp ei ny og mindre og meir hensiktsmessig sjøbud, til lagring og vedlikehald av reiskapar. Dei ser føre seg eit bygg med ei viss høgde, som mogleggjer bruk av truck. Dei ønskjer å leggje til rette for hems med rom t.d. rederikontor.

Grunneigar meiner det vil vere svært uheldig om det ikkje vert gjeve løyve til å rive bygninga. Ei eventuell restaurering av sjøbuda, vil verte kostbart. Vestbas AS meiner ei restaurering vil gi ei lite tenleg sjøbud.

Eigar av gnr.33, bnr. 99 meiner det ikkje bør liggje båtar langs nausta ved innseglinga til Fosnavåg. Sundet er trangt, noko som til tider fører til at båtar som ligg til kai ved innseglinga må flyttast når store frysebåtar skal laste på indre hamn. Vestbas AS meiner difor at innseglinga ikkje bør regulerast til fiskerihamn.

Kommentar/vurdering:

Når det gjeld sjøhuset på gnr. 33, bnr. 99, vert det vist til kommentar/vurdering til merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune ovanfor.

Innseglinga til Fosnavåg hamn er i reguleringsplanforslaget lagt ut til formålet hamneområde i sjø (o_HA). Hamneområdet skal haldast ope for fri ferdsel i hamna og i kringliggjande sjøområde. Alle tiltak innanfor området skal skje etter løyve frå Kystverket (jf. § 12 i føresegnene).

Sindre Thorseth, på vegne av Martin Feie, datert 22.11.2012

Thorseth meiner kommunen må bere kostnadene ved ei nærare geologisk undersøking av området som i planforslaget er vist som omsynssone – ras- og skredfare. Han meiner det er urimeleg at kostnadene vert overletne til grunneigarane innanfor området.

Kommentar/vurdering:

Det vert vist til kommentar/vurdering av merknad frå NVE ovanfor.

Goksør Eiendom AS, datert 22.11.2012

Goksør Eiendom AS meiner gnr.33, bnr. 8 bør få status som bustad/turistområde. Dei meiner at gnr.33, bnr.1, som dei har gjort kjøpsavtale med grunneigar om, også bør leggjast ut til bustad/turistområde. Denne eigedommen ser dei i samanheng med gnr.33, bnr.4, som dei står som eigar av. Goksør Eiendom AS er sterkt i mot reguleringsplanforslaget, der gnr. 33, bnr. 1, er lagt ut til friområde. Eigedomsselskapet støttar opp om reguleringsplanforslaget si tilrettelegging av småbåthamn.

Kommentar/vurdering:

Gnr. 33, bnr. 8, er i reguleringsplanforslaget lagt ut til næring/tenesteyting (N/T). Innanfor området er det lagt til rette for bygg for næring/tenesteyting, med tenesteyting i 1. etasje og næring i 2.etasje. Maksimum gesims- og mønehøgde er sett til 11 meter i høve til cote 0. Maksimum BYA er sett til 50%. Mot sjøen skal det byggjast mur/glidekant. Før utbygging innanfor området, skal det utarbeidast detaljreguleringsplan.

Gnr. 33, bnr. 8, har ei attraktiv beliggenhet og kommunen meiner med bakgrunn i dette at området bør leggjast ut til næring/tenesteyting.

Gnr. 33, bnr.1 og bnr. 4 (med eksisterande eldre bustadhus) er i reguleringsplanforslaget lagt ut til bustadområde – frittliggjande småhusbebyggelse. Når det gjeld kommentar/vurdering av gnr. 33, bnr.1 til friområde, vert det vist til kommentar/vurdering til merknad frå Dale og Thonstad ovanfor. På sørsida av FS3 er det lagt ut eit område på 1 daa til friområde o_FRI2. Langs sjøen er det lagt ut areal til promenade. Sjøarealet i tilknytning til promenaden er lagt ut til småbåthamn. Kommunen ser det som viktig at det vert lagt til rette for frområde på Notaneset. Området vil kunne fungere som ei lite «grøn lunge», innanfor eit elles tett utnytta område. Området skal tene alle i nærmiljøet. Eigar kan krevje arealet innløyst, innan 3 år etter at reguleringsplanen er godkjend, jf. plan- og bygningslova.

Herøy Fiskarlag, datert 23.11.2012

Fiskarlaget gir uttrykk for at dei er tilfredse med at landområda er lagt ut til industriføremål i reguleringsplanforslaget. Fiskarlaget tykkjer det er viktig at det vert lagt til rette for allereie etablert og ev. framtidige etableringar i området. I den samanheng er Fiskarlaget skeptiske til vern av bygningsmiljø med fiskebruk/maritimt retta aktivitet. Fiskarlaget meiner det er viktig å ta vare på gamal kystkultur, men at det ofte ikkje er i samsvar med moderne drift.

Kommentar/vurdering:

Ingen kommentar.

Fosnavåg Notbøteri AS, datert 23.11.2012

Fosnavåg Notbøteri AS informerer innleiingsvis om at dei er ei av to bedrifter som i dag har vesentleg anløp av større og mindre fiskefartøy og at det er avgjerande for deira verksemd at Fosnavåg hamn har status som fiskerihamn. Det er viktig at hamna vert utdjupa. Fosnavåg Notbøteri AS gir uttrykk for at dei meiner det er uheldig å leggje til rette for småbåthamn inne i hamna. Dei uttrykkjer vidare skepsis i høve til planforslaget når det gjeld vern av sjøhusbebyggelse. Dei meiner ein må

tillate renovering/fornyning av bygningane, slik at eigedommane får ein viss bruksverdi.

Kommentar/vurdering:

Ingen kommentar.

Vurdering og konklusjon:

Naturmangfaldlova §§ 8-12:

Etter naturmangfaldlova, § 7 skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde og vurdering av vektlegging skal gå fram av vedtaket.

Reguleringsplanforslaget er etter kommunen si vurdering ikkje i strid med naturmangfaldslova.

Barn og unge:

Målet med arbeidet har vore å utarbeide ein områdeplan for å avklare framtidig bruk av hamna, samt for å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn. Det er i planframlegget ikkje lagt til rette for fleire bustadtomter, med unntak av eit tomt på gnr. 33, bnr.1. Eksisterande bustader ligg relativt tett og det er lite rom for fortetting. Ein har planarbeidet ikkje funne eigna lokalitet for opparbeiding av leikeområde i tilknytning til eksisterande bebyggelse. Det vert vist til at det er lagt til rette for to friområde på Notaneset, som kan nyttast til leik.

Trafikktryggleik:

Det er svært positivt at det vert lagt til rette for fortau langs vegen ut til Vågsholmen og at det er lagt til rette for snuplass for buss med buslomme og fortau for påstigning. Det gir ein vesentleg meir oversiktleg trafikksituasjon i området.

Miljø:

Kystverket har stilt krav om at det må liggje føre godkjend reguleringsplan, som grunnlag for utdjuving av Fosnavåg hamn. Det er gjort funn av forureina sjøgrunn i hamna. Det er potensiale for forureina grunn på land også. Ei utdjuving av hamna med tilhøyrande «oppdydding» i forureina massar, vil på sikt gi store miljømessige gevinstar.

Konklusjon:

Områdereguleringsplan for Fosnavåg er ein stor plan som femner om ca. 213 daa. Bakgrunnen for planen er at Kystverket krev at det må liggje føre godkjent reguleringsplan før utdjuving av hamna. Føremålet med planen har vore å avklare framtidig bruk av hamna, samt å ivareta omsynet til at hamna også i framtida skal fungere og utvikle seg som fiskerihamn.

I samband med offentlig ettersyn, kom det inn ei rekkje merknader til planforslaget. NVE og fylkesmannen reiste motsegn mot planforslaget, med bakgrunn i manglande skredfarevurdering. Motsegnene vart seinare trekte, etter oppmoding med grunngjeving frå kommunen. Møre og Romsdal fylkeskommune ved kulturavdelinga, reiste også motsegn mot reguleringsplanen, med bakgrunn i manglande vern av bygningar/bygningsmiljø. Rådmannen rår til at planforslaget vert endra, i samsvar med uttalen frå kulturavdelinga.

Det kom også inn merknader frå private/grunneigarar innanfor området. Ein har gått grundig gjennom merknadene og kommentert/vurdert dei. I samband med vurdering av merknadene har ein hatt sterkt fokus på formålet med planarbeidet.

Rådmannen meiner planforslaget med endringar, som no ligg føre, legg til rett for ei framtidretta løysing for Fosnavåg hamn, i henhold til føremålet med planarbeidet.

Rådmannen rår til at kommunestyret godkjenner, i medhald av PBL § 12-12, forslag til områdeplan for Fosnavåg hamn med tilhøyrande reguleringsføresegner, sist revidert 22.1.2013.

Fosnavåg, 22.01.2013

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Fra: Erlend Krumsvik
Sendt: 14. oktober 2012 23:00
Til: Jarl Martin Møller
Kopi: Arkiv
Emne: VS: Anmodning om utdyping av Urholmsundet

Vidaresendt.

Med venleg helsing

Erlend Krumsvik
Rådmann

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg
Mob: 41040838
www.heroy.kommune.no

Fra: andre vågsholm [andre.fiskeri@gmail.com]
Sendt: 11. oktober 2012 11:55
Til: Erlend Krumsvik
Emne: Fwd: Anmodning om utdyping av Urholmsundet

Hei

Sender anmerknad for planarbeid for Fosnavåg Havn,ser dette ikke er med i planarbeidet.
Eg vil att dette skal takast med.

Mvh

Andrè vågsholm

----- Forwarded message -----

From: **andre vågsholm** <andre.fiskeri@gmail.com>

Date: 2012/8/23

Subject: Anmodning om utdyping av Urholmsundet

To: terje.misund@kystverket.no

Cc: arnulf.goksoyr@heroy.kommune.no

Hei.

Viser til telefon samtale med Terje Misund den 2308 2012,og orfører Arnulf Goksøyr tidligere i år.
Sender med dette ei andmodning om utdypning av avlastnings led,for Fosnavåg Havn. Dette for å få
meir utskiftning av vatn i indre og ytre havne, som kjent har eit problem med utskiftning av
vannmassene..

Trafikken inn og ut av Fosnavåg Havn har vorte så stor att tryggleiken for fritidsbåtaar/småbåtar er
farefull,spesiellt i området rundt og i havneløpet.

Ved å mudre opp Urholmsundet vil ein få ei bedre avlastningsled for småbåtane og sikkerheita for
desse vil bedrast.

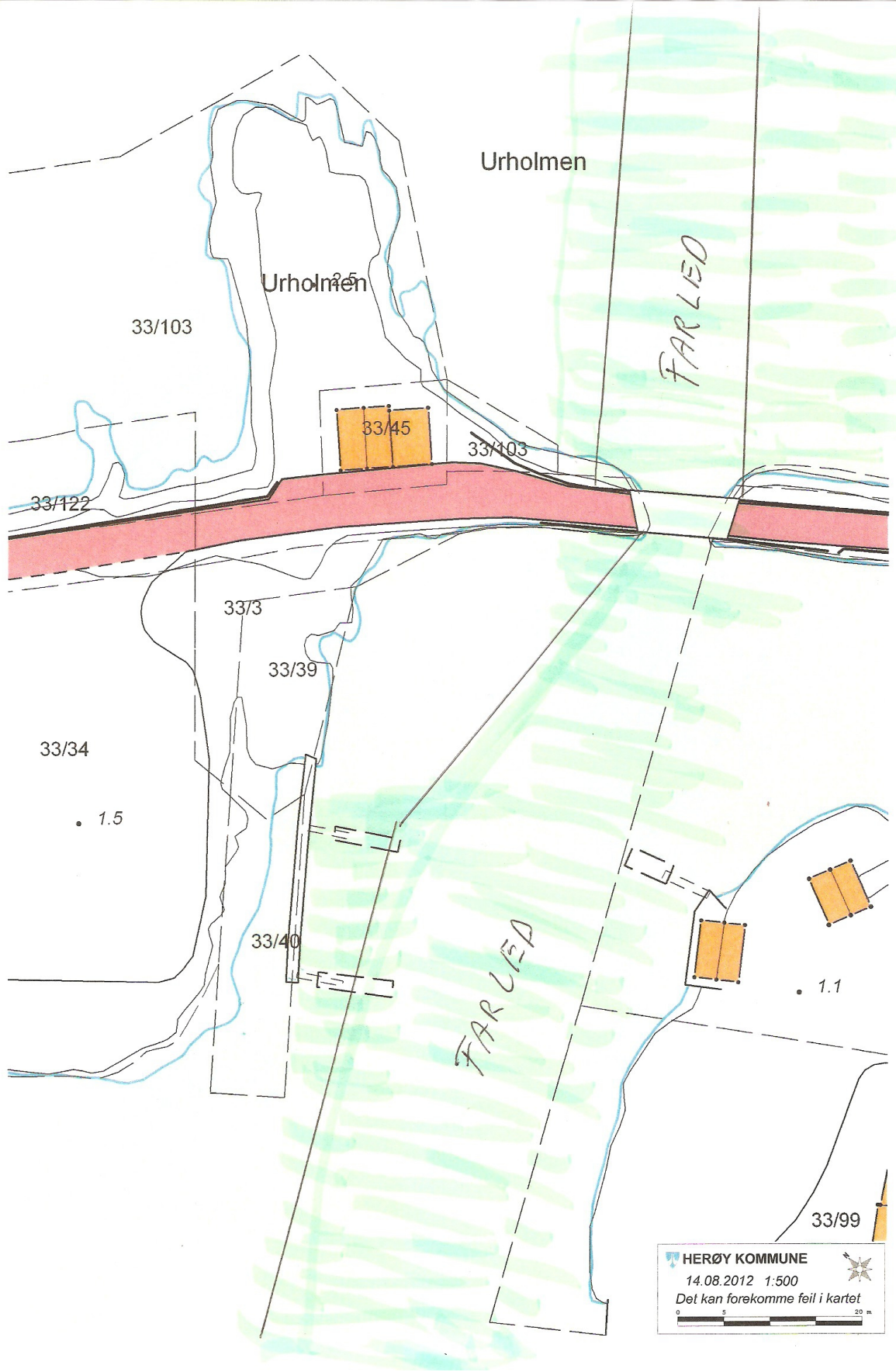
Eg annmodar med dette at under den planlagde mudringa av Fosnavåg Havn mudrar ein også
avlastningsleda med ei djupte er på 4 meter frå kartnull.

I samtalen med Terje Misund ba han meg å teikne inn på kartskissa kor grunnene i innløpet ligg.
Dette ligg som vedlegg til denne mailen..

Mvh

Mob André vågsholm
94348720

Vedlegg 3 stk





BØR UNDERSØKES BÆTTE

BØR UNDERSØKES BÆTTE

Nordrevågneset

Fosnavåg trevare

Ytre alm. kai

kai

Notanes

x 1.5

x 10.5

1.1

1.5



33/117

+

33/103

Urholmen

33/45

16.5

2.5

Urholmen

33/85

33/11

9.5

33/2

33/108

33/45

14.4

33/68

HERØY KOMMUNE
05.07.2012 1:1000
Det kan forekomme feil i kartet



Fra: postmottak
Sendt: 15. oktober 2012 08:33
Til: Arkiv
Kopi: Jan Reidar Gjerde
Emne: FW: Områdeplan Fosnavåg hamn

Fra: Robert Voldnes [mailto:robert@voldnes.no]
Sendt: 14. oktober 2012 14:57
Til: postmottak
Emne: Områdeplan Fosnavåg hamn

Ad. 33/44 i Nørvågen

Denne egedomen har sidan 1950 hatt vår garasje på seg. Ser at garasja er merka med "lager".

Denne garasja/lageret vert i dag nytta av oss og dørene vender mot Canningen.

Dette medfører av og til bruks kollisjoner med naboar til ulempe for begge partar, samt at vinden frå hamna gjer at "lageret" ikkje er heilt optimalt med tanke på drev inn.

Vi har planar om å gjere to ting på egedomen.

Vi har alt spela inn at vi kan tenke oss ei større garasje på egedomen. Dette er tenkt også delvis for utleige jf. campingbil etc..

Samt at vi ønsker å nytte dagens bygning betre ved å snu åpningane mot Nørvågen. Bilar og saltaldig luft er ikkje god kombinasjon. Dette er eit problem i dag.

Vi har planlagt ut frå våre ønsker og behov for denne egedomen og for å unngå brukskollisjonar med dei på Canningen.

Vi har forståing for at kommuna vil lage til fortau utover, og reknar med at det vert kompensert.

Men beskjering austover er uaktuelt jf. våre planar vidare. Då vert vi skadelidande på alle bauar og kantar.

Sjå skisse..

Ber om at dette vert tatt høgde for i planane.

Mvh

Robert Arent Voldnes
Mob. 906 58 517

For Rigmor Voldnes – eigar.



Kjellaug Vågsholm (eigar av 33/46)
Vågsholmvegen
6090 Fosnavåg.

Solveig Thonstad (eigar av 33/11 austafør Vågsholmvegen)
Søbstadvegen 27
7080 Heimdal.

Gudbjørg Nørvåg Dale (eigar av 33/11 austafør Vågsholmvegen)
Nørvågvegen 52,
6090 Fosnavåg.

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/33	Saksbeh. BSS
24 OKT. 2012	
Ark.kode P 212	
J.nr.	Dok.nr. 51
Kassasjon	

Fosnavåg 22.oktober 2012.

Anke på framlegg til reguleringsplan for Fosnavåg hamn.

Viser til vedlagt kartskisse.

Eigarane av 33/11 og 33/46 godtek ikkje at strandområdet på dei to ovanfor nemnde eigedomane blir lagt ut til friområde (F1) og vidare at sjøområdet utanfor vert lagt ut til friområde i sjøen.

Vi viser til at arealet tidlegare var næringsområde med tranbrenneri og nothengje. Arealet er ikkje på nokon måte eigna til friområde og er heller ikkje brukt til det. Sjøen her er så grunn at det alltid ved fjøre sjø stikk tare opp over heile det aktuelle utfyllingsområdet.

Sjølv svært små båtar har problem med å ferdast her.

Når vi ønskjer dette området til utfylling for eventuelt bolig/næring/teneste, viser vi til at eigedom 33/8 i følgje planen er utlagt til næring/teneste.

Vidare er Urholmen (33/103) og 33/17 på austsida av Vågsholmvegen lagt ut til bolig-/tenesteområde.

Også heile området på vestsida av Vågsholmvegen er lagt ut til bolig/teneste.

Eigar av 33/46 protesterer også på at heile 33/46 er lagt ut som trafikkareal. Vi skjønar ikkje kva det skal brukast til.

Vi meiner at alle grunneigarane i området bør få dei same rettane. Vi meiner også at reguleringsplanen for hamna/Notanesområdet må sjåast i samanheng med reguleringsplanen for Vågsholmen.

Vedlegg: Kartskisse over planlagt utfyllingsareal.

Helsing

Kjellaug Vågsholm
Per Vågsholm

Kjellaug Vågsholm

Solveig Thonstad
Gudbjørg Nørvåg Dale.

Gudbjørg Nørvåg Dale

(F)


Ragnvald L. Vågsholm

Nørvågvegen 62

6090 Fosnavåg.

Mobiltlf 909 75 067

Mail : ragnvald.vaagsholm@tussa.com

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/33	Saksbeh. BSS
24 OKT. 2012	
Ark.kode P 212	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 50
Kassasjon	

Herøy Kommune

Utviklingsavdelinga

Fosnavåg, 23.10.2012

Sak : Områdeplan for Fosnavåg hamn.

Merknad på framlegg til reguleringsplan for Fosnavåg hamn for Gnr 33 bnr 97 og 98.

Viser til ref nr 2012/7, arkiv 143. dagbokført 19.12.2011.

Denne saka er søknad på reguleringsendring for bnr. 33 gnr 97 , 98 og naboeigedom gnr 33 bnr 3 Hornsetstranda.

Denne saka har ved ein feil kome inn under "innspel arealdel", og såleis ikkje kome med i planarbeidet med Reguleringsplan for Fosnavåg hamn. Dette kom fram i går 22.10.12, når planleggar Berit Skeide, Herøy kommune sjekka opp dette. Eit skriv frå Herøy kommune til meg, angående dette plan-innspelet, ref 2012/15, kom heller ikkje fram til meg pga feilskreve mailadresse.

På dette grunnlaget sender eg med dette ny merknad til Reguleringsplan for Fosnavåg hamn.

I planen er gnr 33 bnr 98 planlagt som friområde (F). Området ligg mot sjøen, nedanfor gnr 33 bnr 97, der bolighuset mitt står. Gnr 97 fekk status som Bolig i framlegg til Reguleringsplan for Fosnavåg hamn.

Gnr 33 bnr 98 er på ingen måte eigna som friområde. Der er i bratt skråning ned mot sjøen (fylling) og ikkje noke attraktivt friområde. Har ikkje sett folk som har nytta dette området i dei 30 åra eg har budd her.

Viser også til at rundt heile Vågsholmen er det friområde for allmenn bruk og som vil bli mykje brukt.

Derimot er bnr 98 godt eigna til boligtomt. Det er mangel på boligtomter i Nørvågen, så eit slikt område som gnr 33 bnr 98 bør nyttast til boligtomt.

Planen er ,som kartskisse viser, å lage fylling 5-6 meter uti sjøen der det er grunt, bygge opp platå opptil kote 3, eller så høgt som nødvendig, fjerne steinfylling mot bnr 97 og lage forstøtningsmur mot og innpå gnr 33 bnr 97 og såleis få ei boligtomt i heile bnr 98 si lengde.og delvis innpå bnr 97.

Dette gjer det mulig å bygge ein bolig med ein etasje på ein del av huset, vestkant av tomta og 2 etasjer i austkant av tomta.

Veg-tilkomst til denne tomta blir på eksisterande veg som eg eig.

Meiner også at bnr 97 og bnr 98 blir sett i sammanheng angående utnyttings-grad, 30 eller helst 40 % (som på dei nye tomtene på Vågsholmen) på desse to tomtene.

Planen er at tomta skal gå til yngste son min, Trym Vågsholm, som no bor i Trondheim, men som skal flytte hit etterkvart.

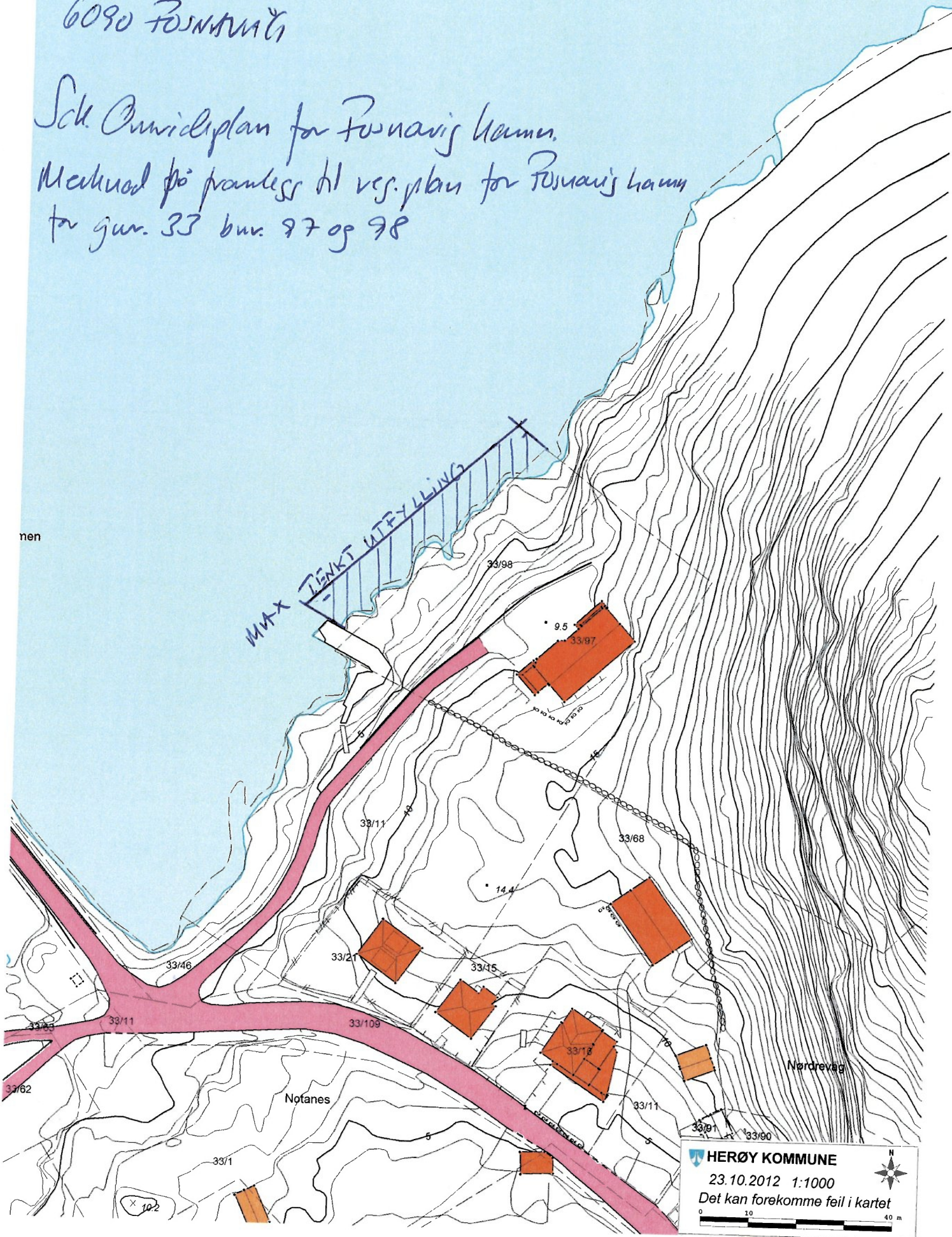
Med helsing



Ragnvald L. Vågsholm

JAKNUDD L. VÅGSTOLM
NOKULIVEGEN 62
6090 FOSNAVÅG

Seh. Omwidplan for Fosnavåg Hamn.
Merknad for punkt 87 til ves. plan for Fosnavåg Hamn
for gun. 33 bur. 87 og 98



HERØY KOMMUNE
23.10.2012 1:1000
Det kan forekomme feil i kartet

Fra: Berit Sandvik Skeide
Sendt: 13. desember 2012 07:42
Til: Arkiv
Emne: VS: Endring Merknad Regulereingsplan for Fosnavåg Hamn.

E-post til registrering på sak 2012/033.

Fra: Ragnvald Vågsholm [mailto:ragnvald.vaagsholm@tussa.com]
Sendt: 12. desember 2012 17:30
Til: Berit Sandvik Skeide
Emne: Endring Merknad Regulereingsplan for Fosnavåg Hamn.

Ragnvald L. Vågsholm,
Nørvågvegen 62
6090 Fosnavåg.
Mobil 90975067
Epost adr: ragnvald.vaagsholm@tussa.com

Herøy Kommune
Utviklingsavdelinga
Attn. Planlegger Berit Sandvik Skeide. Fosnavåg, 12.12. 2012.

Endring på merknad på framlegg til reguleringsplan for Fosnavåg hamn, gnr. 33 bnr 97 og 98.

Viser til tidligere skriv og kartskisse av 23.10.2012 frå meg.

På kartskissen viser ei mindre stein-utfylling av fjøra på gnr 33 bnr 97, for å få byggegrunn.
Denne fyllinga vil eg gå vekk ifrå.

Istaden vil eg bygge vertikal mur frå kote 3 meter og rett ned. Muren vil då gå i heile lengden av gnr 33 bnr 97, eller så langt huset vert.

Øverkant på denne muren vil såleis verte første plan på huset.

Dette vil bevare heile fjøra og ganske langt oppover land.

Ser fram til at Utviklingsavdelinga kan legge opp til ei synfaring når sakshandsaminga av merknadane til reguleringsplanen er i gang.

Med helsing

Ragnvald L. Vågsholm



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

CTV. (5)

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/33	Saksbeh. BSS
31 OKT. 2012	
Ark.kode P	L12
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 52
Kassasjon	

29 OKT. 2012
Vår dato:
Vår ref.: NVE 201106499-4 rv/tes
Arkiv: 323
Dykkar dato:
Dykkar ref.: Berit Sandvik Skeide

Sakshandsamar:
Terje Systad

Motsegn til områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn - Herøy kommune

Vi syner til Dykkar e-post sendt 9.10.2012. Saka gjeld offentleg ettersyn av reguleringsplan for Fosnavåg hamn. Formålet med reguleringsplanen er å avklare framtidig bruk og utvikling av hamna..

I Skrednett (www.skrednett.no) ligg store deler av planområdet innanfor aktsemdskart for steinsprang og snøskred. I reguleringsplanen for Fosnavåg hamn er aktsemdskartet for snøskred lagt inn som omsynssone for skred i plankartet. Til omsynssona er det lagt inn ei føresegn om at det ikkje må førast opp bygg utan at det blir gjort ei nærare geologisk vurdering.

Jamfør NVE sine retningslinjer 2/2011 *Flaum- og skredfare i arealplanar* skal den reelle skredfaren vere avklart på reguleringsplannivå. Ein kan difor ikkje nytte aktsemdskarta for skred som faresone i plankart slik at skredfaren må avklarast på byggesaksnivå. Det betyr at det må gjerast ei nærare vurdering av den reelle skredfaren i samband med planen. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse og det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK10). Skredfaren må avklarast for framtidige og eksisterande byggområde. Eventuelle fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf PBL § 12-6) og ha tilhøyrande føresegnar som sikrar akseptabel tryggleik før planen kan godkjennast.

NVE fremjar motsegn (jf. PBL § 5 -4) til områdereguleringsplan for Fosnavåg hamn. Grunlaget for motsegna er at det ikkje er utført kartlegging av skredfaren som kan dokumentere at området er tilstrekkeleg trygt for skred jamfør tryggleikskrava i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-3.

Med helsing

G. Brakestad

Gunnstein Brakestad
regionsjef

Terje Systad
Terje Systad
overingeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR