



MØTEINNKALLING

Utval: Formannskapet
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 14.10.2014
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.

Dersom du ønskjer din habilitet vurdert i ei sak, må du melde skriftleg frå til Fellesekretariatet om dette i god tid før møtet (Forvaltningslova § 8, 3. ledd).

ORIENTERING:

Fyrst i møtet vert det orientering v/Geir S. Vik, Destinasjon Ålesund & Sunnmøre om mulig selskapsendring.

Fosnavåg, 08.10.2014

Arnulf Goksøyr
ordfører

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 155/14	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 156/14	Protokoll frå førre møte
PS 157/14	Delegerte saker
PS 158/14	Referatsaker
PS 159/14	Nytt hovudanlegg for SSR i Dragsund
PS 160/14	Reguleringsendring for deler av Trolldalen - Utlekking til offentleg ettersyn
PS 161/14	Detaljregulering for Eggesbøjorda gnr 38 bnr 2 mfl området F/K/O - Offentleg ettersyn
PS 162/14	Reguleringsendring Eggesbø 37/222 m/fl - Oppstart av privat planarbeid
PS 163/14	Forskotteringar per 30.09.2014
PS 164/14	Herøy kommune sin likvide situasjon per 30.09.2014
	Delegerte saker frå avdelingane
DS 37/14	Søknad om å ta skjenkeløyve ut av lokalet/ utvida skjenketid for én bestemt anledning (lukket og åpent arrangement)
DS 38/14	Skjenkebevilling - søknad om bevilling for én bestemt anledning (lukket og åpent arrangement)
	Referatsaker
RS 47/14	Mulig selskapsendring - orientering frå Destinasjon Ålesund & Sunnmøre
RS 48/14	Høyring i samband med konkurransetsetting av hurtigbåtsamband i Møre og Romsdal.
RS 49/14	Møteinvitasjon i samband med høyring

PS 155/14 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 156/14 Protokoll frå førre møte

PS 157/14 Delegerte saker

PS 158/14 Referatsaker



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2014/1530
		Arkiv:	45/2

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
159/14	Formannskapet	14.10.2014

NYTT HOVDANLEGG FOR SSR I DRAGSUND

Tilråding frå rådmannen:

Særutskrift:

Erling Johann Dragsund
SSR

Vedlegg:

Nytt hovudanlegg for SSR, oversendingsbrev

[Kart](#)

Saksopplysningar:

SSR viser til at dagens anlegg i Saunesmarka ikkje har ei optimal beliggenheit ut i frå plassering og utbygginga i området. Med omsyn til den utviklinga styret ser vil komme for framtidens miljøstasjonar vurderer ein andre lokaliseringalternativ.

I representantskapet til SSR den 9. mai d.å. vart to alternativ for framtidens miljøstasjonar handsama. Det eine var ei desentralisert løysing med to miljøstasjonar i tillegg til hovudanlegget. Det andre alternativet var eit stort hovudanlegg i Dragsundområdet. Eit einstemmig representantskap vedtok eitt utbyggingsalternativ / område til nytt hovudanlegg for selskapet: Dragsund eller der omkring – sentralisert løysing

Styret legg til grunn at miljømål i dag og i framtida best kan realiserast ved å ha eitt sentralanlegg. Det må leggjast til rette for eventuell ekspansjon m.o.t. framtidige regionale og nasjonale krav til sortering (miljøaspektet / jfr. avfallshierarkiet). Det må m.a.o. takast høgde for at nye fraksjonar kjem. Dagens plassering i Saunesmarka kan vere begrensande for vidare utvikling.

Eit nytt hovudanlegg vil vere framtidretta med krav til estetikk, også i forhold til topografi og omgjevnader elles. Det skal vere innbydande for innbyggjarane, noko som igjen skal innby til kjeldesortering.

På det nye hovudanlegget skal det vere eit tydeleg skille mellom publikumsområde og industriområde – og publikumsområdet vil bli særdeles godt merka med skilt, etc.

Eventuell frykt for lukt vil bli spesielt ivaretatt gjennom nødvendige tiltak. Det vil ikkje bli miljøskadelege utslepp frå det nye anlegget, kun vanleg kloakk. Det er viktig å streke under at eit nytt anlegg er eit miljøanlegg og ikkje eit deponi. Det skal ikkje deponerast noko på dette anlegget, kun mellomlagrast.

For at SSR vil kunne realisere eit såpass stort og viktig prosjekt i Dragsundområdet, er selskapet avhengig av tilslutning frå og samarbeid med Herøy kommune.

SSR ønskjer ei politisk tilbakemelding på haldnings -/ prinsippavklaring for / mot etablering av miljøstasjon i Dragsund.

Ytterligere informasjon ligg som vedlegg til saka

Vurdering og konklusjon:

Omsøkt område er i forslag til ny arealplan lagt ut som næringsområde med plankrav. På austsida av fylkesvegen er det lagt ut eit samla næringsareal på om lag 165 da. Kommuneplanen sin arealdel vert fremja for kommunestyret den 30.10.14 for endeleg godkjenning.

Tomta som SSR ønskjer å etablere seg på er del av gnr 45 bnr 2 som er eigd av Erling Johann Dragsund. Arealet sin samla storleik er på om lag 66 da.

Før tiltak kan realiserast i dette området legg rådmannen til grunn at det vil vere naudsynt at heile det samla området som er lagt ut til næringsområde vert regulert.

SSR ønskjer ei politisk tilbakemelding på haldnings -/ prinsippavklaring for / mot etablering av miljøstasjon i Dragsund. Saka vert lagt fram for formannskapet for vurdering utan tilråding.

Kart - <http://www.kommunekart.com/#15/62.2718/5.8045>

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 08.10.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller

Herøy kommune
Planleiar Jarl Martin Møller

06.10.2014

NYTT HOVDANLEGG FOR SSR – DRAGSUNDALTERNATIVET

Vi syner til møte på rådhuset i Herøy onsdag 1. oktober d.å., og kjem her – som avtalt – med innspel til saka som skal opp i formannskapet i Herøy 21. oktober d.å.

1. Vedtak frå representantskapsmøtet i SSR 9. mai 2014

Dagens anlegg i Saunesmarka har ikkje ei optimal beliggenheit ut i frå plassering og utbygginga i området, og heller ikkje fordi det er begrensa plass for den utviklinga styret ser vil komme for framtidias miljøstasjonar.

I representantskapet 9. mai d.å. vart to alternativ for framtidias miljøstasjonar handsama. Det eine var ei desentralisert løysing med to miljøstasjonar i tillegg til hovudanlegget. Det andre alternativet var eit stort hovudanlegg i Dragsundområdet. Eit einstemmig representantskap vedtok eitt utbyggings-alternativ / område til nytt hovudanlegg for selskapet: Dragsund eller der omkring – sentralisert løysing

2. Styret si begrunning for forslaget og element i vurderinga

SSR har vedtatt ein strategisk plan som er bygd på tre hovudelement:

- God kundetilfredsheit
- Miljømål – internasjonale, nasjonale og lokale
- Krav til effektiv drift

SSR arbeider for tida med ein ny strategi for å legge grunnlaget for «Neste generasjon SSR». Denne selskapsstrategien vil bli føreslått bygd på dei same hovudelementa.

Styret i SSR meiner at ei sentral løysing er den beste ut i frå m.a. følgande begrunning:

a) Miljømål

Styret meiner at dagens og framtidias miljømål best kan realiserast ved å ha eitt sentralanlegg. Det vil bli lagt til rette for eventuell ekspansjon m.o.t. framtidige regionale og nasjonale krav til sortering (miljøaspektet / jfr. avfallshierarkiet). Det

må m.a.o. takast høgde for at nye fraksjonar kjem. Dagens plassering kan vere begrensande for vidare utvikling.

Eit nytt hovudanlegg vil vere framtidsretta med krav til estetikk, også i forhold til topografi og omgjevnader elles. Det skal vere innbydande for innbyggjarane, noko som igjen skal innby til kjeldesortering.

På det nye hovudanlegget skal det vere eit tydeleg skille mellom publikumsområde og industriområde – og publikumsområdet vil bli særdeles godt merka med skilt, etc.

Eventuell frykt for lukt vil bli spesielt ivaretatt gjennom nødvendige tiltak. Det vil ikkje bli miljøskadelege utslepp frå det nye anlegget, kun vanleg kloakk. Det er viktig å streke under at eit nytt anlegg er eit miljøanlegg og ikkje eit deponi. Det skal ikkje deponerast noko på dette anlegget, kun mellomagrast.

b) Kundetilfredsheit

Selskapet sin suksess er heilt avhengig av høgast muleg kundetilfredsheit. Dette kan m.a. sikrast ved utforminga av anlegget.

Eit nytt hovudanlegg vil ha akseptabel avstand for heile regionen, jfr. også tiltaka for dei som har lengst avstand til anlegget – lokale løysingar (greinplassar, ryddeaksjonar, utplassering av containerar) . Styret erkjenner at avstand kan vere eit argument mot eit sentralanlegg, men har vurdert at dette ikkje kan vere avgjerande ut i frå andre omsyn som må takast.

Ved eit vedtak om eitt hovudanlegg, vil det også bli lagt store ressursar i kommunikasjons- og informasjonsarbeid for å sikre kundetilfredsheit.

c) Effektivitet

I ei slik sak er investeringskostnader og driftskostnader sentrale faktorar i ei vurdering mellom ulike alternativ. Kostnadsnivået og den reint driftsmessige effektiviteten (m.a.o. gebyrpåverknaden) tilseier eitt anlegg. Eitt moderne hovudanlegg vil få betre tilbod enn i dag, t.d. når det gjeld opningstider, enn ved å ha fleire anlegg å spre aktiviteten på.

Forts.

3. Oppsummering

Både eitt sentralanlegg og ei desentralisert løysing vil kunne danne grunnlag for ei forsvarleg utbygging av framtidens miljøstasjon(ar). Styret i SSR meiner at eitt anlegg i ei totalvurdering er å tilrå – jfr. det som er nemnt i punkta ovanfor.

For å kunne realisere eit såpass stort og viktig prosjekt i Dragsundområdet, er selskapet avhengig av tilslutning frå og samarbeid med Herøy kommune.

SSR ønskjer difor ei politisk klarering snarast muleg, og helst før møtet i representantskapet vårt 7. november d.å. Vi er difor også tilfredse med at SSR kan få ei haldnings -/ prinsippavklaring for / mot Dragsund på formannskapsmøtet 21. oktober 2014. Dagleg leiar vil sjølv sagt kunne stille her med ein kort presentasjon og svare på dei spørsmåla formannskapet måtte ha.

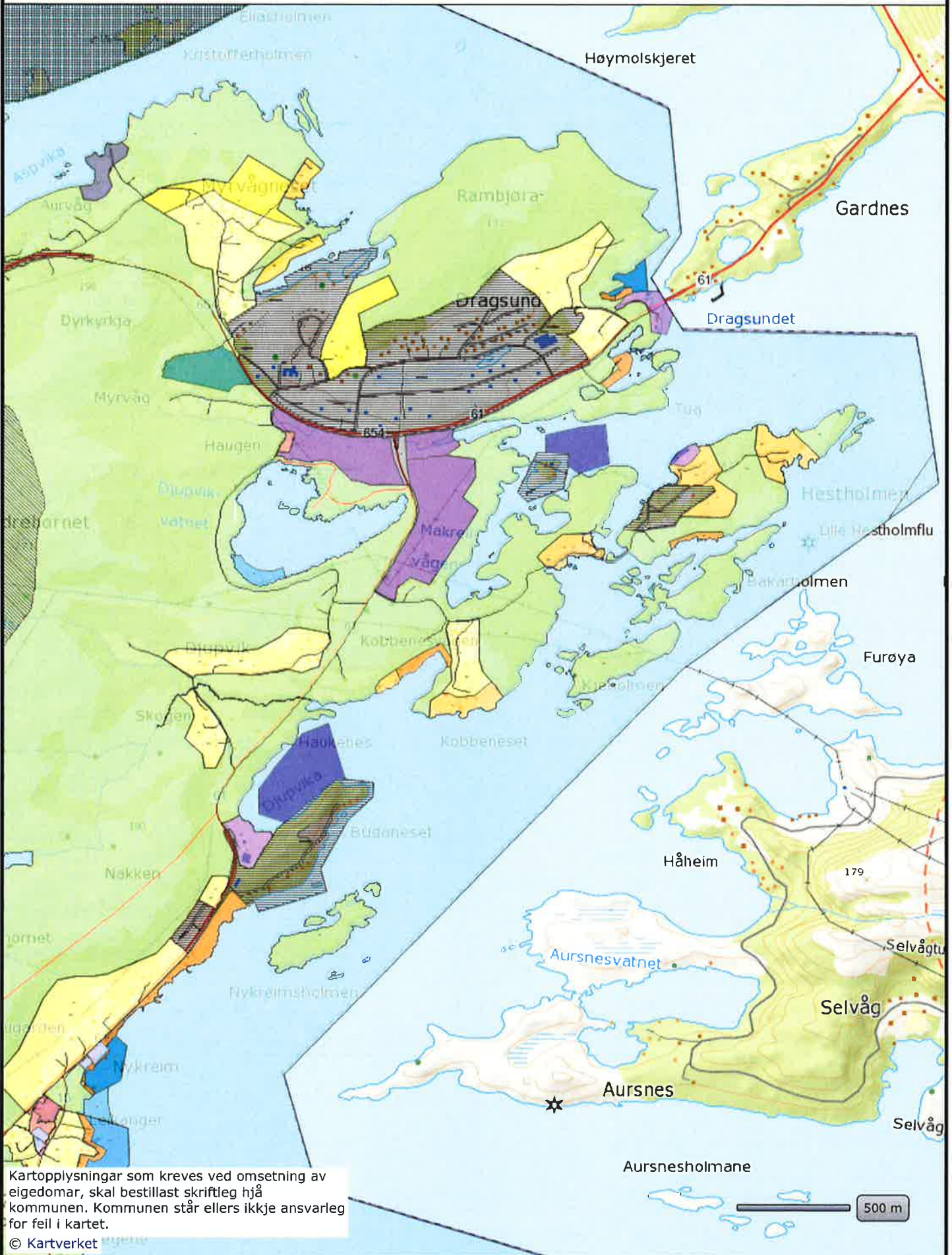
Ta gjerne kontakt dersom det er noko du / de lurar på.

Med helsing

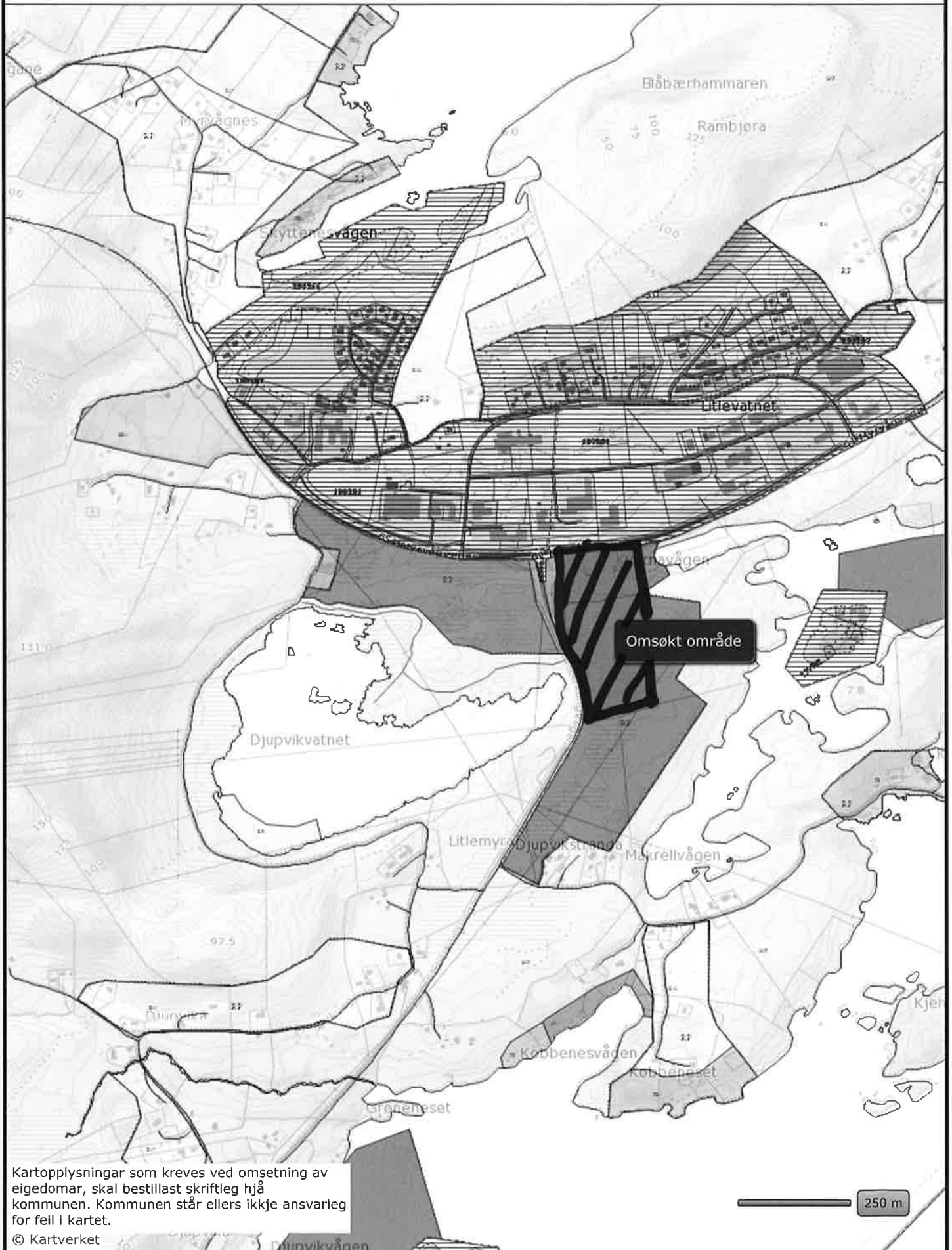
Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS

George H. Fulford
styreleiar

Einar Heimdal
dagleg leiar



Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.



Kartopplysningar som kreves ved omsetning av eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

© Kartverket



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2014/1043
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
160/14	Formannskapet	14.10.2014

REGULERINGSENDRING FOR DELER AV TROLLDALEN - UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at planforslag for reguleringsendring Trolldalen, datert 08.9.2014, vert lagt ut til offentlig ettersyn.

Særutskrift:

- Offentlege uttaleinstansar
- Grunneigarar, tverrbuarar og naboar til planområdet

Vedlegg:

01 – Plankart, datert 08.09.2014

02 - Reguleringsføresegner, datert 08.09.2014

03 - Planomtale med vedlegg, datert 08.09.2014

Saksopplysningar:

Herøy kommune ved Utviklingsavdelinga har her utarbeidd forslag til reguleringsendring for eit avgrensa område i Trolldalen. Området er i dag regulert til forretning i gjeldande reguleringsplan. I det nytt forslag til arealbruk for denne eigedomen, er tomte tenkt omregulert for bygging av fleirmannsbustader.

Oppstart av planarbeid med omregulering blei kunngjort 26.06.2014, der grunneigarar, naboar, tverrbuarar, offentleg uttaleinstansar og lag/organisasjonar blei varsla med eige brev. Det kom inn totalt 5 innspel frå både offentleg og private, der 3 av desse ikkje hadde merknader til planarbeidet.

Herøy kommune er grunneigar av eigedomen som er tenkt omregulert frå forretning til bustad. Tomte som er tenkt til fleirmannsbustader har ein storleik på 4.4 daa, og har byggjegranser mot senterlinje fylkesveg på 20 meter.

Rådmannen vil nedanfor gi ein kort presentasjon av dei mest sentrale elementa i planforslaget. For meir detaljert informasjon om planen, vert det vist til planomtalen.

Vurdering og konklusjon:

Planforslaget

Bustad

Planforslaget legg til rette for KS-område (konsentrert småhusbebyggelse) på 4.4 daa. Grad av utnytting for tomte er sett til %BYA = 4.4 daa. Nye bygningar skal ha gesimshøgde på 6.5 meter. Byggjegrænse frå senterlinje fylkesveg blir sett til 20 meter, og byggjegrænse til kommunal veg 5 meter. Parkering skal opparbeidast på eigen grunn.

Det skal setjast av eit felles uteopphaldsareal på 200 m² innanfor området KS. Arealet skal vere tilrettelagt for både leik og opphald. Det skal førast opp leikeutstyr – og leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast. Uteopphaldsareal som vert nytta til leik skal skjermast mot støy. Ved byggesøknad skal støynivå og skjermingstiltak dokumenterast og visast på situasjonsplan. Støynivå skal vere innanfor krava i rettleiar T-1442/14.

Gang- og sykkelveg og anna veggrunn:

Ferdig utbygd gangveg og tilhøyrande grøfteareal avviker noko frå opphavleg reguleringsplan. Ein har difor sett det som naudsynt å ta med desse areala i plan, for å få ein oppdatert plan som er i samsvar med det som er utbygd i Trolldalen.

Vurdering

Rådmannen vurderer det slik at området som er regulert til forretningsformål i Trolldalen ikkje lenger er aktuell. Herøy kommune opplever i dag press på ledig bustadareal og etterspurnad etter nye bustadtomter. Herøy kommune er eigar av området som er vist som forretning. Med bakgrunn i vekst og etterspurnad etter bustadtomter, ser ein det som naturleg at tomta blir omregulert og lagt ut for sal.

Det er i planomtalen gjort ei grundig vurdering av konsekvensane av planforslaget. Risiko og sårbarheit er også vurdert. Det er ikkje avdekt uheldige tilhøve i dette arbeidet. Rådmannen viser til planomtale og tilhøyrande ROS-analyse.

Når det gjeld forholdet til støy frå vegtrafikk i området, viser rådmannen til at det er stilt krav om ytterlegare utgreiing og skjermingstiltak i reguleringsføresegnene. Dette inneberer at før tomta kan byggast ut, må det prosjekterast skjermingstiltak for nye bustadar og uteopphaldsareal.

Av omsyn til at reguleringsplanen skal ha ei viss form for fleksibilitet knytt til val av bustadtype på tomta, ser rådmannen det som mest naturleg at val av skjermingstiltak mot støy blir gjort når ein veit kva type bustadhus som skal først opp på tomta og korleis uteareala er tenkt planlagt. Dette er detaljar som rådmannen meiner må takast gjennom prosjektering og byggesak.

Rådmannen meiner plankartet med tilhøyrande dokument som no ligg føre er godt gjennomarbeidd. Arealbruken i plan legg opp til fortetting og rasjonell utnytting av bustadareala for denne delen av kommunen. Etter rådmannen si vurdering vil planforslaget med omregulering frå forretning til bustadformål vere rett for denne tomta.

Ein kan ikkje sjå at det er kjent spesielle tilhøve knytt til naturmangfaldet innanfor planområdet jfr. Direktoratet for naturforvaltning sine databaser. Planlagt arealbruk vil difor ikkje innebere noko meirbelastning for naturmangfaldet i området.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

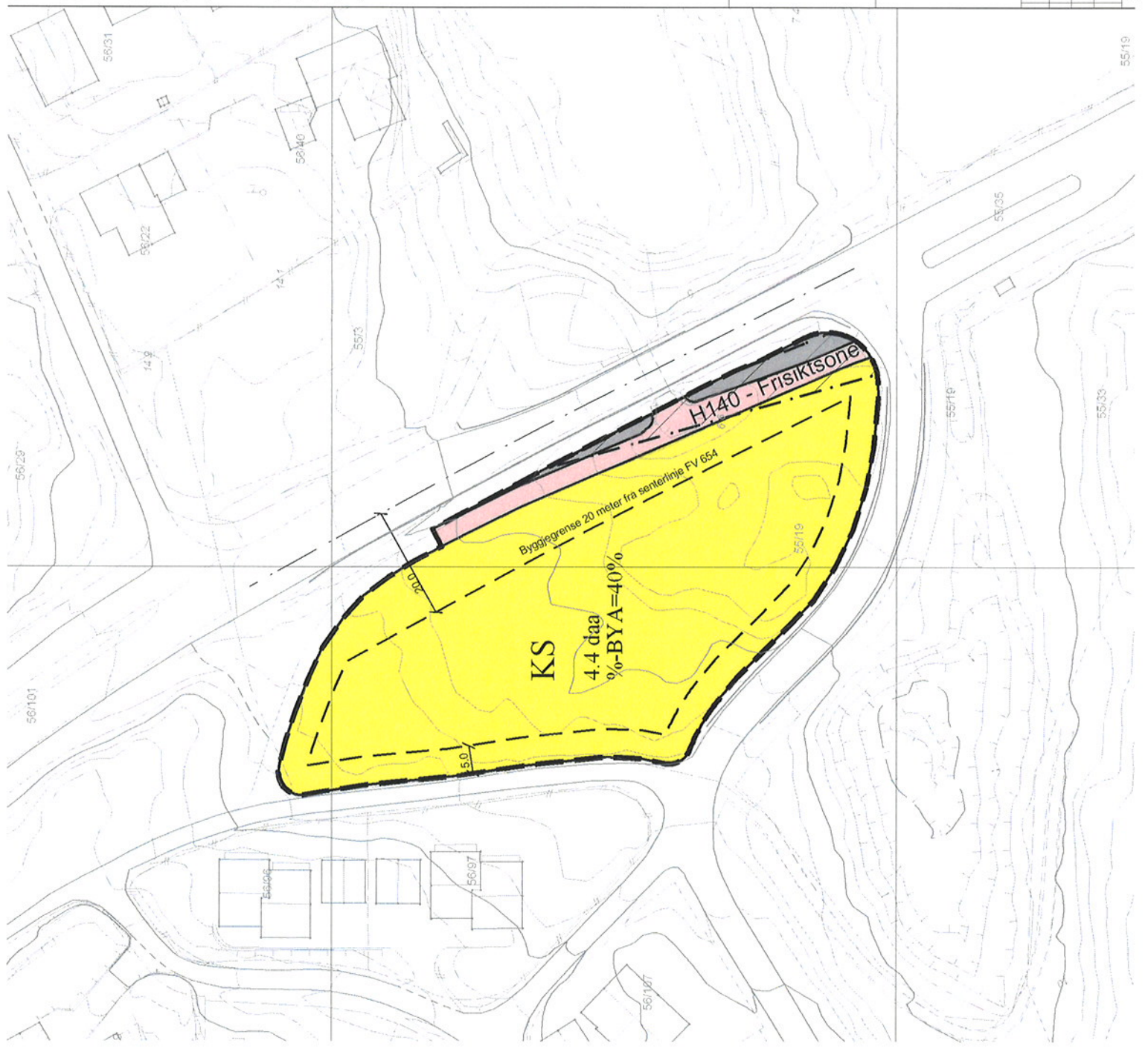
Ingen

Fosnavåg, 16.09.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Aleksander Zahl Tarberg



Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (4355 m²)

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PE)

Gang/sykkelveg (326 m²)

Annen veggrunn - tekniske anlegg (134 m²)

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

Sikringsonegrense

Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Målelinje/Avstandslinje

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Eierform:

o_ = Offentleg formål

f_ = Felles privat formål

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst AS

Dato for basiskart: -

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 met

Kartmålestokk 1:100

0 10 20



DETALJPLAN - PBL (2008) § 12-3

Reguleringsendring Trollaldalen

Herøy (1515) MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESEGNER

kommune

Revisjon av plankart

A

B

C



HERØY KOMMUNE – REGULERINGSFØRESEGNER

201401 - REGULERINGSENDRING FOR TROLLDALEN GNR 55 BNR 19 M.FL

Planident:	Saksnummer:	Eigengodkjent dato:	Eigengodkjent av:
201401	2013/165	xx.xx.xxxx	XXXXXXXXXX

§ 1 - GENERELT

Område og plangrense:

Som vist innanfor plangrensa på tilhøyrande plankart.

1.1. Gyldigheitsområdet

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føresegna) fastsett.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningsloven (PBL) og gjeldande vedtekter for Herøy kommune

1.3. Privatrettslige

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

§ 2 – REGULERINGSFORMÅL

Areala innanfor plangrensa er regulert til følgjande formål:

Byggje- og anleggsformål (Pbl. § 12-5 nr. 1):

KS	Bustader – konsentrert småhusbebyggelse
----	---

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2):

GV	Gangveg.
AV	Annan veggrunn, teknisk

Omsynssoner (Pbl § 12-6)

H 140-1	Frisikt.
H 210	Støy – raud sone iht T-1442/12
H 220	Støy – gul sone iht T-1442/12

§ 3 – FELLESFØRESEGNER

3.1 – Plassering, utnytting og høgde

REGULERINGSFØRESEGNER
REGULERINGSENDRING FOR TROLLDALEN GNR 55 BNR 19 M.FL
PLANID: 201401

Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggegrenser. Tillate bebygd areal (BYA) skal definerast etter teknisk forskrift (TEK). Gesims- og mønehøgde skal reknast etter gjeldande teknisk forskrift (TEK).

3.2 – Estetikk, form og utsjånad

Kommunen skal ved behandling av byggesøknad, sjå til at bygningar får ei god form og materialbehandling og at bygningar i same område får ein heilskapleg og harmonisk utsjånad med omsyn til takvinkel, material og farge. Der ikkje anna er bestemt, kan kommunen fastsette like takvinklar og lik takutforming for bygningar i same formålsområde eller innanfor bestemte bygningssgrupper.

3.3 – Utomhusareal

Dei ikkje utbygde delane av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming. Skjeringar og fyllingar skal behandlast og plantast med stadeigen vegetasjon. Ved opparbeiding av utomhusareal skal det leggjast vekt på å gi materialar og installasjonar høg estetisk kvalitet.

Parkeringsplassar skal ha fast dekke. Der det er aktuelt med bruk av murar, skal desse av omsyn til estetikk, førast opp fortrinnsvis i naturstein.

3.4 – Mindre bygningar

Innanfor byggeområda kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg skal tilpassast bygningar og anlegg på staden med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennas av kommunen.

3.5 - Kulturminne

Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.6 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming / tilgjengelegheit for alle.

3.7 – Dokumentasjon ved byggesøknad

Ved søknad om løyve til tiltak skal det følgje med situasjonsplan i målestokk som viser løysingar for:

- Plassering av nye bygningar i området (inkludert mindre frittliggjande bygg)
- VA- rammeplan for tomte
- Utforming av utomhusareal og materialbruk
- Opparbeiding av parkeringsplassar og organisering av parkeringsløyving
- Terrenghøgde for nye bygningar, tilkomstveg, parkering og uteareal
- Avkøyrsløysing og tilkomstforhold til tomte
- Sol- og skuggeforhold for utomhusareal

3.8 - Illustrasjonsmaterialet

Illustrasjonsmaterialet som følgjer planforslaget er ikkje bindande, men skal vere retningsgivande for vidare prosjektering og utbygging i planområdet.

3.9 - Vegareal

Dersom detaljprosjektering av vegar og fortau innanfor planområdet viser at det er naudsynt å legge deler av skjering og fylling utanfor formålsgrensa, kan desse leggjast på tomtegrunn/tilstøytane areal.

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

4.1 – Bustad – konsentrert småhusbebyggelse (KS)

4.1.1 Arealbruk

Innanfor området KS kan det etablerast bustadbygg med fleire bueiningar innanfor kvart bygg. Talet på bueiningar innanfor kvart bygg skal avgjerast i byggesaka.

4.1.2 Høgde og utnyttingsgrad

Bygningar i formålsområde KS skal ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6.5 meter, målt frå gjennomsnittlig ferdig planert terreng kring bygget.

Grad av utnytting er maks BYA%= 40%.

Nye bygningar skal ha ei utforming som speglar dagens arkitektur.

4.1.3 Byggjegranser og plassering

Byggjegranser for område KS er vist på plankartet og nye bygningar skal plasserast innanfor desse byggjegransene.

4.1.4 Parkering

For nye bueiningar skal det setjast av minst 1,5 parkeringsplass pr. bueining. 1 plass skal vere overbygd. Dersom samla tal på bueiningar overstig 10 vert kravet til gjesteparkering redusert til 0,25 per bueining.

Parkeringsplassar skal ha fast dekkje, belysning og vere fysisk oppmerka.

4.1.5 Uteopphaldsareal

I området KS skal det setjast av eit felles uteopphaldsareal på 200 m². Arealet skal vere tilretteleggast for både leik og opphald. Det skal førast opp leikeutstyr, og leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast.

Uteopphaldsareal som vert nytta til leik skal skjermast mot støy. Ved byggesøknad skal støynivå og skjermingstiltak dokumenterast og visast på situasjonsplan.

Det kan etablerast private uteopphaldsareal i form av terrasser/balkongar til kvar av bueiningane. Krav til minste private uteopphald (MUA) pr. bueining skal ikkje vere under 10 m². Desse skal vere skjerma mot støy.

Generelt for uteopphaldsareal skal desse ha gode solforhold og vere skjerma mot forureining. Støynivå skal vere innanfor krava i rettleiar T-1442/14.

4.1.6 Støy

Støykartlegging som følgjer denne planen viser at ikkje utbygd bustadareal har støynivå i gulsone i hht T-1442/12.

Før utbygging av bustadareal innan KS- området skal det gjennomførast støyvurdering som fastlegg naudsynte tiltak for å sikre at minste utomhusareal (MUA) og bygning held støykrava etter T 1442/12, det vert vist til rekkjefølgjekravet om støytiltak i § 7.

§ 5 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

5.1 - Gang- og sykkelveg (GV)

Gang- og sykkelveg er vist i plankartet slik den er fysisk opparbeidd i dag. Arealet er offentlig og ope for ålment ferdsel.

5.2 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (AV)

Områda er anna veggrunn tekniske anlegg i planområdet. Arealet er grøfteareal mellom gangveg og køyreveg.

§ 6 - OMSYNSSONER (PBL § 12-6)

6.1 Frisiktsoner (PBL. § 11 – 8 a.1)

I frisiktsoner H140_1 og H140_2 skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde over 0,5m over plan for tilstøytande vegar.

§ 7 – REKKEFØLGJEKRAV

7.1 Støyskjerming

Nødvendige støytiltak skal gjennomførast samtidig med bustadbygging innanfor området KS.

*Reguleringsplan godkjend i Herøy kommunestyre, K-sak XX/14 (dd.mm.åååå).

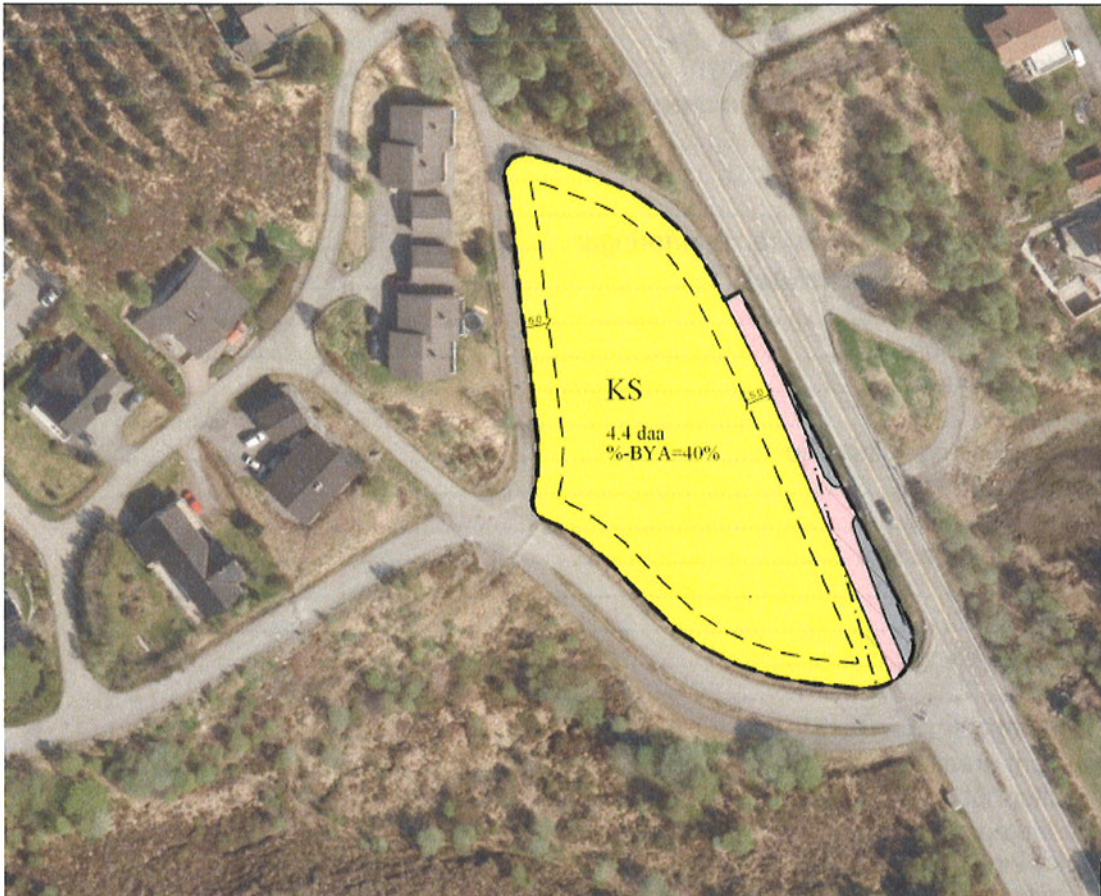
Fosnavåg, _____

Ordførar



HERØY KOMMUNE

PLANOMTALE



«Reguleringsendring Trolldalen gnr 55 bnr 19 m.fl»

Herøy kommune, Utviklingsavdelinga, September 2014.

PLANID: 201401

Innhald

1. Samandrag	4
2. Nøkkelopplysningar	5
3. Bakgrunn	6
3.1. Bakgrunn	
3.2. Føremål med planen	
3.3. Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold	
3.4. Vurdering i høve konsekvensutgreiing.....	
4. Planprosessen	6
4.1. Oppstartsmøte	
4.2. Forvarsling	
4.3. Medverknad.....	
4.4. Endringar etter offentleg ettersyn.....	
5. Planstatus og overordna rammer	7
5.1. Kommuneplan	
5.2. Gjeldande reguleringsplanar	
5.3. Temaplanar	
5.4. Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	
6. Skildring av planområdet	8
6.1. Lokalisering	
6.2. Dagens arealbruk	
6.3. Staden sin karakter	
6.4. Landskap	
6.5. Kulturminne og kulturmiljø	
6.6. Naturmangfald.....	
6.7. Trafikkforhold	
6.8. Teknisk infrastruktur	
6.9. Grunnforhold	
6.10. Støy	
6.11. Luftforureining	
6.12. Radon.....	
7. Skildring av planforslaget	11
7.1. Planlagt arealbruk	
7.2. Arealformål	
7.3. Gjennomgang av arealformål og løysingar	
7.4. Parkering.....	
7.5. Tilknytning til infrastruktur.....	
7.6. Universell utforming	
7.7. Kulturminne	
7.8. Estetikk i planområdet	
7.9. Born og unge sine interesser	
7.10. Renovasjon	
7.11. Risiko og sårbarheit, ROS	
8. Verknader av planforslaget	13
8.1 Plangrep.....	
8.2 Barn- og unge.....	
8.3 Universell utforming.....	
8.4 Naturmangfald og biologisk mangfald.....	
8.5 Støy.....	
8.6 Kulturminne.....	

8.7. Økonomiske konsekvensar for kommunen	
9. Innkome innspel	
9.1. Merknader	
10 Vedleggsliste	14

1. Samandrag

Målet med planarbeidet er ei endring av arealbruken frå forretning til bustadformål, for ei tomt i Trolldalen bustadfelt.

Reguleringsplanen vert fremja som ein detaljplan iht. pbl § 12-3.

Området er i gjeldande reguleringsplan avsett til forretning, der kringliggjande arealbruk er dominert av bustadformål.

Grunnen i planområdet er i kommunalt eige.

Planforslaget er tidlegare vurdert etter "Forskrift om konsekvensutgreiing " etter plan- og bygningslova. Ein har ved oppstart av planarbeid og gjennomarbeid med utarbeiding av forslag til løysingar, konkludert med at planlagde tiltak ikkje har så vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn at konsekvensanalyse og planprogram er naudsynt i denne saka. Ein viser elles til ROS-analysen som følgjer som ein del av denne planomtalen.

Tiltakshavar for prosjektet er Herøy kommune ved Utviklingsavdelinga.

2. Nøkkelopplysningar

Bygd:	Tjørvåg
Stad/adresse:	6070 Tjørvåg
Gnr / bnr:	Gnr 24 bnr
Gjeldande planstatus:	1515197601 TROLLDALEN- STORNESET
Forslagstillar:	Herøy kommune
Grunneigar:	Offentleg, kommunalt og privat
Plankonsulent:	Utviklingsavdelinga
Eksisterande planstatus:	Kommuneplan, reguleringsplan
Planområde sitt areal (daa):	4.8 daa
Aktuelle problemstillingar:	Bustad, gangveg, støy
Kunngjering, dato:	26.06.2014.
Varslingsdato berørte partar:	26.06.2014.
Medverknad utover varslingsdato:	Møte med særskilde grupper
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei

3. Bakgrunn

3.1 Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er at Herøy kommune ønskjer å legge til rette for meir bustadbygging i Trolldalen.

3.2 Føremål med planen

Målet med planarbeidet er å utarbeide ein detaljplan som skal gi grunnlag for seinare bygging av fleirmannsbustader. Reguleringsplanen vert fremja som ein detaljplan iht. pbl § 12-3.

3.3 Tiltakshavar, konsulent, eigarforhold

Grunnen i planområdet er i kommunalt eige. Tiltakshavar og utførande plankonsulent er Herøy kommune.

3.4 Vurdering i høve 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 planprogram og konsekvensanalyse er nødvendig i denne saka.

4. Planprosessen

4.1. Oppstartsmøte

Det er ikkje halde formelt oppstartsmøte sidan kommunen er tiltakshavar og står for planarbeidet. Ein har tidlegare drøfta planavgrensing og løysingar og medverknad.

4.2. Forvarsling

Det blei varsla oppstart av planarbeidet, ved annonse i avisa Vestlandsnytt og skriv til be 26.06.2014. Frist for å kome med innspel sett til 01.09.2014 (noko utvida grunna ferietid)

Det kom inn 5 innspel til planoppstart, viser elles til punkt 8 i planomtalen.

4.3. Medverknad

Eldrerådet, Ungdomsrådet, Barnerepresentant og Rådet for menneske får brev ved offentleg ettersyn. Det blir vurdert om det skal haldast eit medverknadsmøte.

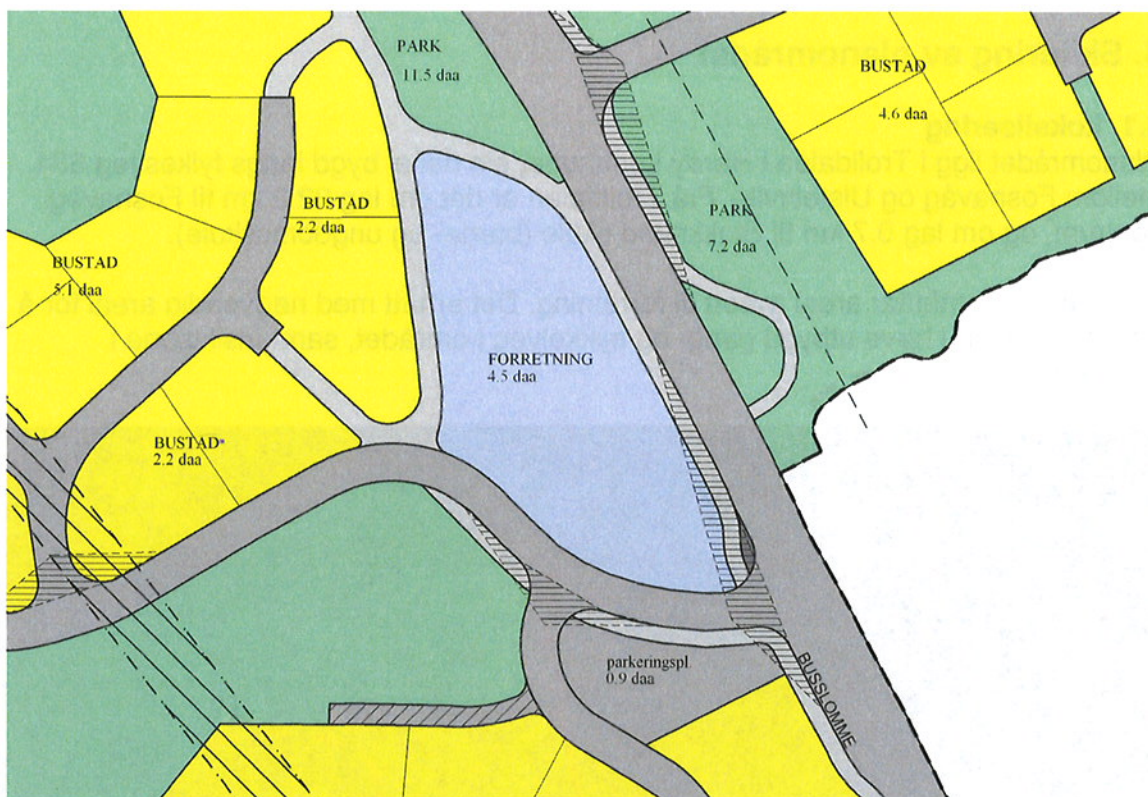
5. Planstatus og rammer

5.1 Kommuneplan

Planområdet er i kommuneplanen sin arealdel (godkjend 2004) lagt ut til område der eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde.

5.2. Gjeldande reguleringsplanar

Den delen av planområdet som no er under regulering, er i gjeldande reguleringsplan avsett til forretning. Følgjande godkjende reguleringsplaner blir derfor delvis omregulert: 1515197601 TROLLDALEN-STORNESET



Utsnitt av gjeldande reguleringsplan for området.

5.3. Temaplanar

Ingen kjende temaplanar.

5.4. Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

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.

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 vere aktuell i denne plansaka.

"Følgjande skal visast spesiell merksemd:

a. Areal og trafikkanlegg som skal brukast av barn og unge skal vere 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 eignar 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.*

6. Skildring av planområdet

6.1. Lokalisering

Planområdet ligg i Trolldalen i Herøy kommune, ein del ei bygd langs fylkesveg 654 mellom Fosnavåg og Ulsteinvik. Frå Trolldalen er det om lag 22.2 km til Fosnavåg sentrum, og om lag 0.7 km til Stokksund skule (barne- og ungdomsskule).

Planområdet omfattar areal avsett til forretning. Det er tatt med nødvendig areal for å justere plankart i høve utbygd gang- og sykkelveg i området, samt frisiktsone i vegkryss.



Eggesbønes

Planområdet

Myrvåg

6.2. Dagens arealbruk

Arealet som er under regulering ligg langs fylkesveg 654 og er omkransa av tilkomstveg i aust og fylkesvegen i vest. Mellom tomt som er tiltenkt til bustadføre mål og fylkesvegen går det i dag ein opparbeidd gangveg som er koplå til det planskilte

kryssingspunktet (undergangen) i Trolldalen. Vegetasjonen i området er prega av stadeigen lyngvegetasjon og det som dominerer i området.



Flyfoto over området

6.3 Staden sin karakter

Området ber i dag preg av å vere eit vel etablert bustadområde med innslag av både fleirmannsbustader og einebustader frå varierende tidsepokar. Ein finn pr i dag ikkje eit utprega arkitektonisk særpreg som kan karakterisere ein fellesnemnar for bustadane i området. Her er det innslag av bustader med stilartar frå ulike arkitektoniske tidsepokar.

6.4 Landskap

Landskapet i planområdet har ein karakter som gir ei avtrapping i terrenget frå nord til sør i planområdet.

6.5 Kulturminne og kulturmiljø

Så langt ein kjenner til er det ikkje registrerte SEFRAK-registreringar i det aktuelle planområdet. Det er heller ikkje kjende arkeologisk registreringar innanfor planområdet.

6.6 Naturmangfald

Ein har vurdert planområdet opp mot prinsippa i naturmangfaldslova og i høve Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase. Så langt ein kan sjå er ikkje planforslaget i konflikt med prioriterte artar, utvalte naturtypar eller områder med særskilt sårbare økosystem.

6.7 Trafikkforhold

Fylkesveg 654 går vest for planområdet i nord-sør retning. Mellom tomt tenkt til bustad går det i dag etablert gangveg til undergang. Aust og sør for tenkt bustadtomt går det kommunal køyreveg. Fartsgrense for FV654 i området er 60 km/t. FV654 har i dag trafikk tilsvarende ÅDT 3300 (tal frå 2009), jf nasjonal vegdatabank.

6.8 Teknisk infrastruktur

Det er i dag opparbeidd infrastruktur for veg, vatn og avløp i området. I nærleiken av tomte går det i dag både leidningar for avløp, overvatn, vassforsyning. Det er også etablert kummar og tilkoplingspunkt i området.



Utsnitt av VA-kart for området.

6.10 Grunnforhold og geologi

Berggrunnen i planområdet består av gneis, for det meste kvartsdiorittisk til granittisk, mange stader migmatittisk, augegneis.

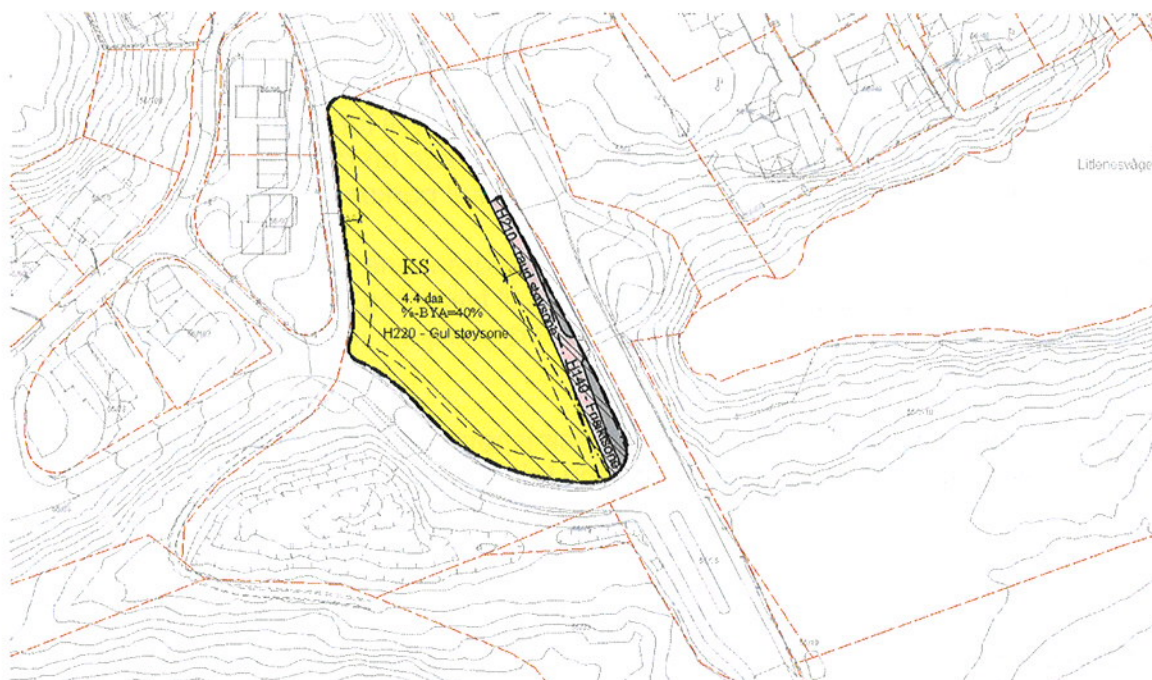
Kvartærgeologiske kart viser at planområdet ligg innanfor eit området med tynt humusdekke som ligg rett på berggrunn, der mektigheit er vanlegvis 0.2 – 0.5 m, med moglegheit for at det lokalt kan vere variasjonar i denne tjukkelsen. Fjell ofte synleg i dagen i desse lausmassane.

6.11 Støy

Utgangspunktet for støyberekningar kring FV654 er trafikkdata frå den nasjonale vegdatabasen.

Støyvarselkartene er utarbeidd etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkarta viser beregna raud ($L_{den} > 65\text{dB}$) og gul ($L_{den} > 55\text{dB}$) støysoner langs fylkesveg. Støyvarselkart frå Statens vegvesen viser ein prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil seie at årsgjennsnitttrafikk, som er en av de viktigste parametera i støyberekningsmodellen, er fremskrive (basert på prognoser) til oppgitt berekningsår.

Støyen er vurdert etter vegvesenets policy-dokument for etterleving av planretningslinje T-1442. Arealet som er tenkt til bustad og som er innanfor skissert byggjegrænse vil ikkje overskride støygrensa på L den = 65 dB. Ingen bustader skal, etter planforslaget, plasserast i støyområdet i raud sone med støy over L den = 65 dB. Det er teke inn i reguleringsplan føresegner som for handtering av støy ved prosjektering av nye bustader innanfor gul sone.



Kartutsnitt støysoner

6.12. Luftforureining

Planområdet er ikkje utsett for luftforureining.

6.13 Radon

Kart frå NGU viser at det ikkje er registrert førekomst av radon i det aktuelle planområde.

7. Skildring av planforslaget

7.1 Planlagt arealbruk

Målet med planforslaget er å endre gjeldande reguleringsplan for Trolldalen og legge til rette for fleire konsentrerte bustader i dette området.

7.2 Arealføremål

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

- Bustader – konsentrert småhusbebyggelse, KS

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

- Gangveg, G
- Annan veggrunn - teknisk anlegg

Sikringssone (PBL. § 11-8 a.1, jf. § 12-6)

- Frisikt (H140)

7.3 Gjennomgang av arealformål og løysingar

Konsentrert småhusbebyggelse (FS):

Planforslaget legg til rette for eit område med konsentrert småhusbebyggelse (KS). I dette arealet inngår det i hovudsak areal som er avsett til forretning i gjeldande plan. Storleiken på arealet er 4.4 daa. Utnyttingsgrad for dette området er sett til maks %BYA = 40 %. I grunnlaget for utrekning av BYA skal parkeringsareal takast med.

Nye bygningar skal her plasserast innanfor byggjegransene 5.0 meter til regulert vegkant/gangvegkant og 20 meter til senterlinja til fylkesveg 654 som vist i plan. Endeleg plassering av nye bygg innanfor KS vert godkjent ved byggesaksbehandling etter PBL § 29-4.

Bygningar i formålsområde KS skal ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6.5 meter, målt frå gjennomsnittlig ferdig planert terreng kring bygget

Gang- og sykkelveg (GS)

Eksisterande gang-/sykkelveg er teke med i plan slik denne er opparbeidd. Dette for å sikre samsvar mellom plansituasjon og den faktiske situasjon (fysisk opparbeidde) for gang- og sykkelnettet i området.

Annan veggrunn – tekniske anlegg:

I planforslaget inngår naudsynt areal til grøft mellom gangveg og fylkesveg.

Frisiktsone (H140):

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.

7.4. Parkering

Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, jf. kommunen si vedtekt til § 69 nr. 3 og 4 i PBL.

7.5. Tilknytning til infrastruktur

Det er i planframlegget ikkje sett av areal til trafoar, VA-anlegg og andre kommunaltekniske bygg. Men det er i føresegnene opna for at det innanfor byggeområda kan setjast opp mindre nødvendige bygningar til slikt føremål. Slike bygningar skal godkjennast av kommunen.

7.6. Universell utforming

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. Så langt det passar bør vidare formings- /funksjonskrava i TEK10 (Universell utforming) nyttast. Denne planen omfattar bustadtomt som kan byggjast ut med universell standard.

7.7 Estetikk i planområdet

Det er viktig at nye bygg får ei god terrengtilpassing ut frå omsynet til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet og sikkerheit. Det er teke med i føresegnene krav til estetikk og utsjånad for oppføring av nye bygningar. Nye bygningar skal ha ei utforming som speglar dagens arkitektur.

7.8 Born og unge sine interesser

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.

Planen inneberer ei endring av arealbruken for eit område frå forretning til bustad. Det er sett av areal til leik i nærområdet og det er i planforslaget fokus på minste ute opphaldsareal (MUA) som skal tilretteleggast på ein slik måte at det skal kunne brukast av barn- og unge.

7.9 Renovasjon

Det er ikkje lagt til rette for felles oppsamlingspunkt (returpunkt) for avfall for bustadareala innanfor denne planen. Det blir lagt til grunn lokale krav og retningslinjer for handtering av avfall frå interkommunalt renovasjonsselskap.

7.10 Risiko og sårbarheit, ROS

Som del av planprosessen har vi ikkje føreteke målingar v/ bruk av sporingsfilm. Radon er ikkje registrert som eit problem i Herøy tidlegare. Planen har nye område for bustadbygging – område KS. Det er ikkje teke inn i føresegnene krav til måling av radon. Ein viser her til krava i gjeldande teknisk forskrift (TEK 10).

Så langt vi kan sjå av offentlege databaser er det ikkje forhold knytt til risiko eller sårbarheit som skulle tale i mot fremja arealbruk. Det følgjer vedlagt ei generell ROS-vurdering

8. Verknader av planforslaget

8.1 Plangrep

Løysinga inneber ei endring av tidlegare avsett tomt frå forretning til bustadformål (konsentrert – fleirmannsbustader). Dette gjeld utnytting av ei tomt som er omkransa av vegar, med ei utnyttingsgrad på $BYA\% = 40$. Nye bygg skal plasserast innanfor skisserte byggjegrensar mot veg på 5.0 meter frå regulert vegkant.

8.2 Barn- og unge

Det er ikkje regulert inn leikeareal i planforslaget. Dette er føreset teke omsyn til i gjeldande plan – gjennom at det er avsett eit eige areal til leik. Det næraste opparbeidd leikeareal er skuleområdet i Stokksund. Avstand til opparbeidd leikeplass er på om lag 670 meter frå bustadområdet.

Innanfor KS-området er det føresegner som ivaretek barn- og unge sine interesser knytt til uteoppfallsareal. Ei utbygging med opparbeidde uteoppfallsareal som prioriterer barn- og unge sine interesser, blir vurdert til å ha positive verknader for barn og unge, gjennom betre tilrettelegging for denne interessegruppa.

8.3 Universell utforming

Reguleringsføresegnene set krav om at tiltaka skal gjennomførast etter prinsippa om universell utforming, noko som gjeld for alle dei skisserte tiltaka innanfor planområdet.

Slik ein vurderer det, vil planforslaget ha positive verknader i høve universell utforming.

8.4 Naturmangfald og biologisk mangfald

Ein har gjennomført undersøkingar i høve eksisterande kunnskap, i databasen til Direktoratet for naturforvaltning, samt at det også er gjennomført ROS- analyse. Så langt ein kan sjå, vil ikkje planforslaget medføre negative konsekvensar for naturmangfaldet eller kome i konflikt med sårbart biologisk mangfald i området.

8.5. Støy

Støyvurderinga som ligg til grunn er data henta frå Statens Vegvesen. Før utbygging er det sett krav om støyvurdering slik at naudsynte tiltak for desse nye bustader kan kome under Lden 55 dBA.

8.6. Kulturminne

Ingen kulturminne registrert.

8.7 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen særskilte. Det regulerte området er hovudsakleg i offentleg (kommunalt) eige.

9. Innkome innspel

Sjå vedlegg for handsaming av innkome merknader ved varsel om oppstart.

10. Vedlegg

1. Varsel om oppstart av planarbeid
2. Innspel til planarbeidet – varsel om oppstart
3. Behandling av innspel til planarbeidet
4. Sjekkliste ROS (FMMR)



Statens vegvesen

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Post nr 2014/1043	Saksbehandler AZT
19 AUG. 2014	
Ansvarlig leder P	
Fakkeleder S	
Juni	Direktør
Kassasjef	

Behandlende eining:
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:
Hallvard Sæverud - <tomt>

Vår referanse:
2014/080485-002

Dykkar referanse:
2014/1043


Vår dato:
18.08.2014

**Fv 654 - Herøy kommune - Varsel om oppstart av planarbeid -
Reguleringsendring Trolldalen - Gnr. 55 bnr. 19 m.fl. - Uttale**

Viser til varsel i brev av 24.6.2014 frå Herøy kommune om oppstart av reguleringsarbeid
Trolldalen.

Statens vegvesen har ingen merknad til varsla planarbeid.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing


Gitte Beiermann
kst. seksjonsleiar


Hallvard Sæverud

Kopi: Fylkeskommunen
Fylkesmannen

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6022 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

N V E

Herøy kommune (Møre og Romsdal)
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Vår dato: 22.08.2014

Vår ref.: 201403587-2

Arkiv: 323

Dykkar dato: 24.06.2014

Dykkar ref.: 2014/1043

Sakshandsamar:

Terje Systad

Innspel til oppstart av planarbeid - Reguleringsendring Trolldalen - GBnr 55/19 mfl - Herøy kommune

Vi syner til Dykkar brev dagsett 24.6.2014. Saka gjeld varsel om oppstart for arbeid med reguleringsendring for Trolldalen. Føremålet med reguleringsarbeidet er å omregulere området frå forretning til bustad

NVE har ingen innspel til planarbeidet

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Terje Systad
overingeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 08575, 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
Nausdalsvn. 1B
Postboks 53
6601 FØRDE

Region Øst
Vangsvøien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2014/1043	24.06.2014	44306/2014/REGULERINGSPLAN/1515	Johnny Loen, 71 25 82 88	22.08.2014

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsendring, Trolldalen gbnr 55/19 m fl - fråsegn ved varsel om oppstart

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Oversendingsbrevet frå kommunen gjer godt greie for dei problemstillingane som må drøftast i planprosessen. Vi har ikkje merknader til at reguleringsarbeid vert igangsett, men ser at det kan vere særskilde utfordringar knytt til nærleiken til trafikkert veg som gjer det vanskeleg å innfri krav om gode uteareal.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Ingunn Bekken Sjøholm
Ass. fylkesplansjef

Johnny Loen
Plansamordnar

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2014/1043

Arkivkode
L12

Dato
25.08.2014

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE - REGULERINGSENDRING TROLLDALEN

Ut frå våre ansvarsområde har vi ingen merknad til reguleringsendringa.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg



Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE	
RÅDMANNEN	
2014/1043	Saksnr. A21
27 AUG. 2014	
Ansvarlig	L12
Arkivert	
J nr	Dok nr 6
Kategori	

Herøy kommune
Reguleringsendring Trolldalen gnr55 bnr19 mfl
Fråsegn ved varsel om oppstart av planarbeid

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

GENERELT

Vi er einig i at planarbeidet ikkje utløyser krav til konsekvensutgreiing. Ut frå støytilhøva bør kommunen vurdere på eit tidleg stadium i planlegginga om området er eigna for bustadbygging.

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Samfunnstryggleik

Vi minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Fylkesmannen si sjekklister for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. Sjekklister ligg under Fylkesmannen si heimeside på følgjande nettside: www.fmmr.no/sjekklister.

Barn og unge

Vi viser til det som går fram av varselet om dette temaet. Det blir vist til eit areal som er regulert til føremålet ein anna stad i Trolldal- området på 1.2 dekar. Det er ikkje godt nok å berre vise til andre område for å dekke behovet for leikeplassar for ulike aldersgrupper. Slike leikeplassar må vere opparbeid før ein kan rekne desse med i eit nytt areal som skal regulerast. Vi føreset at det blir gjort greie for kor dette ligg, status og med avstandar frå bustadane i området som no skal regulerast. Det blir vidare vist til eit leik/aktivitetsområde ved Stokksund skule. Begge dei nemde områda kan vere aktuelle område som kan nyttast av større barn. Slik vi oppfattar varselet vil det uansett vere behov for å legge til rette for nærleikeplass for dei aller minste barna med sandkasse, dissestativ m.v i denne reguleringsplanen.

Støy

At mesteparten av tomta ligg i gul støysone og noko i raud, gjer at ein må pårekne at det må byggast støyskjerm for å få ei forsvarleg utnytting av arealet. Vi gjer merksam på at vi vil stille strenge krav til at dette blir utgreidd på ein tilfredstillande måte og at utomhus areal skal ha tilfredstillande støynivå.

Anbefalte støygrenser i høve til departementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521), skal leggst til grunn ved utarbeiding og behandling av detaljreguleringsplanar og søknader om løyve til tiltak.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f)
samordnar

Jon Ivar Eikeland
fagsjef

Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



HERØY KOMMUNE

MERKNADSSKJEMA –VURDERINGAR AV INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Plannamn	Reguleringsendring Trollidalen gnr 55 bnr 19 m.fl	Plankonsulent	Utviklingsavdelinga
PlanID.	201401	Dato	2014
Saksnummer.	2014/1043	Tal på innspel	5

Følgjande instansar har ingen merknader til varsel om planoppstart:

- Statens Vegvesen
- Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Søre Sunnmøre landbrukskontor

Avsendar og dato	Hovudpunkt i innspel	Kommunen si vurdering
1. Møre og Romsdal fylkeskommune 25.08.2014	Fylkeskommunen ser at det kan vere særskilde utfordringar knytt til nærleiken til trafikkert veg som gjer det vanskeleg å innfri krav om gode uteareal.	
2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal 27.08.2014	<p>ROS-analyse Minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle ROS-forhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.</p> <p>Barn- og unge Det er ikkje godt nok å berre vise til andre område for å dekke behovet for leikeplassar for ulike aldersgrupper. Slike leikeplassar må vere opparbeid før ein kan rekne desse med i eit nytt areal som skal regulerast.</p>	<p>Fylkesmannen si eiga sjekkliste for ROS-vurderingar er nytta i planarbeidet. Desse vurderingane følgjer vedlagt planomtalen.</p> <p>Det er i planomtalen vist til Stokksund skule som lokalisering av desse areala og det er nemnt avstand dit via trafikkikker undergong.</p>

	<p>Fylkesmannen føreset at det blir gjort greie for kor dette ligg, status og med avstandar frå bustadane i området som no skal regulerast. Det blir vidare vist til eit leik/aktivitetsområde ved Stokksund skule. Begge dei nemnde områda kan vere aktuelle område som kan nyttast av større barn. Fylkesmannen oppfattar behovet for at det blir lagt til rette for nærleikeplass for dei aller minste barna med sandkasse, dissesstativ m.v i denne reguleringsplanen.</p> <p>Støy</p> <p>At mesteparten av tomta ligg i gul støysone og noko i raud, gjer at ein må pårekne at det må byggast støyskjerm for å få ei forsvarleg utnyttning av arealet. Vi gjer merksam på at vi vil stille strenge krav til at dette blir utgreidd på ein tilfredstillande måte og at utomhus areal skal ha tilfredstillande støynivå. Anbefalte støygrensar i høve til departementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521), skal leggest til grunn ved utarbeiding og behandling av detaljreguleringsplanar og søknader om løyve til tiltak.</p>	<p><i>Det er sett inn krav i føresegnene om opparbeiding av felles privat uteoppfallsareal som skal vere møblert med sandkasse, dissesstativ m.m. Leik for yngre born skal prioriterast. Uteområdet skal vere ferdig opparbeidd før bruksløyve kan gjevast. Uteoppfallsareal skal vere skjerma for støy.</i></p> <p><i>Det er teke inn føresegner i planforslaget som stiller krav til støyskjerming i samband med utbygging.</i></p>
--	--	---



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

Grunneigarar, naboar, offentlege instansar, lag og organisasjonar

Saksnr
2014/1043

Arkiv
L12

Dykkar ref

Avd /sakshandsamar
UTV / AZT

Dato
24.06.2014

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

«REGULERINGSENDRING TROLLDALEN GNR. 55 BNR. 19 M.FL»



Herøy kommune

Utviklingsavdelinga

Juni 2014



Planarbeid

I samsvar med § 12-8 i Plan- og bygningslova (27.06.2008) vert det med dette varsla oppstart av offentleg planarbeid. Denne varslinga rettar seg til aktuelle grunneigarar, naboar, offentleg mynde, lag og organisasjonar som kan ha interesse i planarbeidet.

Planområdet

Tiltaket gjeld utarbeiding av detaljreguleringsplan for eit nærare avgrensa område i Trolldalen (Tjørnvåg) i Herøy kommune. Planområdet er avgrensa som vist med svart stipla linje på vedlagt kartutsnitt. Området omfattar eit areal på om lag 4.8 daa. Plangrensa for området kan bli noko tilpassa i løpet av planprosessen som følgje arbeidet med utarbeiding av planforslag.



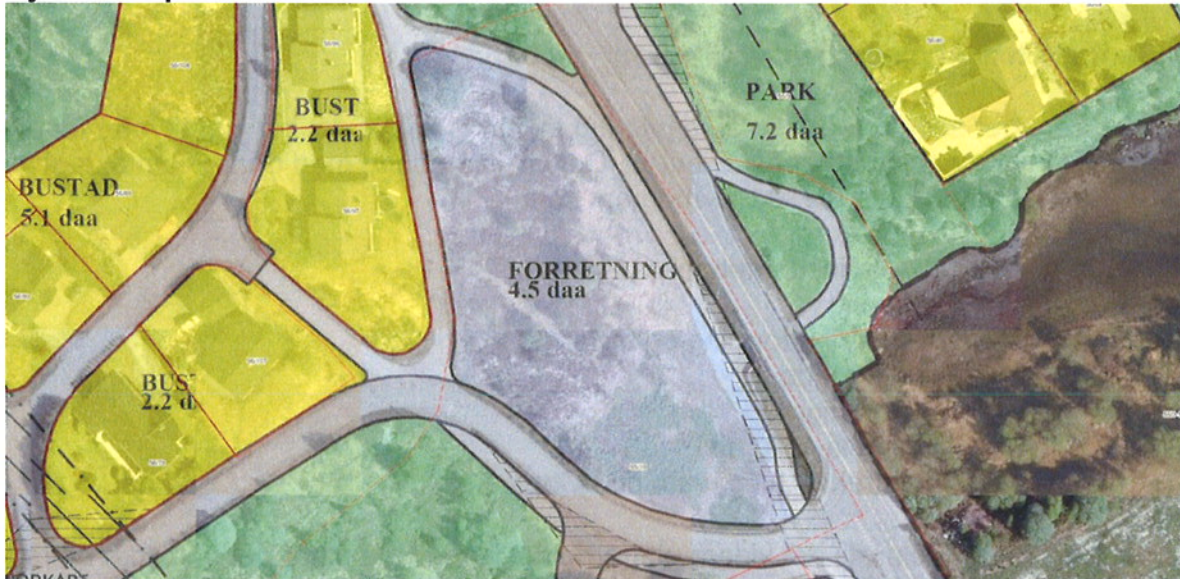
Utsnitt av planområdet med plangrense

Formål med planarbeidet

Herøy kommune ynskjer med dette planforslaget ei omregulering av den delen av eigedom gnr 55 bnr 19 som er avsett til forretning i gjeldande reguleringsplan for området i Trolldalen til nytt arealformål bustad. Det blir ikkje vurdert som lenger aktuelt å legge til rette for forretning i dette området og kommunen, som eigar av området, ser potensiale i at denne tomte kan nyttast til bustadformål.

I tillegg til endring av arealformål frå forretning til bustad, vil kommunen i samband med planarbeidet gjere naudsynte justeringar i tilgrensande areal, slik at tilgrensande gangveg mot aust vert teke inn i reguleringsplan slik den er utbygd.

Gjeldande planstatus for området



Utsnitt av dagens reguleringsplan for området

Området er omfatta av ein gjeldande reguleringsplan 1515197601 TROLLDALEN-STORNESET, vedteke av kommunestyret 27.03.2008 i K-sak 3/08. Det aktuelle området som er tenkt regulert er avsett til forretning og gangveg i gjeldande plan.

Planprogram og konsekvensutgreiing (KU)

Planområdet ligg innanfor grensa til ein gjeldande reguleringsplan frå 2008. Det aktuelle tiltaket med det formålet (bustad) som er tiltenkt er i samsvar med øvrig arealbruk i området.

Planarbeidet er også vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutgreiing. Herøy kommune har konkludert med at planen ikkje skal konsekvensutgreiast. Ein vurderer planarbeidet til ikkje ha vesentlege verknader for miljø og samfunn at det skal vere naudsynt med KU-vurderingar utover det som er tenkt i planomtalen.

Ein er ikkje kjend med at det er registrert automatisk freda kulturminner innanfor planområdet.

Det er heller ikkje registrert utvalde naturtypar, truga artar eller særskild sårbare økosystem innanfor planområdet.

Planarbeidet vil omfatte vurderingar etter naturmangfaldslova i høve eksisterande kunnskap og Direktoratet for naturforvaltning sin database. I samband med utarbeiding av reguleringsplanen, vil ein gå gjennom ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) etter sjekkliste frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Aktuelle arealformål og hovudprinsipp for planarbeidet

- Konsentrert småhusbebyggelse (KS)
- Gangveg (GV)

I samband med planprosessen vil ein også vurdere om det aktuelt med relevante tilhøyrande formål og omsynssoner.

Sentrale tema i planarbeidet vil vere:

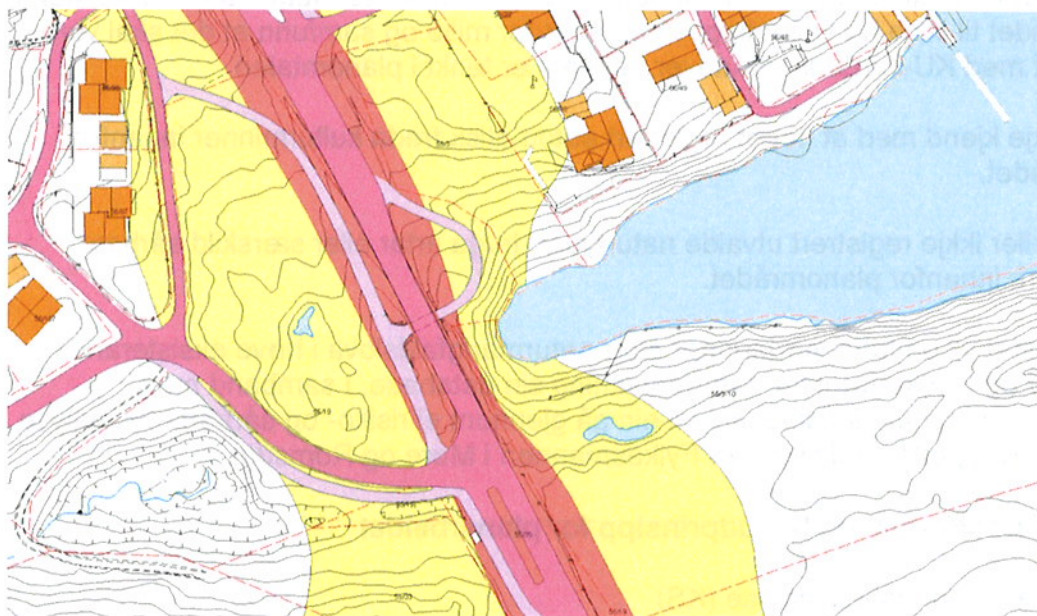
Bustad – her ser ein føre seg ei regulering av tomta slik at det blir lagt til rette for ei tomt avsett til fleirmannsbustader (KS-areal). Det vil, i samband med denne tomta, lagt vekt på føresegner som skal sikre viktige moment som:

- MUA (minste uteoppholdsareal)
- Parkering
- Universell utforming og tilgjenge
- Byggjehøgde
- Utnyttingsgrad
- Avkøyrse / tilkomst
- Infrastruktur (veg, vatn og avløp)

Barn og unge – ein vil i det vidare planarbeidet legge vekt på at det i Trolldal-området i dag er regulert inn leikeplass på 1.2 daa.

Det vil i plan bli teke inn føresegner som skal sikre opparbeiding av uteoppholdsareal, som gjer at desse skal gi grunnlag for leik/opphald av barn- og unge. Det blir vidare lagt vekt på at bustadområdet har tilkomst til eit større og opparbeidd leik/aktivitetsområde ved Stokksund skule. Dette området kan nåast av barn- og unge på ein trafikksikker måte gjennom det ferdig opparbeidd fotgjengarundergangen ved FV654 i Trolldalen.

Støy frå vegtrafikk - data frå Statens Vegvesen sine vegtrafikk i området, viser at den tomta som tenkt endra frå forretning til bustadformål kjem innanfor ulike støysoner. Gangveg og ei mindre «stripe» av tomta kjem innanfor raud sone med støynivå L (dB) over 65, mens resterande deler av tomta kjem innanfor gul sone med støynivå L (dB) 55-60.



Kartutsnitt av Statens vegvesen sine støydata for fylkesveg 654 i området – støysoner

Støy vil vere eit sentralt tema i det vidare planarbeidet etter «Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)»

I det vidare planarbeidet vil ein føresegnene stille krav til at etablering av nye bustader, etter PBL § 20-1, tilfredsstillar krava til akseptabelt støynivå i T-1442/2012.

Medverknad i planprosessen

Grunneigarar, offentleg mynde, lag og organisasjonar og andre som evt må ha interesse i planarbeidet vil i løpet av planprosessen få moglegheit til medverknad i planarbeidet.

Dei som har innspel eller synspunkt til planarbeidet, må sende desse innspela skriftleg til Herøy kommune innanfor dei fristane som blir opplyst ved kunngjering. Alle innspela som kjem innanfor fristen vil bli behandla av kommunen som ein del av planprosessen fram mot politisk behandling.

I løpet av planprosessen vil ein vurdere om det skal gjennomførast eit ope informasjons- og medverknadsmøte. Dersom dette blir aktuelt, vil eit slikt møte bli kunngjort med tidspunkt og agenda.

Vidare planprosess

Planprosessen skal følgje reglane i plan- og bygningslova. Arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan vil skje i regi av Utviklingsavdelinga (fagavdeling for planarbeid) i Herøy kommune. Reguleringsplanen skal utarbeidast som ein detaljplan etter plan- og bygningslova (PBL) § 12-3, og vil innehalde eit plankart, reguleringsføresegner og planomtale med vedlegg.

Plandokumenta vil bli tilgjengelege elektronisk i etterkant av Formannskapet sitt vedtak om utlegging til offentleg ettersyn (høyring). Dokumenta vil her kunne sjåast i papirformat ved Servicetorget 1.etg på Herøy rådhus og ved Coop Marknad Tjørnvåg.

Dersom du har innspel til planarbeidet skal desse vere skriftlege og sendast til:

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

eller på e-post til: postmottak@heroy.kommune.no

Merk innspelet med tittelen; **«Reguleringsendring Trolldalen gnr 55 bnr 19 m.fl»**

Frist for innspel: **01.09.2014**

Spørsmål til planarbeidet skal rettast til:

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og er utan signaturer.

Tlf: 700 81 369

Aleksander Zahl Tarberg
Planleggar

Tlf: 700 81 368

Vedlegg: Kart (A3-format) med plangrense i målestokk 1:1000

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga

Emne	Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja	
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø- eller steinskred eller større fjellskred?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Er området utsett for flaum/flaumskred?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	e	Er det registrert radon i grunnen?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	f	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	g	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	h	Anna (spesifiser)?		
Omgivnad	a	Regulerte vassmagasin i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Vil drenering kunne føre til oversymjing i lågareliggande område?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar området spesielt farlege anlegg?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko for området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Brann-/ulykkesberedskap	a	Har området tilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		<input checked="" type="checkbox"/>
	b	Har området gode tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		<input checked="" type="checkbox"/>
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Er det spesiell risiko knytt til bruk av transportnett i området: - til skole/barnehage? - til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Krafftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspentliner?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: -elektrisitet? -teletenester? -vassforsyning? -renovasjon/spillvatn?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Er det vassforsyning/drikkevatt i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Er det spesielle brannobjekt i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Er området påverka/forureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	<input checked="" type="checkbox"/>	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	<input checked="" type="checkbox"/>	

Sjekklista er gjennomgått den 7/2-14 av sign: Aleksander Zahl Tarberg



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2013/165
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
161/14	Formannskapet	14.10.2014

DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR 38 BNR 2 MFL OMRÅDET F/K/O - OFFENTLEG ETTERSYN

Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at planforslag «Detaljregulering for Eggesbøjorda gnr 38 bnr 2 m.fl – området F/K/O» sist revidert 17.09.2014, vert lagt ut til offentlig ettersyn.

Særutskrift:
Uttaleinstansane i plansaker
Grunneigarar, gjenbuarar og naboar til planområdet

Vedlegg:

- 01 – Plankart, sist revidert 17.09.2014
- 02 - Reguleringsføresegner
- 03 - Planomtale med tilhørende vedlegg

Uprenta vedlegg:

- 04 - Referat frå drøftingsmøte 20.08.2014.
- 05 - Brev frå Sporstøl Arkitekter AS på vegne av tiltakshavar, datert 01.09.2014.

Saksopplysningar:

Sporstøl Arkitekter AS har, på vegne av tiltakshavarane Rema 1000 Eiendom Vest AS og Johannes S. Eggesbø, utarbeidd forslag til detaljreguleringsplan for eit avgrensa område på Eggesbøjorda. Området er tidlegare regulert gjennom områdeplan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL, med krav om ytterlegare detaljregulering for eit område som er avsett til forretning, kontor, tenesteyting (F/K/O).

Målet med planarbeidet er mellom anna å legge utvikle og tilby byggjeområder for forretning, kontor og bustader sentralt på Eggesbønes, samt avklare rammer for utbygging av ny Rema 1000 butikk på Eggesbøjorda, med tilhørende parkeringsplass og infrastruktur.

Planprosess

Gjeldande områdeplan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL blei godkjent av kommunestyret den 26.04.2012. Oppstart av planarbeid med denne detaljreguleringsplanen blei kunngjort 05.11.2013. Den 02.06.2014 mottok kommunen forslag til detaljreguleringsplan frå Sporstøl Arkitekter AS. Det er gjennomført naudsynt kontroll av planmateriale og gjort justeringar i både plankart, føresegner og planomtale før saka her er fremja for politisk behandling. Planforslaget er no førebudd og klart til offentleg ettersyn / høyring.

Administrasjonen gjennomførte drøftingsmøte med tiltakshavarar og plankonsulent den 20.08.2014, der forslagstillar gav klart uttrykk for at dei er usamde i kommunen sine krav til rekkjefølgje om å oppgradere Eggesbøvegen slik den er vist i områdeplan 201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL. Ein blei i møtet samde om at forslagstillar skriftleg skulle sende eit brev som synleggjorde deira synspunkt og eit revidert forslag basert på administrasjonen sine tidlegare tilbakemeldingar.

Den 01.09.2014 mottok kommunen revidert forslag til plan frå forslagstillar. Dette forslaget er no blitt gått i gjennom og klargjort for politisk behandling. I tilrådinga har administrasjonen valt å imøtekomme forslagstillars ønske om føresegner og formålsavgrensingar knytt til utbyggingsrekkefølge internt i planområdet. Ein har ikkje imøtekomme ynskje frå forslagstillar knytt til fjerning av kravet om oppgradering av resterande deler av Eggesbøvegen ved utbygging av delområda F/K/T2 og F/K/T3.

Planforslaget

Nedanfor blir det gitt ein kort presentasjon av dei mest sentrale formåla i planforslaget. For meir detaljert informasjon om planen, vert det vist til planomtalen. Sakshandsamar vil gå gjennom planforslaget i presentasjon til Formannskapet.

Forretning/kontor/tenesteyting – F/K/T 1-3

Planforslaget legg til rette for i alt tre formålsområder der det kan etablerast kombinerte bygg for forretning, kontor og tenesteyting. Her kan det etablerast leilegheiter i bygningane sine 3.etasjer. Maks byggjehøgde skal ikkje overstige 11 meter. Utnyttingsgrad for området er BYA% = 50. Det vert tillate med etablering av parkeringskjellar for desse områda. Det er lagt vekt på at bygningar innanfor desse områda skal ha flate takkonstruksjonar og ei utforming som speglar dagens arkitektur.

Innanfor områda F/K/T 1-3 er det ikkje tillate å etablere kjøpesenter(detaljhandel) i byggjeområda F/K/T1 til F/K/T3 med eit samla bruksareal (BRA) på meir en 3000 m², rekna til dei bruksføremål som «*Rikspolitiske retningslinjer om mellombels etableringsstopp for kjøpesenter utanfor sentrale delar av byar og tettstadar*» fastsett. Dette med bakgrunn i Møre og Romsdal fylke sin vedtekne fylkesdelplan for senterstruktur (FT-sak 56/2004). Denne avgrensinga gjeld inntil kommuneplan eller fylkesplanen fastsett noko anna.

Fordeling av areal til detaljhandel mellom formålsområda vert slik maks 1500 m² til detaljhandel i området F/K/1 og 1500 m² til fordeling på dei to andre områda F/K/T 2 og 3.

Bensinautomat – BA

I område BA kan det opparbeidast bygg og anlegg for automatiske bensinpumper. Bygningar i område BA skal ikkje overstige 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

Energianlegg – E

I område E kan det opparbeidast bygg og anlegg for trafostasjon – elektriske anlegg. Bygningar i område E skal ikkje overstige 3 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

Boligbebyggelse frittliggjande småhusbebyggelse – BF

I området BF kan det byggjast frittliggjande småhusbebyggesle. Området er tilleggsareal til bustadtomt gnr. 38 bnr.188

Grøntstruktur/vegetasjonsskjerm – GS

Innanfor områda GS1 – 4 kan det førast opp vegetasjonsskjerm i form av jordvoll eller planting av vegetasjon, eller som kombinasjon av desse. Endeleg dimensjon og utforming av områda skal godkjennast av kommunen. Desse grøntområda er tenkt for å skape ei «bufferzone» avstand mellom næringsareal og kringliggjande bustadbebyggelse. Desse områda skal haldast fri for bygningar og anlegg.

Garasje/parkering – G/P

Områda f_P er felles garasje- og parkeringsanlegg for eigedomane gnr. 37 og bnr. 222, 373, 432 og 457. Det er i dag oppført garasjeanlegg på dette området. Det er her tillate å føre opp nye garasjer i rekkje innanfor regulerte byggegrensar.

Vegar og sideareal – V og AV

Veg 1 er offentlig køyreveg «Eggesbøvegen» som skal oppgraderast som følgje av den trinnvise utbygginga innanfor områda F/K/T 1-3. Det er i plan knytt rekkjefølgjekrav til oppgradering av denne vegen som følgje av utbygginga i området. Veg 2 og 3 er felles private (interne) tilkomstveggar til dei kombinerte formålsområda. Desse vegane skal opparbeidast i ei naturleg utbyggingsrekkefølgje som nemnt i reguleringsføresegnene.

Fortau - F

Fortau skal opparbeidast som vist på plankartet og samstundes med tilhøyrande vegareal. Desse areala skal sikre god trafikktryggleik og sikre ferdsel for mjuketrafiikantar i området.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen viser til at denne detaljreguleringsplanen er ei «utfylling» av gjeldande områdeplan for det som blir kalla FKO på Eggesbøjorda. Planforslaget følgjer opp hovudtrekka i overordna plan, men er samstundes ei detaljering som legg rammene for seinare byggjeprojekt. Tiltakshavar har i etterkant av godkjend områdeplan, tatt kostnadane med ei arkeologisk utgraving for dei tidlegare registrerte kulturminna. Universitetsmuseet i Bergen har gjennomført utgravingar og området er no frigitt til utbyggingsformål av Riksantikvaren. Arkeologi er soleis ikkje lenger eit tema i denne reguleringsplanen.

Når det gjeld plangrepet som er gjort i forslaget, viser rådmannen til at det pr i dag berre ligg føre konkrete planar for utbygging av ny Rema 1000 butikk innanfor området F/K/T 1. For å sjå området i eit heilskapleg og framtidig perspektiv, har ein sett det som naudsynt at denne planen no omfattar heile området FKO, slik at ein er sikker på at løysingane som blir valt ikkje vil vere til hindre for ei seinare utvikling av dei delane som blir kalla F/K/T 2 og 3.

Slik rådmannen ser det; vil nye forretningar, kontor og bustader på Eggesbønes generere meir trafikkbelastning på eksisterande vegnett og stille større krav til infrastrukturen i området. Særskilt vil det bli større trafikkbelastning på Eggesbøvegen (V1) ved at det blir etablert ei ny hovudavkøyrsløp til planområdet frå denne vegen. I gjeldande områdeplan ligg der vedteke ei planløyning som viser at Eggesbøvegen i framtida skal opprustast og at det skal byggast fortau langs vegen. Det ligg ikkje føre eit rekkjefølgjekrav som direkte seier at vegen skal oppgraderast. Basert på korleis vegen er vist i plan og med omsyn til den trafikken som vil kome i området, ser rådmannen det som fagleg rett å nytte heimelen i plan- og bygningslova § 12-7, nr 10, til å tilrå at oppgradering av vegen skjer etappevis og på ein slik måte at oppgraderinga blir fordelt til utbygging av områda F/K/T 1-3. Rådmannen har difor valt å stille krav til at også F/K/T områda 2 og 3 må bidra til at Eggesbøvegen må oppgraderast etter kvart som desse områda blir utbygt. Dette vil vere eit krav som kjem i tillegg til at ny infrastruktur må etablerast internt i planområdet, noko som er naturleg som følgje av utbyggingsrekkefølgja i plan.

Forslagstillar har i siste brev til kommunen, datert 01.09.2014, gitt klart uttrykk for at dei er sterkt usamde i at det skal vere eit rekkjefølgjekrav for oppgradering av Eggesbøvegen for områda F/K/T 2 og 3.

Grunngjeving for rekkjefølgjekravet til oppgradering av Eggesbøvegen, er at ein ser dette som viktig for å kunne oppnå ei funksjonell og sikker trafikkavvikling og bruk av forretningsareala i området.

Ei etablering av nye funksjonar i området vil generere meir trafikk til eit område som i dag ikkje har tilfredstillande løysingar for mjuke trafikantar eller standard på vegareal. Av omsyn til ovannemnde ser rådmannen det som riktig å halde på rekkjefølgjekravet om oppgradering av Eggesbøvegen.

Vidare ser ein det også som planfagleg tilrådeleg at det blir etablert ein tilkomst / kopling mellom handelsareala på Eggesbøjorda og til/frå eksisterande handelsareal Kiwi og Mega. Dette for å sikre ein naturleg samanheng mellom butikkane i området. På denne måten vil ein kunne vidareutvikle eit samla og heilskapleg handels- og servicetilbod på Eggesbønes.

Når det gjeld moglegheiter for etablering av detaljhandel, følgjer dette planforslaget opp rammene i gjeldande områdeplan for Eggesbøjorda, som seier at det kan etablerast eit bruksareal på 3000 m² detaljhandel i F/K/T – områda til saman.

Avslutningsvis vil rådmannen peike på at det i planomtalen er gjort ei grundig vurdering av konsekvensane av planforslaget. Både når det gjeld naturmangfald og risiko og sårbarheit. Det er ikkje avdekt uheldige tilhøve som gir grunnlag for ytterlegare utgreingar. Plankonsulent har kommentert og gjort greie for innkomne merknader til oppstart av planarbeid. Rådmannen vurderer denne handsaminga av innspela som tilfredstillande og ein finn difor ikkje grunnlag til å gå nærare inn på desse innspela i denne saksframstillinga. Plankartet med tilhøyrande dokument som no ligg føre er godt gjennomarbeidd og langt på veg i samsvar med kommunen sine framtidige ønskje for utnytting av areala for denne delen av Eggesbøjorda.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen særskilte

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilte

Konsekvensar for drift:

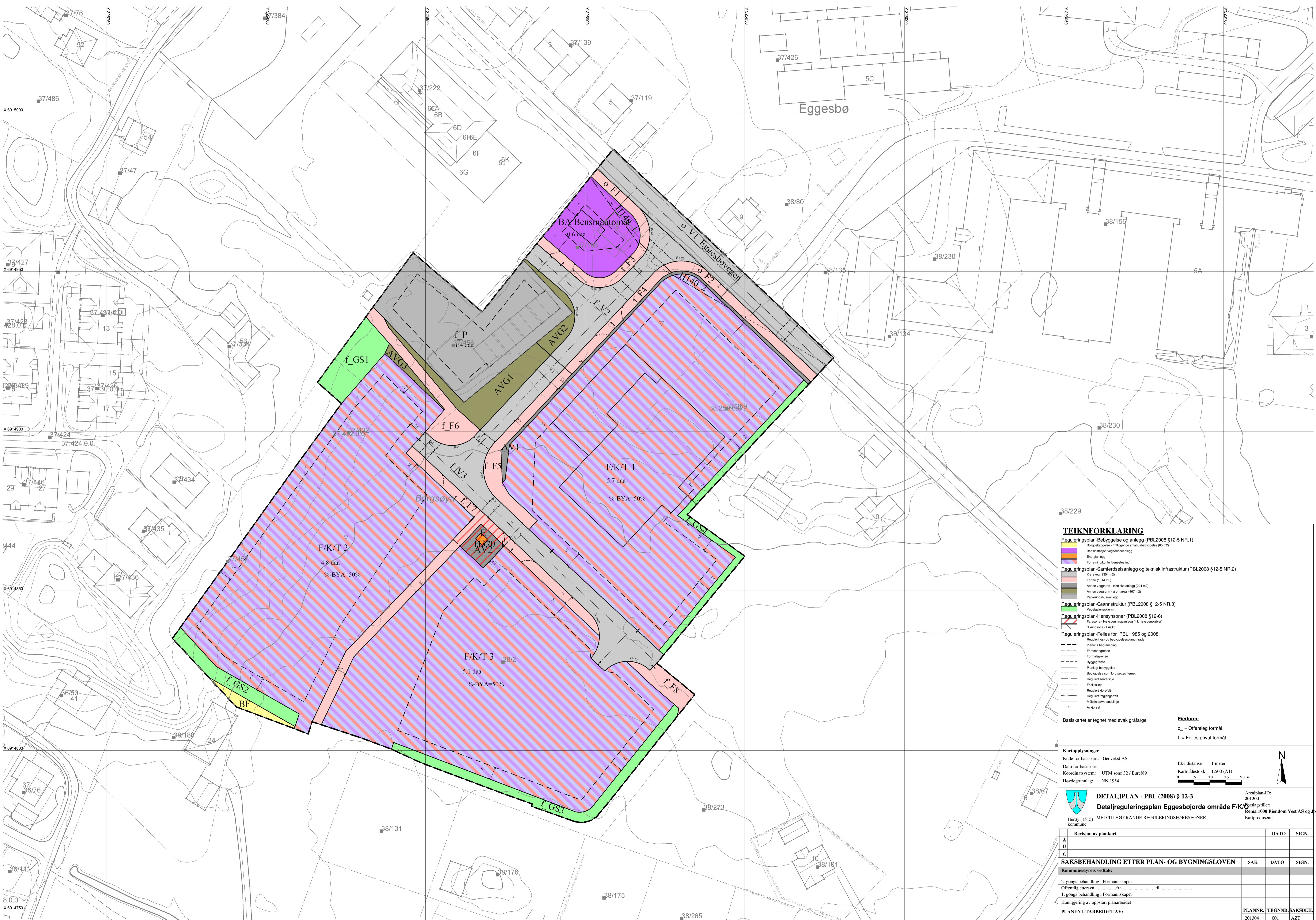
Ingen særskilte

Fosnavåg, 17.09.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Aleksander Zahl Tarberg



TEIKNFORKLARING

Reguleringsplan-Bebudgelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse - tilfagende småhusbebyggelse (65 m²)
- Benuttsplan/vegveserianlegg
- Energiarelegg
- Foretøring/kontor/tenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Kjøreveg (2254 m²)
- Fotveg (1614 m²)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (224 m²)
- Annen veggrunn - grenseareal (467 m²)
- Parkeringshus/-anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Veggesonsystem

Reguleringsplan-Hensynsone (PBL2008 §12-6)

- Farezone - Høydepningsanlegg (slik høydepningsanlegg)
- Sikingsone - Frisikt

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonsgrensning
- Fornåtgrensning
- Byggingsgrensning
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som fastsettes (fjernet)
- Regulert senterting
- Friskiltørje
- Regulert kjørstet
- Regulert fotgjengerfelt
- Målings/avstandstørje
- Anngersel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Eierform:
 o = Offentlig formål
 l = Felles privat formål

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst AS
 Dato for basiskart: -
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistans 1 meter
 Kartmålestokk 1:500 (A1)
 0 5 10 15 20 m

DETALJPLAN - PBL (2008) § 12-3
Detailreguleringsplan Eggesbørdra område F/K/T

Arealplan-ID: 201304
 Rema 1000 Eiendom Vest AS og Johannes Kartproducent:

Revisjon av plankart	SAK	DATO	SIGN.
A			
B			
C			

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommunestyrets vedtak:	SAK	DATO	SIGN.
2. gangs behandling i Formannskapet			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling i Formannskapet			
Kunngjøring av oppstart planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV:

PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
201304	001	AZT



HERØY KOMMUNE – REGULERINGSFØRESEGNER

201304 - DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR 38 BNR 2 M.FL

Planident: Saksnummer: Eigengodkjent dato: Eigengodkjent av:
201304 2013/165 xx.xx.xxxx XXXXXXXXX

§ 1 - GENERELT

Område og plangrense:

I nord: Grenser mot gnr. 37, bnr. 119, 426 og mot gnr. 38 bnr. 80,135 og 134

I aust: Del av gnr. 38, bnr. 2 og er nabo til gnr. 38, bnr. 273

I sør: Del av gnr. 38, bnr. 2 og er nabo til gnr. 38, bnr. 175, 176, 131 og 188

I vest: Del av gnr.37, bnr. 457, 432 og 456 og grenser til gnr. 37, bnr. 334, 384 og 222.

1.1. Gyldighetsområdet

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som planen (plankartet og føreseigna) fastsett.

1.2 - Andre lover og vedtekter:

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningsloven (PBL) og gjeldande vedtekter for Herøy kommune

1.3. Privatrettslige

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

§ 2 – REGULERINGSFORMÅL

Areala innanfor plangrensa er regulert til følgjande formål:

Byggje- og anleggsformål (Pbl. § 12-5 nr. 1):

BF	Bustader – frittliggande - småhus
BA	Bensinautomat
E	Energianlegg -Trafo
F/K/T1 – F/K/T3	Forretning/Kontor/Tenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr. 2):

o_V1	Kjøreveg, offentleg.
f_V2 – f_V3	Kjøreveg, felles.
o_F1 – o_F2	Fortau, gangvei, offentleg.
f_F3 – f_F8	Fortau, gangvei, felles.
AV1 – AV2	Annan vegggrunn, teknisk
AVG1 – AVG3	Annan vegggrunn, grøntareal
f_G/P	Garasje/Parkering, felles.

Grønstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)
f_GS1 – f_GS4 Vegetasjonsskjerm, felles.

Hensynssoner (Pbl § 12-6)
H140-1 – H140-2 Frisikt.
H370-1 Høyspenningsanlegg

§ 3 – FELLESEFØRESEGNER

3.1 – Plassering, utnyttning og høyde

Bygninger skal plasserast innanfor regulerte byggegrenser. Tillate bebygd areal (BYA) skal definerast etter teknisk forskrift (TEK). Gesims- og mønehøgde skal reknast etter gjeldande teknisk forskrift (TEK).

3.2 – Estetikk, form og utsjånad

Kommunen skal ved behandling av byggjesøknad, sjå til at bygningar får ei god form og materialbehandling og at bygningar i same område får ein heilskapleg og harmonisk utsjånad med omsyn til takvinkel, material og farge. Der ikkje anna er bestemt, kan kommunen fastsette lik takutforming for bygningar i same formålsområde eller innanfor bestemte bygningsgrupper.

3.3 – Utomhusareal

Dei ikkje utbygde delane av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming. Skjeringar og fyllingar skal behandlast og plantast med stadeigen vegetasjon. Ved opparbeiding av utomhusareal skal det leggest vekt på å gi materialar og installasjonar høg estetisk kvalitet.

Parkeringsplassar skal ha fast dekke. Der det er aktuelt med bruk av murar, skal desse av omsyn til estetikk, først opp fortrinnsvis i naturstein.

3.4 – Mindre bygningar

Innanfor byggjeområda kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er naudsynt. Frittstående bygg skal tilpassast bygningar og anlegg på staden med omsyn til form og farge. Slike innretningar skal godkjennas av kommunen.

3.5 - Kulturminne

Dersom en under arbeid kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter en å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.6 - Universell utforming:

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming / tilgjengelegheit for alle.

3.7 – Dokumentasjon ved byggesøknad

Ved søknad om løyve til tiltak skal det følgje med situasjonsplan i målestokk som viser løysingar for:

- Plassering av nye bygningar i området (inkludert mindre frittliggjande bygg)
- VA- rammeplan for vassforsyning, overvatn og spillvatn, og uttak for brannsløkking
- Utforming av utomhusareal og materialbruk
- Opparbeiding av parkeringsplassar, oppmerking og organisering av parkeringsløysing
- Terrenghøgde for nye bygningar, tilkomstveg, parkering og uteareal
- Plassering av belysning i felles uteområde

- Stigningsforhold for tilkomstvegar og gangsamband
- Sol- og skuggeforhold for utomhusareal

Ved søknad om løyve til tiltak skal det følgje med dokumentasjon som viser:

- Vegprofilar for felles private tilkomstvegar og gangsamband

3.8 - Illustrasjonsmaterialet

Illustrasjonsmaterialet som følgjer planforslaget er ikkje bindande, men skal vere retningsgivande for vidare prosjektering og utbygging i planområdet.

3.9 - Vegareal

Dersom detaljprosjektering av vegar og fortau innanfor planområdet viser at det er naudsynt å legge deler av skjering og fylling utanfor formålsgrensa, kan desse leggast på tomtegrunn/tilstøytane areal.

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

4.1 - Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T1 til F/K/T3)

4.1.1 Arealbruk

Innanfor områda F/K/T1 til F/K/T3 kan det etablerast kombinerte bygg for forretning, kontor og tenesteyting. Forretning skal fortrinnsvis etablerast i 1.etasje og kontor/tenesteyting kan etablerast i 1, 2 og 3.etg. Lager kan etablerast som del av ovannemnde, men skal ikkje vere vendt mot gang-/ferdselsareal eller hovudinngang til bygget. Varelevering skal etablerast i dei delane av bygget som vender bort frå ferdselsareal eller hovudinngang. Bustader (leilegheiter) kan etablerast i 2. og 3.etasje.

4.1.2 Høgde og utnyttingsgrad

Bygningar i formålsområda F/K/T1 til F/K/T3 skal ikkje overstige 11 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng kring bygget. Tekniske konstruksjonar på tak som i seg sjølve har eit areal på mindre enn 10 % av det totale bebygde arealet for hovudbygget, kan vere høgare enn maksimal tillate byggehøgde på 11 meter.

Grad av utnytting for kvart av områda F/K/T1 til F/K/T3 er maks BYA%= 50%.

Bygningane skal prosjekterast og byggast for oppføring av 3 etasjer.

Det vert tillate med etablering av nedgraven kjellaretasje for bygga.

Nye bygningar skal ha flate tak og ei utforming som speglar dagens arkitektur.

4.1.3 Byggjegranser og plassering

Byggjegranser for områda F/K/T1 til F/K/T3 er vist på plankartet og nye bygningar skal plasserast innanfor desse byggjegransene.

4.1.4 Detaljhandel

Det er ikkje tillate å etablere kjøpesenter(detaljhandel) i byggeområda F/K/T1 til F/K/T3 med eit samla bruksareal (BRA) på meir en 3000 m², rekna til dei bruksføremål som «Rikspolitiske retningslinjer om mellombels etableringsstopp for kjøpesenter utanfor sentrale delar av byar og tettstadar» fastsett. Dette med bakgrunn i Møre og Romsdal fylke sin

vedtekne fylkesdelplan for senterstruktur (FT-sak 56/2004). Denne avgrensinga gjeld inntil kommuneplan eller fylkesplanen fastsett noko anna.

I området F/K/T1 kan det tillatast eit samla bruksareal på BRA maks 1500 m² til detaljhandel. I dei to områda F/K/T2 og F/K/T3 kan det tillatast eit samla bruksareal på BRA maks 1500 m² til detaljhandel .

4.1.5 Parkering

For forretning og kontor i F/K/T1 til F/K/T3 skal det opparbeidast minimum 1 parkeringsplass per 50 m² forretningsareal brutto golvflate (BRA).

Forretningsbygg skal legge til rette for sykkelparkering i nærleiken av hovudinngang.

Det skal minimum etablerast 2 parkeringsplasser som er tilrettelagd for rørslehemma (HC-parkering) i kvart av områda F/K/T1 til F/K/T3. Desse skal lokaliserast i nærleiken av hovudinngang til bygga.

For nye bueiningar (leilegheiter) innanfor F/K/T1 til F/K/T3, skal det setjast av minst 1,5 parkeringsplass pr. bueining. 1 plass skal vere overbygd. Dersom samla tal på bueiningar overstig 10 vert kravet til gjesteparkering redusert til 0,25 per bueining.

Parkeringsplassar skal ha fast dekkje, belysning og vere fysisk oppmerka.

Det skal setjast av eit eige areal for lagring av handlevogner.

4.1.6 Uteopphaldsareal

Ved etablering av leilegheiter skal det også etablerast felles uteopphaldsareal på bakkenivå, som er eigna for leik og som gir eit variert tilbod til ulike aldersgrupper av barn og unge. Felles uteopphaldsareal skal ikkje vere mindre enn 100 m², ha tydeleg tilkomst frå omkringliggjande bygningar og vere tilrettlagt etter prinsippa om universell utforming.

Det kan etablerast private uteopphaldsareal i form av terrasser/balkongar til kvar av leilegheitene. Krav til minste private uteopphald (MUA) pr. bueining skal ikkje vere under 10 m². Desse skal vere tilrettlagt for barn og unge.

Generelt for uteopphaldsareala skal desse ha gode solforhold og vere skjerma mot forureining. Støynivå skal vere innanfor krava i rettleiar T-1442.

4.2 - Boligbebyggelse – frittliggjande småhusbebyggelse (BF)

I området BF kan det byggjast frittliggjande småhusbebyggelse. Området er tilleggsareal til bustadtomt gnr. 38 bnr.188.

4.3 - Bensinstasjon/vegserviceanlegg(BA)

I område BA kan det opparbeidast bygg og anlegg for automatiske bensinpumper. Bygningar i område BA skal ikkje overstige 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

4.4 - Energianlegg (E)

I område E kan det opparbeidast bygg og anlegg for trafostasjon – elektriske anlegg. Bygningar i område E skal ikkje overstige 3 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

§ 5 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

5.1 - Veg 1 – Eggesbøvegen – offentlig køyreveg (o_V1)

Vegen skal opparbeidast som vist på plankartet. I regulert veggrunn er det ikkje tillate å føre opp andre innretningar/anlegg enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganlegga. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

Vegen skal fungere som ein offentlig køyreveg open for allmenn ferdsel.

Ved oppgradering av o_V1 må det førast fram infrastruktur i vegrunnen. Detaljar kring infrastruktur skal avklarast med Anleggs- og driftsavdelinga. Det vert tillate med oppføring av gatelys der dette er naudsynt.

5.2 - Veg 2 og 3 – Felles privat tilkomstveg (f_V2-3)

Vegane skal opparbeidast som vist på plankartet. I regulert veggrunn er det ikkje tillate å føre opp andre innretningar/anlegg enn det som er naudsynt for drift og vedlikehald av veganlegga. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

Vegane skal fungere som felles private tilkomstvegar for funksjonar innanfor områda F/K/T1-3.

Det vert tillate med framføring av leidningsanlegg og oppføring av gatelys i vegrunnen der dette er naudsynt.

5.3 - Fortau (F)

Fortau skal opparbeidast som vist på plankartet og samstundes med tilhøyrande vegareal. Gangtilkomst frå f_V3 i retnings Herøysenteret skal opparbeidast i samband med utbygging innanfor F/K/T2.

Fortau o_F1-2 skal vere offentlege areal, opparbeidast etter kommunal standard og vere open for fri ferdsel.

Fortau f_F3- 8 skal vere felles private areal.

Skråningar og fyllingar som følgje av opparbeiding av fortausareal skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming.

5.4 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (AV)

Områda er anna veggrunn tekniske anlegg i planområdet. Areal mellom gangveg og byggeareal skal opparbeidast som grøft og plantast med stadeigen vegetasjon. Der er her tillate med framføring av leidningar, kummar, slukar og fundament i grunnen. Innfor området kan det førast opp veglys og støttemurar der dette er naudsynt.

5.5 - Annan veggrunn – grøntareal (AVG)

Områda er anna veggrunn grøntareal i planområdet. Skjeringar og fyllingar skal her plantast med stadeigen vegetasjon. Der er her tillate med oppføring av støttemurar og veglys.

5.6 - Parkeringshus/-anlegg (P)

Områda f_P er felles garasje- og parkeringsanlegg for eigedomane gnr. 37 og bnr. 222, 373, 432 og 457.

Det er her tillate å føre opp garasje i rekkje innanfor regulerte byggjegranser.

§ 6 – GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

6.1 Vegetasjonsskjerm (f_GS1-4)

Innanfor områda GS1 – 4 kan det førast opp vegetasjonsskjerm i form av jordvoll eller planting av vegetasjon, eller som kombinasjon av desse. Endeleg dimensjon og utforming av områda skal godkjennast av kommunen.

Det vert tillate med hogst, fjerning av kratt og likande skjøtseltiltak i desse områda. Ved nyplanting skal brukast stadeigen vegetasjon.

Områda f_GS1 og f_GS2 er felles private område for funksjonar innanfor området F/K/T2.

Område f_GS3 er felles privat område for funksjonar innanfor området F/K/T3.

Område f_GS4 er felles private område for funksjonar innanfor området F/K/T1.

§ 7 - OMSYNSSONER (PBL § 12-6)

7.1 Frisiktsoner (PBL. § 11 – 8 a.1)

I frisiktsoner H140_1 og H140_2 skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde over 0,5m over plan for tilstøytande vegar.

7.2 Høgspenningsanlegg/trafo (PBL. § 11 – 8 a.1)

Område E i plankartet skal nyttast høgspenningsanlegg. Av omsyn til moglig stråling frå trafostasjons er det i reguleringsplan vist omsynssone med breidde på 5 meter frå trafo. Innafor denne sona skal det ikkje førast opp bygning med rom for opphald.

§ 8 – REKKEFØLGJEKRAV (PBL 12-7.)

8.1 Felles for områda F/K/T1 til F/K/T3.

F/K/T1, F/K/T2 og F/K/T3 kan byggast ut trinnvis.

8.2 Rekkefølge på Infrastruktur (PBL 12-7. nr. 10.)

Gater, fortau med tilhøyrande trafikkareal og grønt struktur som skal være opparbeidd før i områda F/K/T1, F/K/T2 og F/K/T3 nedanfor tillates kan gjevast mellombels bruksløyve for nye tiltak.

Krav om opparbeiding av veier gjelder også for tilhøyrande infrastruktur, gatelys, kantavslutningar, plant til anna trafikkområde grønt, fortau, grøntareal og nytt energianlegg/trafo.

Minimumskrav opparbeiding av områder for felles og offentlig infrastruktur i høve til dei ulike utbyggingsområda (F/K/T1, F/K/T2 og F/K/T3) er vist i matrisa nedanfor:

	Gater/vegar (V)	Fortau (F)	Anna trafikkareal (AV og AVG)	Vegetasjons- skjerm (GS)	Energianlegg (E)
Bebyggelses- område					
F/K/T1	o_V1 og f_V2	o_F1, o_F2 og f_F4	AV1 og AVG2	f_GS4	
F/K/T1 med tilkomst frå sør	o_V1, f_V2 og f_V3	o_F1, o_F2 f_F4 og f_F5	AV1 og AVG2	f_GS4	
F/K/T2	o_V1, f_V2 og f_V3	o_F1, o_F2 f_F4, f_F5, f_F6 og tilgrensande f_F7	AV2, AVG1, AVG2 og AVG3	f_GS1, og f_GS2	E
F/K/T3	o_V1, f_V2 og f_V3	o_F1, o_F2 f_V4, f_F5, f_F8 og tilgrensande f_F7	AV2, AVG1, AVG2 og AVG3	f_GS3	E
BA	o_V1 og f_V2	o_F1, o_F2 og f_F3	AVG2		

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve for nye tiltak innanfor F/K/T1 ska Eggesbøvegen med tilhøyrande fortau og infrastruktur byggast ut og ferdigstillast slik den er vist i plankartet.

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve for nye tiltak i F/K/T2 skal halvparten av resterande del av Eggesbøvegen med tilhøyrande fortau og infrastruktur byggast ut og ferdigstillast slik den er vist i plan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL

Før det kan gjevast mellombels bruksløyve for nye tiltak i F/K/T3 skal attståande del av Eggesbøvegen med tilhøyrande fortau og infrastruktur, byggast ut og ferdigstillast slik den er vist i plan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL.

*Føresegner evidert forslagstillar 01.09.2014.

*Føresegner sist revidert av Utviklingsavdelinga 17.09.2014

*Reguleringsplan godkjend i Herøy kommunestyre, K-sak XX/14 (dd.mm.åååå).

Fosnavåg, (dd.mm.åååå).

Arnulf Goksøyr
Ordfører



Planomtale

«DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA - OMRÅDE F/K/O»
PLANID: 201304



Utarbeidd av:

Sporstøl Arkitekter A/S v/ ing. Bjørnar Sporstøl

Før: Rema Eiendom Vest AS og Johannes S. Eggesbø



Innhald

1	Forord	4
2	Bakgrunn	5
2.1	Formål med planen	5
2.2	Forslagstillar, eigarforhold	5
2.3	Tidligere vedtak i saken	5
2.4	Utbyggingsavtaler	5
2.5	Krav til konsekvensutgreiing (KU)	5
3	Planprosess, medverknad, varsling	5
4	Planstatus og rammebetingelser	6
4.1	Forhold til overordna plan (reguleringsplan):	6
4.2	Eksisterande reguleringsplaner som vert råka av detaljreguleringa	6
4.3	Tilgrensande planer	8
4.4	Temaplaner	8
4.5	Statlige retningslinjer/rammer og føringar	8
5	Planområdet, eksisterande forhold	9
5.1	Områdets lokalisering	9
5.2	Områdets avgrensing og størrelse	9
5.3	Dagens arealbruk	9
5.4	Staden sin karakter og landskap	9
5.5	Landskap	10
5.5	Kulturminne i området	10
5.6	Naturverdiar	11
5.7	Rekreasjonsverdiar og – bruk, uteområde	11
5.8	Landbruk	11
5.9	Trafikk og infrastruktur	12
5.10	Barns interesser	12
5.11	Sosial infrastruktur	12
5.12	Universell utforming	12
5.13	Teknisk infrastruktur	12
5.14	Grunnforhold, støy og luftforureining	13
5.15	Støyforhold	13
5.16	Luftforureining	13
5.17	Risiko og sårbarhet (ROS)	13
5.18	Næring	13
5.19	Analyser og utgreiingar	13
6	Omtale av planforslaget	13
	Planlagt arealbruk og reguleringsformål	14
	Bebyggelse og anlegg med plassering og utforming	16
	Parkering	18
	Trafikkløysning, tilkomst, tilgjengelige for gåande og syklende	18
	Skuleveg	18
	Miljøtiltak	18
	Universell utforming	18
	Uteoppald	19
	Kulturminne	19
	Infrastruktur på VA og avfall	19
	Risiko og sårbarhet (ROS)	21
	Utbyggingsår - Byggetrinn. 2014– 2019	21
7	Verknad og konsekvens av planforslaget	22
	Overordna planer	22
	Landskap, staden sin karakter og estetikk	23

Kulturminner	23
Forhold til naturmangfald.....	23
Rekreasjonsinteresser / uteområde.....	23
Trafikk, tilkomst, tilgjengelige for gåande og syklende	23
Universell tilgjenge	23
ROS.	23
Jordressursar / landbruk.....	23
Teknisk infrastruktur.	23
Økonomiske konsekvensar for kommunen	23
Konsekvensar for næringsinteresse	24
Interessemotsetningar	24
Avveging av verknader.....	24
8 Konsekvensutgreiing	25
9 Innkome innspel og medverknad.....	25

1 Forord

PLANFORSLAG	
Plannavn	DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR 38 BNR 2 - OMRÅDE F/K/O
Plan ID	1515201304
Planlov (PBL)	Planomtale for detaljregulering etter plan – og bygningsloven (P BL) §§12-3 og 12-8.
Omtale av planen	<p>Planen tek føre seg eksisterande situasjon, bakgrunn, målsetting for planarbeidet, omtale og konsekvens av planforslaget.</p> <p>Hovudmålet med detaljreguleringa er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legge til rette for fleksibel utbygging av sentrumsareal i område F/K/O på Eggesbøjorda. • Utvikle og tilby område for forretninger, kontor og bustad med sentral plassering på Eggesbønes. • Avklare rammer for formål, bebyggelse med byggegrenser, infrastruktur, samleveg, fortau, byggjehøgde og bebygd areal BYA%. • Avklare rammer i forhold til detaljhandel
Formål/hensikt/lovgrunnlag	<p>Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutgreiing §2 «Forskrift om konsekvensanalyse»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast • Behovet for naudsynte utgreiingar vert gjort i planomtalen. • Informasjons- og medverknadsstiltak, her særskilte tiltak overfor spesielt berørte grupper vert gjort greie for i planomtalen. <p>Det private planforslaget blir utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.</p>
Prosess for behandling av plan	<p>Oppstartmøte planarbeid: <i>Februar 2013.</i></p> <p>Drøftingsmøter grunnlag varsling: <i>Desember 2013</i></p> <p>Melding/frigiving fra riksantikaver: <i>Mai 2013.</i></p> <p>Kunngjøring/varsling planstart: <i>Oktober -Desember 2013.</i></p> <p>Utarbeidelse av planforslag: <i>Januar- mai 2014.</i></p> <p>Høring av planforslag: <i>Sept. – okt. 2014.</i></p> <p>Egengodkjenning av plan: <i>Nov. – des. 2014.</i></p>
Organisering/kontakt	<p>Arbeidet er organisert som eit prosjekt der Sporstøl Arkitekter AS leier arbeidet fram til utarbeiding av planforslag.</p> <p>Prosjektgruppa/arbeidsgruppa er samansett av forslagstiller, Provar AS og Sporstøl Arkitekter AS.</p> <p>Forelagstiller: Kontakt: Petter Hjortland Telefon: 99 23 66 50 - E-post: petter.hjortland@rema.no REMA Eiendom Vest AS Postadresse: Postboks 1116 Sentrum, 5809 Bergen og grunneigar Johannes S. Eggesbø (Eggesbønes)</p> <p>Plankonsulent: Er der spørsmål til planarbeidet ber om at det vert retta til vårt kontor med adresse: Sporstøl Arkitekter AS - Postboks 301, 6067 Ulsteinvik Org. Nr. : 961 181 488 telefon +47 918 68 794 mail-adr.: bjornar@sporstol.no. WEB: www.sporstol.no Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl</p>

2 Bakgrunn

Det er sidan februar 2013 blitt arbeidd med planlegging og detaljregulering for delar av Eggesbøjorda på Bergsøya.

Med bakgrunn i dette er det gjennomført eit arbeid med detaljregulering som sikrar at forslagstiller får naudsynte rammer for gjennomføring av sitt utbyggingsprosjekt. Eksisterande bebyggelse innanfor området BA er føresett rive.

2.1 Formål med planen.

Hovudmålet med detaljreguleringa er:

- Legge til rette for fleksibel utbygging av sentrumsareal i område F/K/O på Eggesbøjorda.
- Utvikle og tilby område for forretninger, kontor og bustad med sentral plassering på Eggesbønes.
- Avklare rammer for formål, bebyggelse med byggegrenser, infrastruktur, samleveg, fortau, byggjehøgde og bebygd areal BYA%.
- Avklare rammer i forhold til detaljhandel

2.2 Forslagstiller, eigarforhold

FORSLAGSTILLER(FS):

REMA Eiendom Vest AS
Postadresse: Postboks 1116 Sentrum, 5809 Bergen
og grunneigar Johannes S. Eggesbø (Eggesbønes)

GRUNNEIGAR:

Grunneigar - 38/2 og 259	Johannes S. Eggesbø
Grunneigar - 37/432, 456 og 457	Lindor Barstad
Grunneigar- 37/103	Egil Gjerdsbakk
Grunneigar – 37/0	Herøy Kommune - Eggesbøvegen

2.3 Tidligare vedtak i saken

Viser til vedlagt referat frå oppstartsmøte, den 15. februar 2013 på rådhuset i Herøy kommune. I samsvar med plan- og bygningslova § 12-3 og § 12-8 varslet vi oppstart privat forslag til detaljregulering for Eggesbøjorda gnr. 38/2 – Område F/K/O.

Detaljreguleringsplanen er ei utfylling av gjeldande områdeplan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er behov for utbyggingsavtale av omsyn til infrastruktur.

2.5 Krav til konsekvensutgreiing (KU)

Detaljreguleringsplanen vil ikkje utløyse konsekvensutgreiing i høve PBL § 4-2.

3 Planprosess, medverknad, varsling.

Planprosessen er ført på vanlig måte med melding oppstart, kunngjøring i 1 aviser og utlegging av dokument på vår nettside.

Kommunen, aktuelle høyringsinstansar, grunneigarar, naboar fikk tilsendt egne brev med varslingsdokumenta.

Innspel til planarbeidet går fram av vedlegg til planomtalen. Her har plankonsulent også gjort ei vurdering av innspela som har kome til varsel om oppstart av planarbeid.

Som ein del av offentlig ettersyn / høyring vil kommunen gjennomføre møte med særskilte grupper for å sikre medverknad og deltaking i planarbeidet.

4 Planstatus og rammebetingelser.

Plannavn:

"Detaljregulering for Eggesbøjorda gnr 38 bnr 2 m.fl. – Området F/K/O"

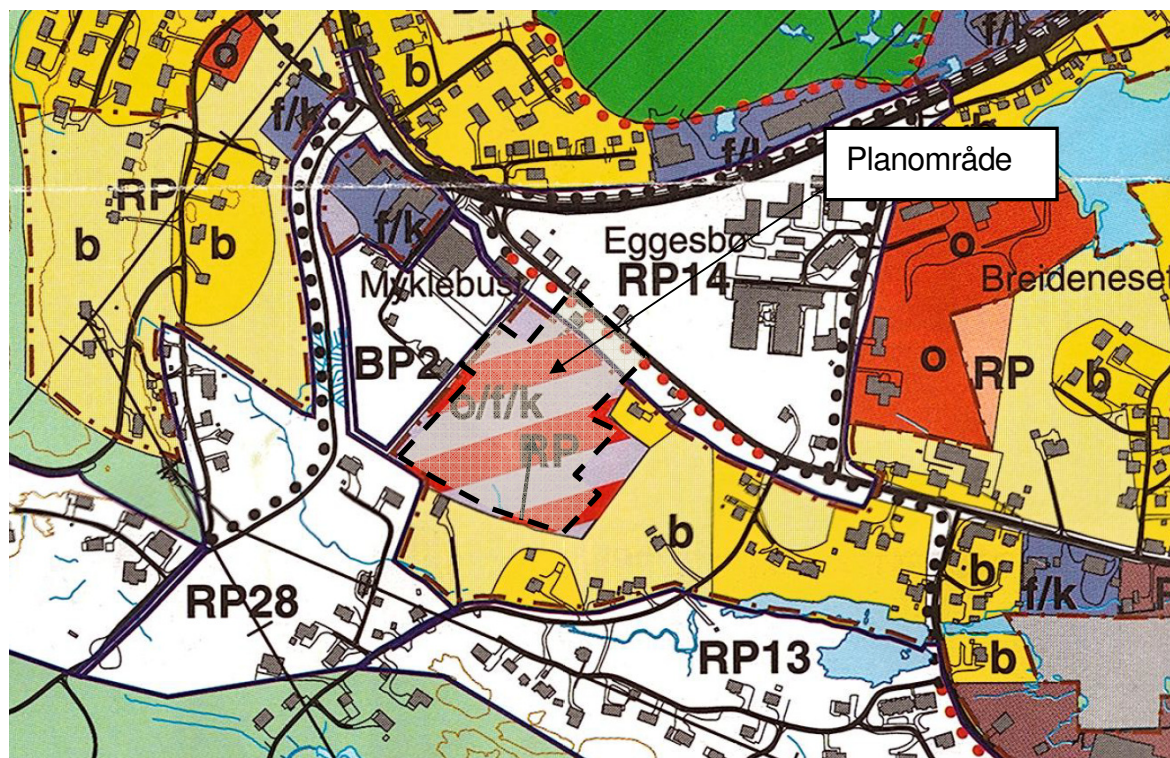
Kommunen ved har tildelt Plan-ID: 201304.

4.1 Forhold til overordna plan (reguleringsplan):

Føresegn kommuneplan:

I kommunedelplanen for Bergsøy har omsøkte område følgende formål:

- Planen ble godkjent 30/11-2004. Planen er under rullering.
- Regulert kombinert bebyggelsesområde: Formål (o/f/k): Forretning/kontor/offentlig - planlagt.



Utsnitt av vedtatt kommunedelplan for Bergsøy med plangrense for detaljreguleringen.

4.2 Eksisterande reguleringsplaner som vert råka av detaljreguleringa.

Nedanfor er en oppstilling av areal i plankart og føresegner som kommer i berøring ved detaljreguleringa. Planavgrensing er gjort i samråd med kommunen ved varsel om oppstart.

Planen råkar gjeldande reguleringsplan: områdeplan 1515201208 EGGESBØJORDA GNR.38 BNR.2 MFL, som blei behandla og godkjent i samsvar med plan og bygningsloven (PBL) 1985.

Føresegn i denne planen krever at det vert utarbeidd bebyggelsesplan for heile område F/K/O. Forslaget er utarbeidd som detaljregulering med lovreferanse PBL 2008, og får ei større grad av detaljering med veier, fortau, infrastruktur, byggeområder, grønstruktur i F/K/O-området. Bruk av detaljregulering i områder som har krav om bebyggelsesplan er i tråd med rettleiing til PBL.

Gjeldande reguleringsplan har følgjande føringar og rammer for F/K/O området:

- Bebyggesplanen (detaljregulering må omfatte heile F/K/O- område)
- Kan etablere forretning (Maks 3000 m2 BRA detaljhandel) i1. etg (inkl lager)
- Kan etablere kontor eller offentlig formål = 2.etg
- Kan etablere leilegheiter = 3. etg
- Utnytingsgrad = BYA % = 50 (skal inkludere parkering)
- Utbyggingsgrenser (F/K/O) Forretning/kontor/offentleg tenesteyting.

REGULERINGSPLAN

Planidentifikasjon 201208

Plantype Detaljregulering

Planstatus

Endelig vedtatt arealplan

Plannavn

Detaljregulering for Eggesbøjorda
gnr. 38/2 m.fl

Ikraftredelsesdato 26.4.2012

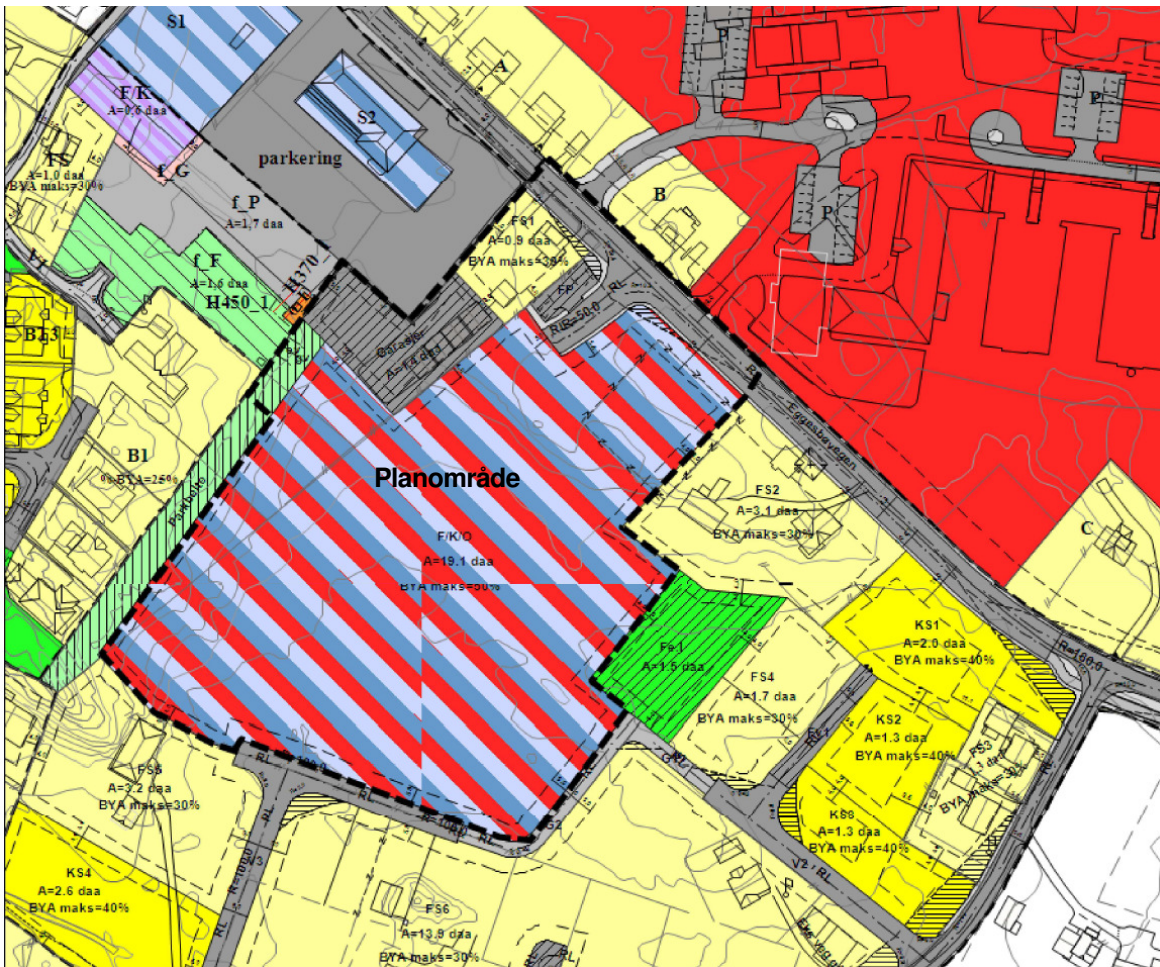
Planbestemmelse

Planbestemmelser både kart og tekst

Lovreferanse PBL 1985

Eggesbøjorda har ei sentral lokalisering i forhold til sentrumsområdet på Myklebust - Eggesbønes. I førehandskonferansen ble det påpekt følgjande:

- *At området F/K/O får ei rasjonell og bærekraftig utnytting av areal.*
- *At ein ved planlegging av området (internt) vil det være aktuelt å tenke gatestruktur med interne vegar og gater med tilhøyrande fortau og belysning.*
- *Funksjoner i 1.etg skal være forretning eller publikumsvennelege element som skaper aktivitet i området.*



Utsnitt av vedtatt reguleringsplan Eggesbøjordra gnr. 38/2 m.fl. med plangrense for detaljreguleringsplan.

4.3 Tilgrensande planer

Området ligg i sin heilskap innanfor reguleringsplanen med ID 201208.

På motsatt side av kommuneveg «Eggesbøvegen» i nordast grenser planområdet til en eldre reguleringsplan: **Eggesbønes alders- og sjukeheimsområde – vedtatt: 21.11.1986.**

I nordvest grenser planområdet til reguleringsplan med navn: **REGULERINGSENDRING 37/384 MFL. (HERØYSENTERET) – Vedtatt: 25.10.2012, samt og bebyggelsesplan ved namn: BEBYGGELSEPLAN KVITHAUGSMYRA – Vedtatt: 25.4.2000**

4.4 Temaplaner

Det er ingen temaplaner som kommer i berøring med planområdet.

4.5 Statlige retningslinjer/rammer og føringar

- Lov om plandel i plan og byggelov av 1. juli 2009.
- Lov om kulturminne.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven) 19.juni 2009.
- RPR areal og transport i planlegging.
- RPR Universell utforming
- Rundskriv T-2/08 fra miljøverndept. (MD) Om barn og planlegging.
- T-1490 - Rettleiar reguleringsplan fra MD.
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

5 Planområdet, eksisterende forhold.

5.1 Områdets lokalisering.

Områda er lokalisert sentralt på Bergsøya i Herøy kommune.

5.2 Områdets avgrensning og størrelse.

- Området som skal regulerast er vist med plangrense på flybiletet nedanfor. Inkluderer del av Eggesbøvegen i nord. Grenser mot parkeringsplass ved eksisterende forretningar i Herøysenteret og Kiwi i nordvest, samt bustadtomt til eigedom 37/103 er inkludert i planområdet. Følgjer delvis eigedomsgrænse til 37/432, 456 og 457 i vest og har med en større del av 38/2 i sør og aust.
- Avgrensa område har eit samla planareal på ca. 23,3 dekar (daa).

5.3 Dagens arealbruk

Området sin arealbruk er regulert i gjeldande reguleringsplan:

- Arealet er ikkje utbygd eller tatt i bruk for utbygging, med unntak av garasje og bustadhus.
- Området er for det meste mark etter tidligare landbruksdrift..



Flyfoto over område – Henta frå Sunnmørskart med påført planavgrensing

5.4 Staden sin karakter og landskap.

Området som ligg sør av kommunevegen «Eggesbøvegen» og er i dag ein del av eit etablert forretningsområde på Eggesbønes i Herøy kommune. Topografien i området er tilnærma flatt med helling mot sørvest.

Terrenghøgder varierer frå kotehøgde på ca. +3 meter i sørvest til kote + 8 til 9 meter i nord. Området er vendt mot sør og har godt med tilgang på sol. Klima i området er typisk «Vestlandsklima» og det som for kringliggjande områder.

5.5 Landskap.

Landskapet er småkupert kystlandskap og har tidligere vore nytta til landbruk.



Foto sør av plan mot nord



«Eggesbøvegen» - Foto frå nordaust mot nordvest



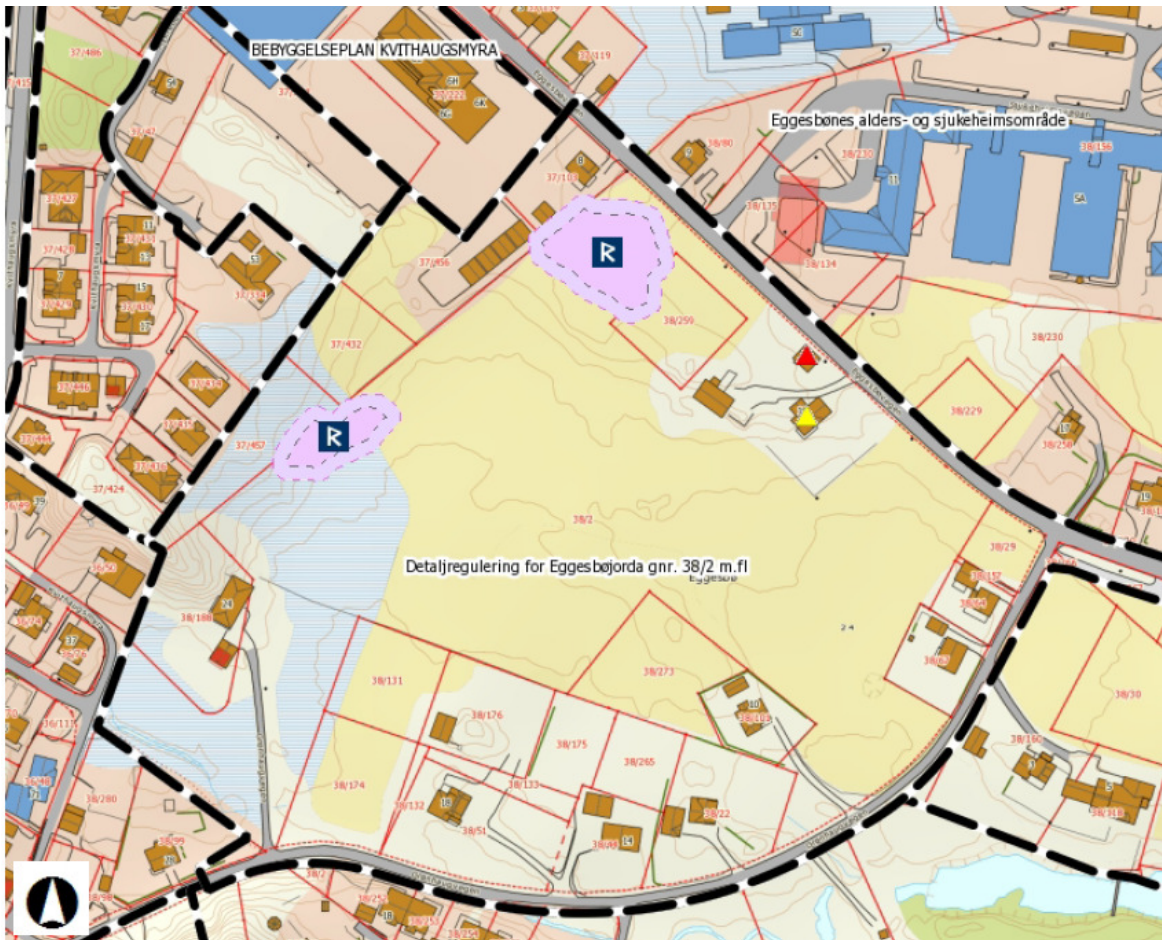
Foto nord av plan om sør



Foto nordaust av plan mot vest

5.5 Kulturminne i området

Tidlegare registrerte kulturminne i planområdet med ID 142266 og 142271 har gjennomgått arkeologiske utgravingar i regi av Universitetsmuseet i Bergen og er no frigitt til utbyggingsformål. Viser til brev frå Riksantikvaren av 10.5.2013 (vedlegg 7) SEFRAK-registrerte bygg ligg like nordaust av planområdet. Dette gjeld stabburet til eigedom gnr 38 bnr 2. Dette er regulert i gjeldande områdeplan for Eggesbøjord og fell utanfor plangrensa til detaljreguleringsplan. Det er ikkje SEFRAK-registrerte bygg i vårt planområde.



Utsnitt registrerte kulturminner (rosa områder) og SEFRAK(gul og rød trekant). Kilde: www.gislink.no

5.6 Naturverdiar

Det er ikkje registrert utvalde naturtypar, raudlista artar, eller andre særskilt viktige naturverdiar i planområdet. Dette er undersøkt i eksisterande databasar og i høve gjeldande kunnskapsgrunnlag, jfr. Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase:

<http://www.dirnat.no/kart/naturbase/>

5.7 Rekreasjonsverdiar og – bruk, uteområde

Det er ikkje registrert særskilte interesser knytt til rekreasjon i planområdet. Området er i gjeldande reguleringsplan regulert til bebyggelsesområde. Området har god tilgang til rekreasjon-, natur- og uteområde i nærområda på Bergsøya og turområder både i fjell og langs strandsona.

Aust for planområdet er det regulert et fellesområde til leik på ca. 1,5 dekar (ikkje utbygd). Nordvest av planområdet er det regulert friluftsområde/parkbelte som del av grønstrukturen i gjeldande områdeplan.

5.8 Landbruk

I planområde har det tidligere vore landbruksareal. Området er i gjeldande områdeplan regulert til bebyggelsesområde. Området er i dag delvis overflatedyrka jord og innmarksbeite. Her er også registrert nokre områder med myr.

Viser til kartbasen til skog + landskap (<http://kilden.skogoglandskap.no>)



Område: Utsnitt Kilden skog og landbruk

5.9 Trafikk og infrastruktur

Tilkomst og føringar for infrastruktur vert uendra i forhold til prinsippa i gjeldande områdeplan og overordna planer. «Eggesbøvegen» er tenkt rusta opp i ulike byggetrinn.

5.10 Barns interesser

Det er ikkje registrert spesiell interesser/aktivitet av barn- og unge i dette området. Området er i gjeldande områdeplan avsett til bebyggelsesområde og detaljreguleringsplanen er ei oppfølging av denne.

Det vil bli tatt omsyn til barn- og unge sine interesser knytt til leik gjennom krav til opparbeiding av felles private uteopphaldsareal på bakkenivå. Det er også eit felles leikeområde aust for planområdet, som vil kunne få forbindelsar gjennom omkringliggjande grønstruktur. Planforslaget vil i løpet av høyringsrunden blir sendt til kommunen sin representant for barn- og unge.

5.11 Sosial infrastruktur

Det er godt etablert barnehage- og skuletilbod med SFO på Bergsøya. Området er nabo til legekontor, tannlegkontor, alders- og sjukeheim, skulekontor, PPT, helsestasjon og andre offentlige tenester. Nærleik til FV654 og Sjukeheimsvegen gir også moglegheiter for bruk av kollektivtransport – buss.

5.12 Universell utforming

Området ligg godt til rette for universelt utforma løysingar då topografien i området gir moglegheiter for dette.

5.13 Teknisk infrastruktur

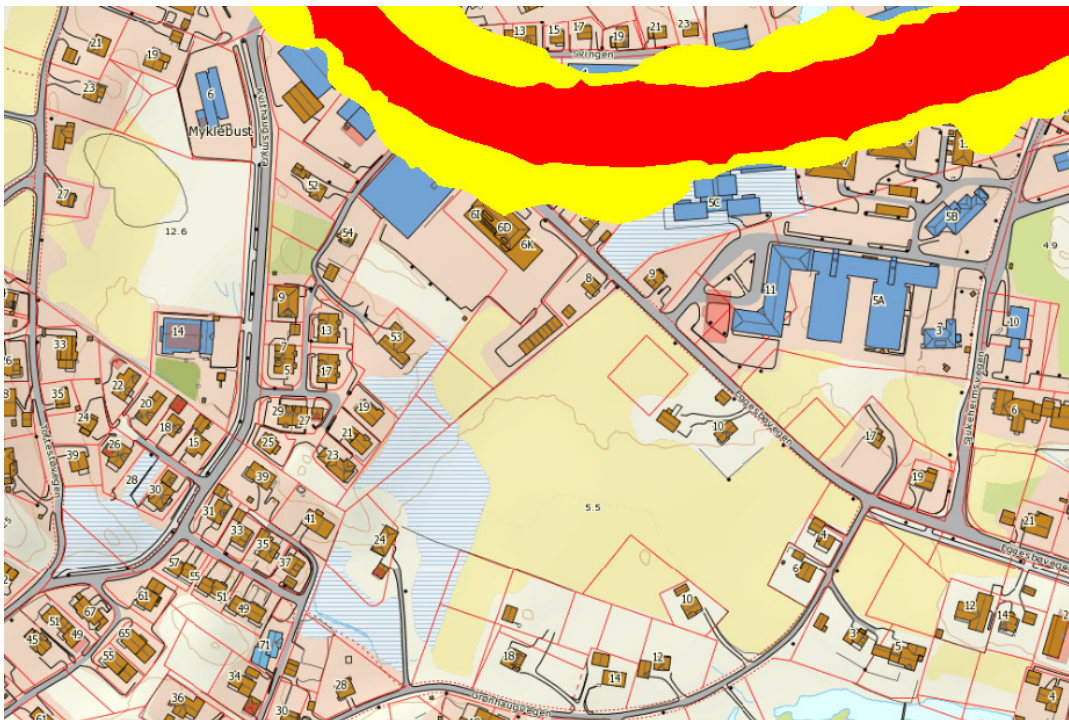
Eggesbønesområdet har godt bygd kommunal kommunalteknisk infrastruktur. Dette er drøfta med Anleggs- og driftsavdelinga i Herøy kommune.

5.14 Grunnforhold, støy og luftforureining

Det er ikkje registrert uheldige grunnforhold, støy eller luftforureining i planområde. Det er på deler av området naudsynt å gjere grunnundersøkingar av myrlendte områder i samband med utbygging.

5.15 Støyforhold

Området er vurdert med omsyn til støy frå fylkesvegen (FV654) nord for planområde. Planområdet kjem utafør raud og gul støysone frå FV 654.



Område: Utsnitt frå gislink.no

5.16 Luftforureining

Det er ikkje aktivitet i område som medfører luftforureining og planen vil ikke føre til noko vesentlig endring av omsyn til dette.

5.17 Risiko og sårbarhet (ROS).

Området er ikkje utsatt for spesiell forhold knytt til risiko og sårbarhet (ROS). Plankonsulent har gjennomført ei enkle ROS-analyse basert på Fylkesmannen si sjekklister.

5.18 Næring

Planområde er regulert til næringsområder og forslagstiller vil med detaljregulering få legge rammer for utvikling av området.

5.19 Analyser og utgreiingar

Det er utført registreringar på kulturminne i planområdet.

Viser til brev frå Riksantikvaren, fylkeskonservator.

Det er vidare gjort undersøkingar av eksisterande infrastruktur og VA i og ved planområdet.

6 Omtale av planforslaget.

Detaljregulering sine juridiske dokument omfattar denne planomtalen med vedlegg 1 plankart og reguleringsføresegner.

Vedlagt illustrasjonar og perspektiv som visualiserer planlagt prosjekt er ikkje å sjå på som bindande, men det er ein tanke at desse skal vere retningsgivande for vidare utbygging. Plankart og føresegner er utarbeidet i samsvar med plan- og bygningslova.

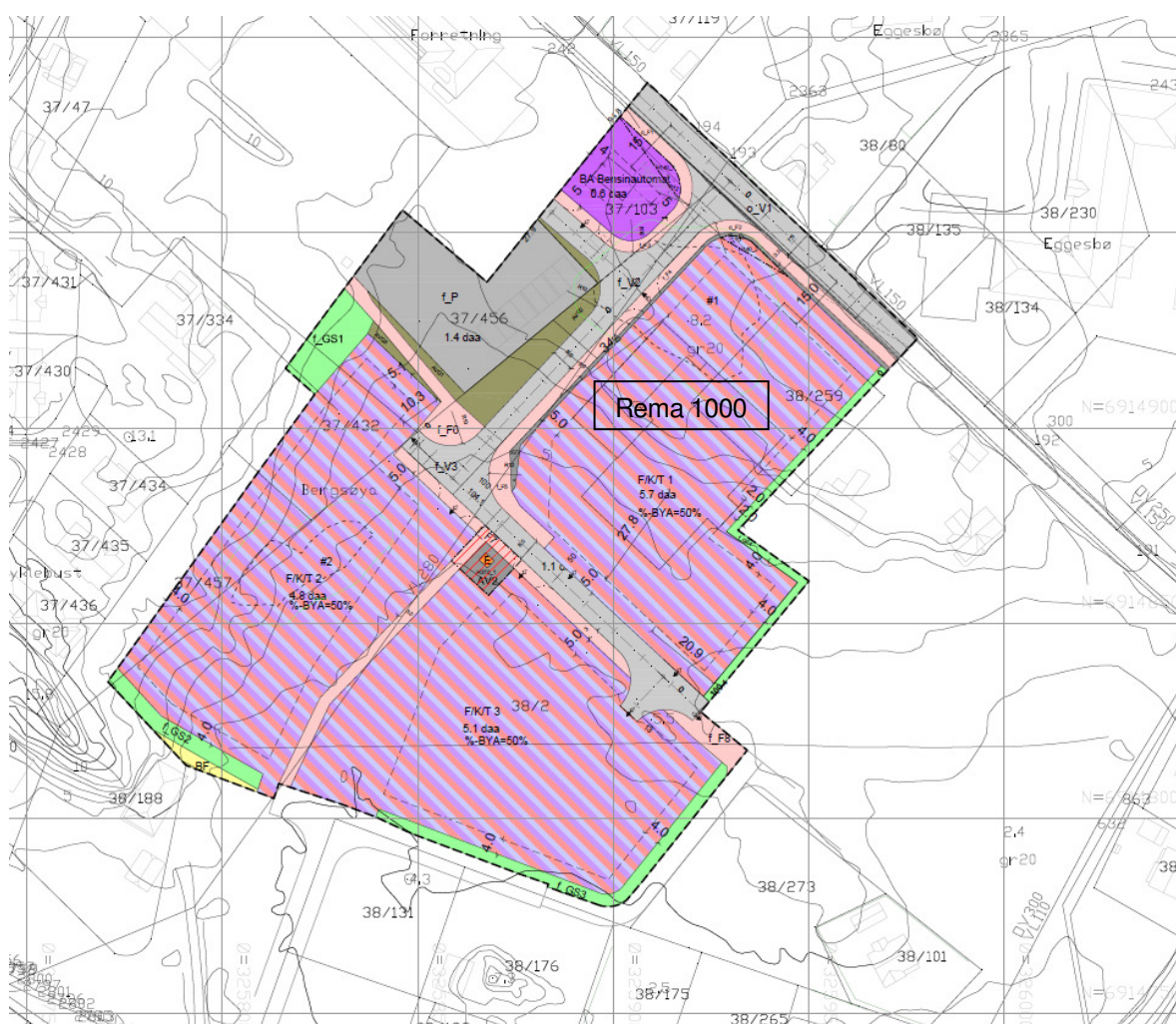
I oppstartmøtet blei det peika på at varslinga og planarbeidet må utgreiast inngåande i forhold gjeldande arealplan og reguleringsplan.

1. Felles trafikk, fortau og parkering i planområdet. Viser til plankart og føresegner og utredning VAR v/ Provar AS. Vedlegg 1 og 5.
2. Synleggjer utnyttingsgraden og plassering av planlagt bebyggelse/anlegg. Viser til illustrasjonar, plankart og føresegner. Vedlegg 1.
3. Utgreing i forhold til «Forskrift om rikspolitiske bestemmelse for kjøpesenter». Det er i planforslaget valt å følgje rammer i gjeldande reguleringsplan her.

Det var ved varsling av planarbeidet planlagt parallell behandling av detaljregulering og rammesøknad for F/K/T 1 (Rema 1000 bygget). Dette er endra og rammeløyve vil bli søkt om etter at planen er vedtatt.

Planlagt arealbruk og reguleringsformål.

Formål i detaljreguleringsplanen vidarefører hovudformål og føringar i kommuneplanens arealdel og gjeldande områdeplan for Eggesbøjorda. Detaljeringsgrad i formål er vesentleg høgare enn i gjeldande områdeplan for området F/K/O. Denne reguleringsplanen er utarbeidd etter dagens standard for utarbeiding av slike plantyper, jfr. MD's rettleiar T-1490.



Utsnitt plankart.

Plankart og føresegner regulerer (Vedlegg 1):

Plankart M 1:500 (SOSI-fil, pdf og papir):

- Tomtedeling (tomtegrenser)
- Planlagde bygg (juridiske linjer) F/K/T1
- Ny trafo.
- Byggegrenser regulerer plassering av bygg i bygggeområda.
- Tilkost til de enkelte tomtene med regulert punkt.
- Interne kjøreveger felles f_V2.
- Felles område for fortau, annen veggrunn og vegetasjonsskjerm.
- Parkeringsløsning. Regulerast i føresegner da det er ønskelig med fleksibilitet i forhold til plassering bygg og parkering.

Føresegner regulerer følgende:

- Universell utforming
- Alle bygningar planleggast dimensjonert for 3 etg.
- Utnyttingsgrad – maks BYA = 50 %
- Minimum uteoppholdsareal per buening:
Privat balkong/uteplass min. MUA-p =10m2.
- Byggehøyde – Gesims / mønehøgde = 11 meter – gjennomsnittlig planert terrengnivå
- Maks BRA = 3000 m2 detaljhandel for F/K/T1 til F/K/T3. Dette er fordelt med BRA =1500 m2 i F/K/T 1 og BRA =1500m2 fordelt til områdene F/K/T2 og F/K/T3.
- Alle skjæringar / fyllingar og skråningar skal tilplantes
- Ved bruk av mur skal disse helst føres opp i naturstein (estetikk).
- Bruk av eksisterande (lokal) vegetasjon og stadbundne planter ved ny tilplanting.
- Parkering blir samsvar med kommunen sine parkeringsvedtekter –
- Der vil også bli lagt til rette for HC parkering og sykkelparkering. Begge bør ligge nær inngangen til bygget. Trinnfri tilkomst og ledelinjer i gategolv.
- Parkeringsområde og uteareal må ha belysning (LED)
- Parkeringsplasser skal fysisk merkes opp.
- For butikk: plassering av areal til lagring av handlevogner?
- MUA for leiligheter skal være minimum 10 m2 pr buenhet – skal være tilrettelagd for barn- og unge.
- Estetikk – en vil tillate moderne bygg med flatt tak og med glasfasade.
- Bygningane skal tilpassast terrenget og det skal i randsoner størst mogleg grad ivareta eksisterande vegetasjon – bruk av natursteinsmurer for avgrensing / trappering av terrenget.
- Krav til rekkjefølgje ved opparbeiding – opparbeiding av vegarr og infrastruktur og uteareal samtidig med bygning og anlegg. Det er gitt moglegheit for trinnvis og feltvis utbygging.

NØKKELDATA/AREALBRUK

Planforslag med føresegner og arealtabell er vist nedanfor og i vedlegg V1 plankart

Område	Størrelse daa	Arealbruk	kotehøgd Maks-BYA%	Ev. kommentar
§ 12-5. nr.1 Bebyggelse og anlegg:				
BF	0,1	Bustader – frittliggjande – småhus bebyggelse	PBL og TEK10 gjeld	I område BF er tilleggsareal til bustadtomt gnr. 38 bnr.188
BA	0,6	Bensinautomat	Maks høgd 6 meter over planert terreng.	Område er regulert med byggegrenser.
E	0,01	Energianlegg -Trafo	Maks høgd 3 meter over planert terreng.	Regulert i føresegner og plankart. Krav om utforming og rekkjefølgje.
F/K/T1 – F/K/T3	15,7	Forretning/kontor/tenesteyting Moglegheit for garasje i underetasje og leilegheiter i 2. og 3. etasje	Maks høgd 11 meter over planert terreng. BYA %= 50%	Regulert i føresegner og plankart. Krav om utforming og rekkefølgje i utbygging. Krav til parkering.
§ 12-5. nr.2 Samferdsel, anlegg og infrastruktur.				
o_V1	0,7	Kjøreveg. Offe ntlig	-	Eksisterande kommuneveg «Eggesbøvegen»
f_V2 – f_V3	1,6	Kjøreveg. Felles	-	Felles samleveg /tilkomst. Offentleg tilgjengeleg.
o_F1 – o_F2 f_F3- f_F7	1,6	Fortau, gangvei.	-	Offentleg tilgjengelig. Felles privat areal
AV1-AV2	0,2	Annan veggrunn,		Areal infrastruktur og grøfter/mur.
AVG og AV	0,5	Annan veggrunn, grøntareal		Areal grøfter/mur for å ta opp nivåskilnad
f_P	1,4	Parkering, servicetilkomst og fortau/gangareal. Felles	-	Vidareført frå gjeldande plan. felles Garasje- og parkeringsanlegg for eigedomane gnr. 37 og bnr. 222, 373, 432 og 457.
§ 12-5. nr.3 Grønnstruktur.				
f_GS1 – f_GS4	1,0	Vegetasjonsskjerm, felles.		Regulert i føresegner og plankart. Krav om utforming og rekkjefølgje.
Samla areal planforslag	23,3 daa			

Bebyggelse og anlegg med plassering og utforming

For detaljregulering har det vore føringar knytt til arbeidet med å få til gode forhold knytt til sol/ skugge, uteopphald og gode tilkomstforhold for forretningar, kontor m.m. Det er viktig at ein får ryddige og attraktive fellesområder for parkering og tilkomst.

Det er lagt vekt på å finne god forbindelse til fellesområder for leik, opphald og etablerte grøntdrag på Bergsøya. Bygningane er planlagt å få eit urbant uttrykk med god forbindelse til etablert forretningsområde i nordvest (Kiwi / Mega).

Arealdisponeringar i planområdet er som følgjer:

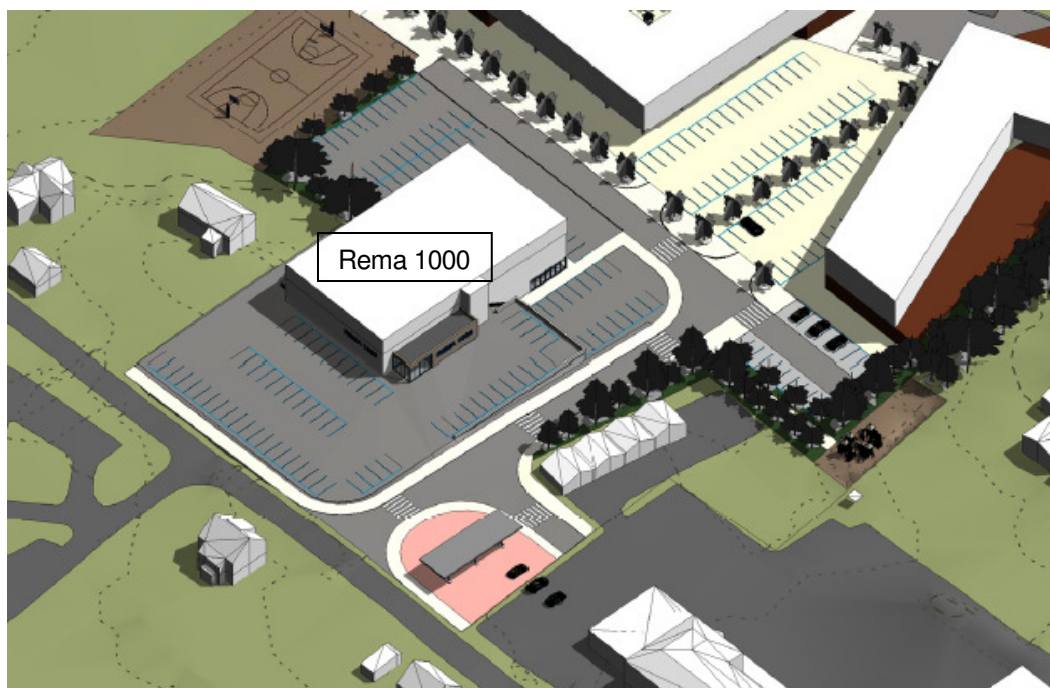
Planområdet F/K/O i gjeldande plan er ca. 19100 m². Med BYA% =50% så gir dette eit areal til bygg inkludert parkering i dagen på 9550 m².

I planforlaget er desse bebyggelsesområda nemnt som F/K/T1 til F/K/T3 med same type bruk. Arealet her er ca. 15100 m². Med BYA% =50% så gir dette et areal til bygg inkludert parkering i dagen på 7550 m².

Per i dag er det berre bygggeområdet for Rema 1000 som det konkrete planar for å realisere. Her er det planlagt eit bygg med delvis nedsenka kjellaretasje, butikk i 1 etasje, kontor og/eller leiligheiter i 2 etasje.

Viktige føringar knytt til detaljreguleringa er:

- Hovudprinsippet er moglegheit for 1 etasje nedgravd til parkering, og maks 3 etasjer i dagen. Illustrasjonar viser korleis dette vil ligge i forhold til terreng og eksisterande bebyggelse.
- Det er ønskeleg med fleksibilitet i bruk av areala. I 1 etasje vert det fortrinnsvis forretning. Kontor/tenesteyting kan etablerast i 1., 2 og 3. etasje. Det er opna for leiligheiter/hyblar i 2. og 3. etg..
- Det er planlagt regulert felles og private uteopphaldsareal for bustader. Felles føresegner i gjeldande plan legges til grunn der husvære med mer en to rom skal ha min. 10 m² (balkong). Felles uteareal for leik skal etablerast på bakkenivå.
- Bebyggelse er regulert med maks BYA =50%. Dette er likt med gjeldande områdeplan.
- Maks bygg høgder for området er planlagt regulert i plan og føresegn med maks 11 meter frå gjennomsnittlig planert terreng rundt bygg. For bygg vil det bli lagt inne 10 % for tekn. installasjonar/heissjakt som kan bli høgare. Dette er likt med gjeldande områdeplan.



Utsnitt av illustrasjon for nytt Rema 1000-bygg på Eggesbøjordra (Plassering i område F/K/T 1).

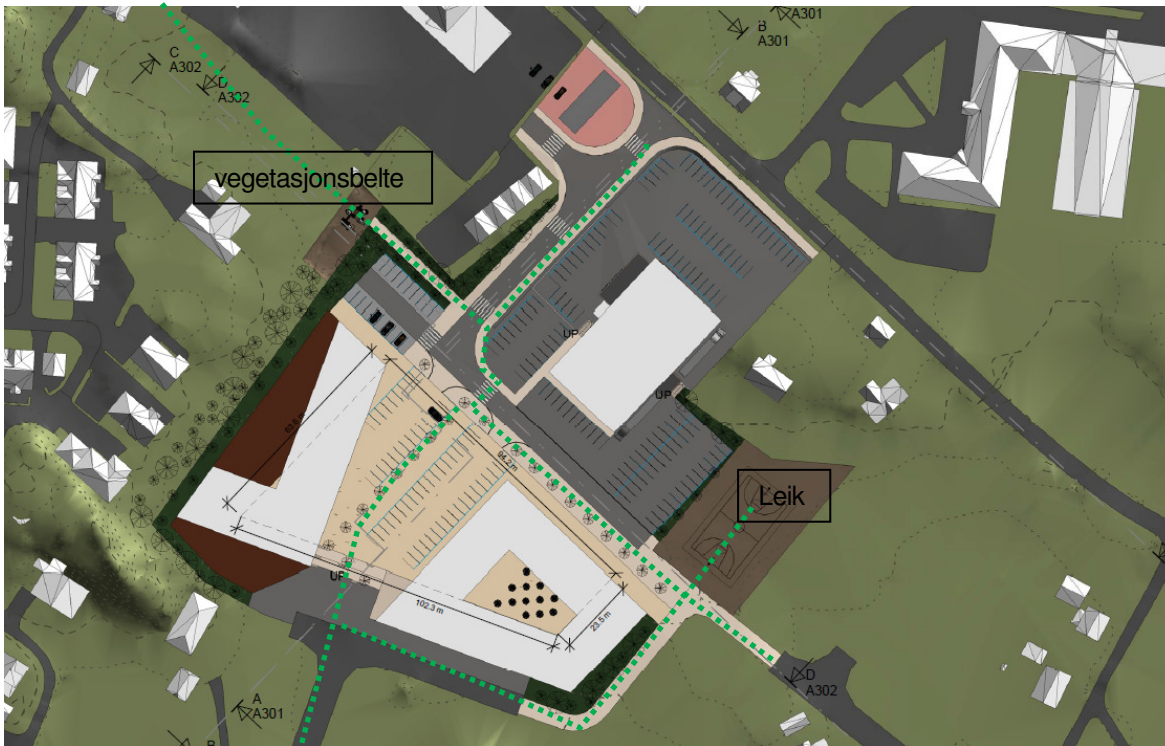
Parkering

For område er det lagt opp til muligheter for etablering av felles parkeringskjeller for leiligheter, kunde-/ gjesteparkering i en blanding av plasser inne og ute. Gjeldende kommunale parkeringsvedtekter er lagt til grunn og innarbeidd i føresegnene. Vedlagte skisser viser at det bør være mulig å få til god dekning på parkeringsplasser med muligheter for parkeringskjeller(innomhus) og utomhus rundt nye bygningar.

Kravet til parkering for leiligheter er 1,5 plass per leilighet. Dersom samla tal bueiningar overstig 10 vert kravet til gjesteparkering redusert til 0,25 per bueining. For områda F/K/T1 til F/K/T3 er det sett krav til minimum to biloppstillings som er tilrettelagd for HC-parkering pr. område.

Trafikkløysning, tilkomst, tilgjengelige for gåande og syklende

Tilkomst frå hovudveg med tilhøyrande fortau er planlagt med godt synlege og forståeleg tilkomstforhold. Det er regulert gode forbindelsar gjennom planområdet i nord-aust retning og nord-sør retning. Planarbeidet vil få avklart rammer for tilkomsten til kommunal veg Eggesbøvegen, samt etablering av offentlige interne gangaksar. Viser til illustrasjonar. Ved byggesøknad vil det vere krav om detaljutforming av interne vegar og fortau.



Utsnitt av illustrasjon – grøntstruktur – traseer for gåande/syklende

Skuleveg

Området har gode rammer for sikker skuleveg. Bygg, fortau og gangfelt er vist i planillustrasjon med tilknytning til eksisterande nettverk. Det er i føresegne stilt krav til rekkjefølgje på nytt fortau langs Eggesbøvegen i planområde.

Miljøtiltak

Det blir planlagt god miljøprofil med regulering av felles attraktive uteområdet. Dette er regulert med føresegner i planen.

Universell utforming

Tiltak blir gjennomført etter prinsippa om universell utforming med omsyn til gjeldande lovverk. Dette er regulert med føresegner i planen.

Uteoppald

Område for felles uteoppald/leik er regulert med egne føresegner for formålsområder F/K/T1 til F/K/T3. I tillegg er det regulert gangareal/fortau som er knyttet til eksisterande gangvegnett og vidare til omkringliggjande grøntområder. Føresegner og plankart regulerer dette med rekkefølgekrav.

Kulturminne

Området er frigitt til utbyggingsformål. Viser til utsnitt av brev frå Riksantikvaren datert 10.05.2013 nedanfor.

«

Melding om ferdigstilte arkeologiske utgravningar

Realisering av reguleringsplan for Eggesbøjorda, gnr 37 og 38, Herøy kommune, Møre og Romsdal

Riksantikvaren er i brev av 6.mai frå Universitetsmuseet i Bergen orientert om at dei arkeologiske utgravningane av id 142266 og 142271 på Eggesbø, gnr 37 og 38 i Herøy kommune er avslutta.

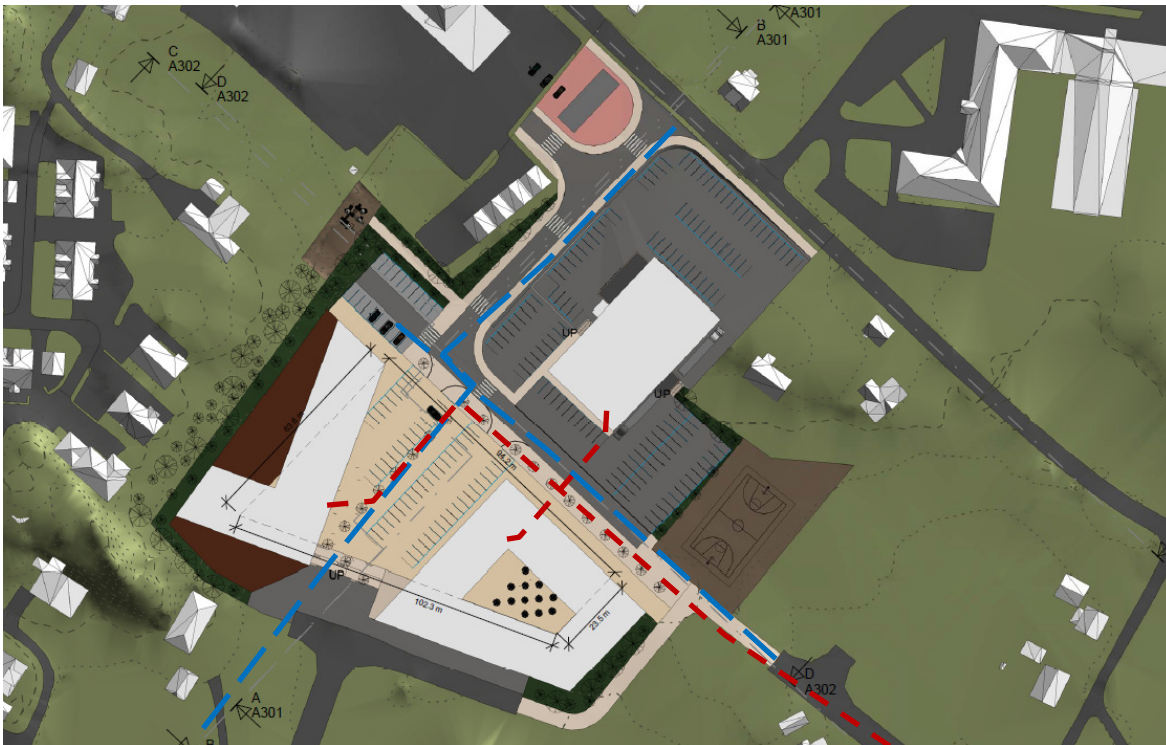
Vi stadfester med dette at dei arkeologiske utgravningane som er heimla i reguleringsplan for Eggesbøjorda, er gjennomført. Vilååra for løyvet er dermed oppfylt, og området der er søkt om er klargjort for anleggsverksemd.

«

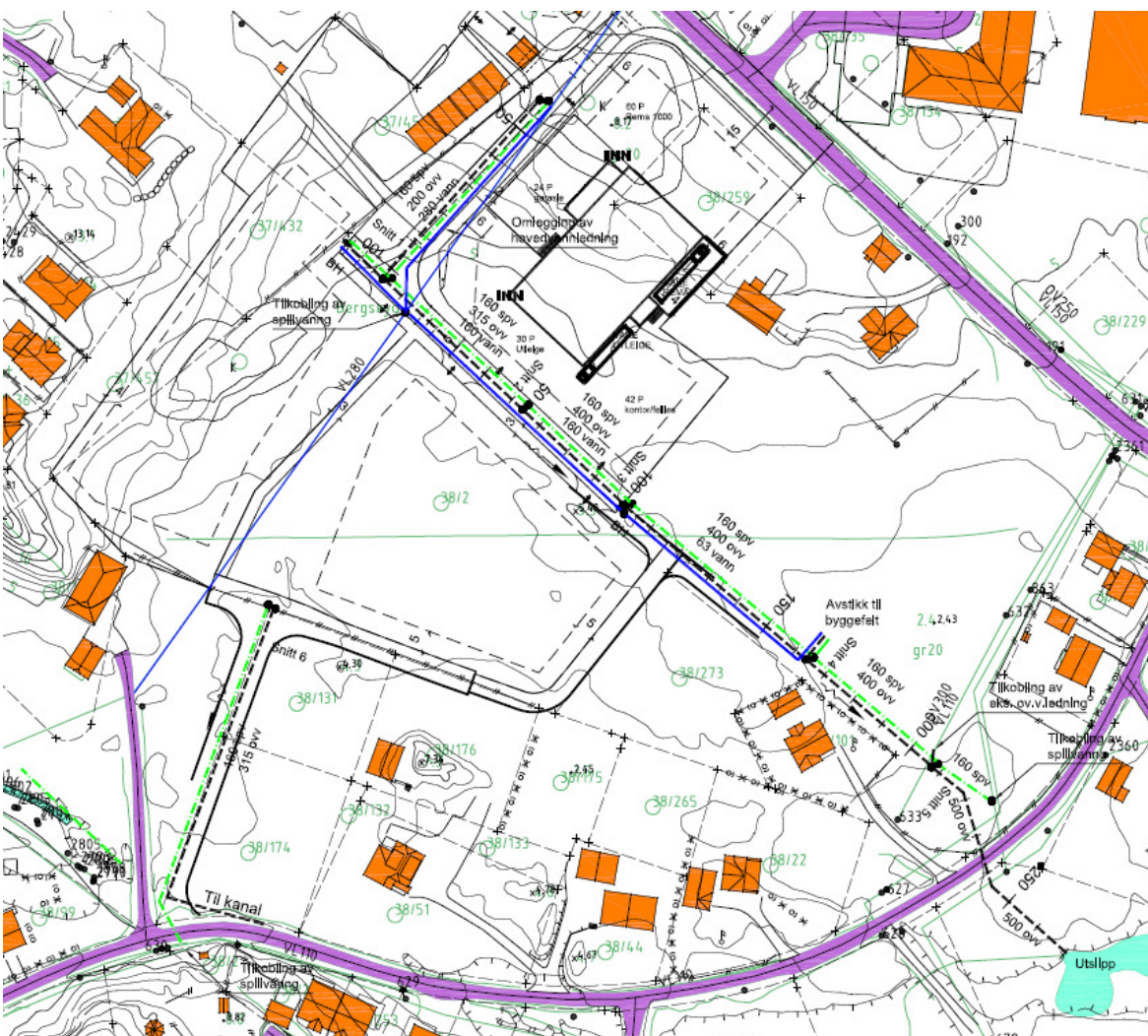
Infrastruktur på VA og avfall

- Avfall blir tatt hand om av interkommunal renovasjonsløyising.
- Avløp vert dimensjonert i forhold til nybygg og etter kommunens regler for tilknytning.
- Vatn til eksisterande leidning i området og etter kommunens regler for tilknytning.
- Det er eksisterande telekabel i området. Dette må tilpassast planlagt bygningsmasse.
- Det er eksisterande straumlinjer og trafo i området. Kapasitet i området vert tilpassa planlagt bebyggelse etter nærare dialog med kraftselskap.

Skisser nedanfor viser hovudlinjer for teknisk infrastruktur.



Utsnitt av illustrasjon med planlagt VA – Vann blå og avløp/drens rød



Planlagt VA i og ved planområdet. Kilde: Herøy kommune og Provar AS

Risiko og sårbarhet (ROS)

Plankonsulent har utarbeidd eiga sjekklister og ROS-analyse for planområdet.

- Gjennomgang av sjekklister viser ikkje spesielle vesentleg punkt i høve risiko og sårbarhet (ROS) for planområdet.
- Det er i samband med varsling ikkje kome fram spesielle forhold som krev ytterlegare utgreingar.

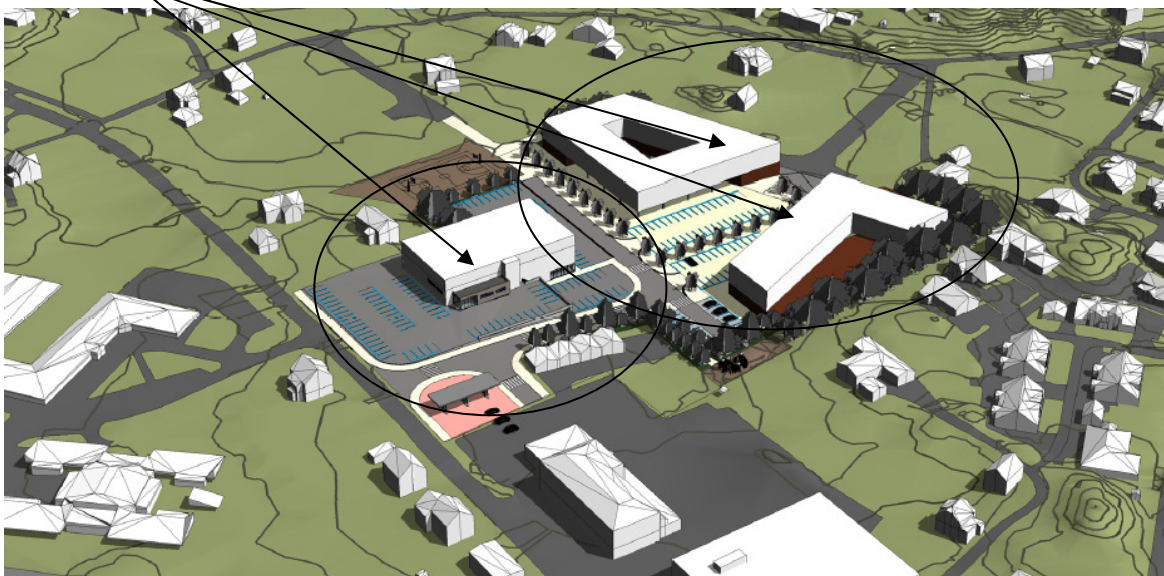
Viser til vedlagt sjekklister og innkomne merknader.

Utbyggingsår - Byggetrinn. 2014– 2019.

Det er i planforslaget lagt opp til moglegheit for trinnvis utbygging av området. Det er i dag mest sannsynlig at første trinn blir som skissert nedanfor. Forslagstiller ønskjer å komme i gang med byggjearbeidet snarast mogleg. I reguleringsplanen sine føresegner er det gitt rekkjefølgebestemmelsar som skal sikre ei naturleg styrt trinnvis utbygging av området, med tilhøyrande infrastruktur. Det er i plan skissert kva fellesområder som vegar, fortau, vegetasjonsskjerm m.m. som skal ferdigstilles samstundes med realisering av dei ulike byggeområda F/K/T1 til F/K/T 3. Ein viser elles til reguleringsføresegnene.

Prosjekt er planlagt gjennomført i tidsrommet 2014 -2019.

- **Tinn 1: Nytt Rema-bygg og bensinautomat - 2014**
- **Trinn 2 og 3: utbygging på sørlig del av planområdet - 2014-2019**



Skisse utbyggingstrinn

Utbygging Trinn 1 kan omfatte:

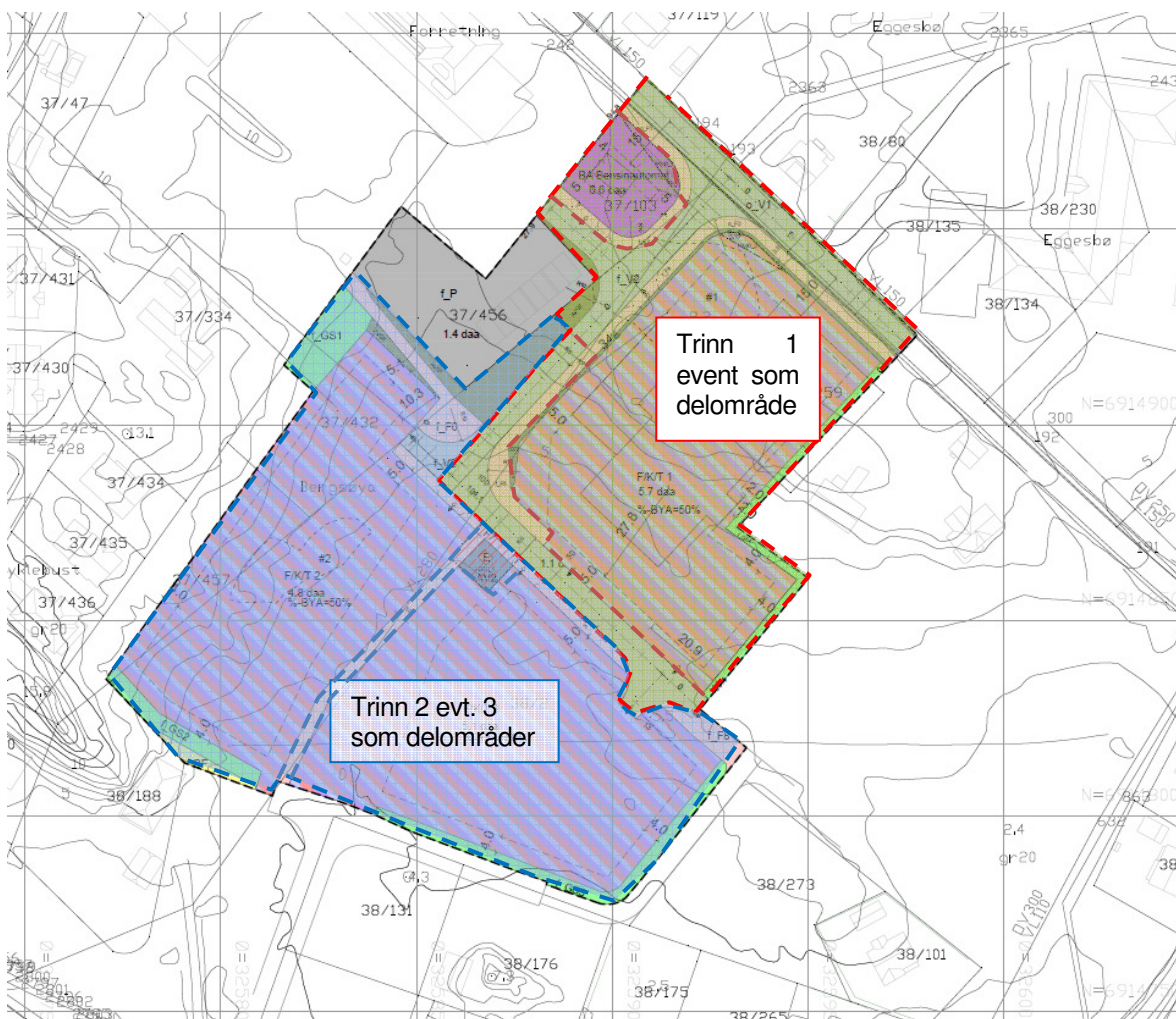
Byggjeareal F/K/T1 (områder for nytt REMA-bygg) og BA (Bensinautomat)

- F/K/T1 kan delvis byggast ut og samtidig inkludere oppgradering av o_V1, samt realisering av vegar f_V2 , o_F1, o_F2, fortau f_F4 og anne veigrunn grøN AVG2.
 - Ved etablering av tilkomst til F/K/T1 frå f_V3, skal en i tillegg vegen f_V3 og fortau f_F4 byggast ut.
- Bensinstasjon og del av f_V2, o_F1 og tilgrensande fortau f_F3 kan bygges som eit trinn.
- Naudsynt opparbeiding av infrastruktur vann og avløp og drenering med handtering av overflatevann.
- Etablering vegetasjonsskjerm f_GS4 i 2 meters bredde skal etablerast samstundes med utbygging i F/K/T1.

Utbygging Trinn 2 - eventuelt et trinn 3:

Byggjereal F/K/T2 og F/K/T3

- Oppgradering av o_V1, samt realisering av veger i f_V2 og f_V3 må vere etablert som tilkomst til område F/K/T2 og F/K/T3.
- Område F/K/T2 og F/K/T3 kan byggjast ut som delområder.
- Gangvei/fortau o_F1, o_F2, f_F4, f_F5, f_F6, tilgrensande f_F7 og f_8 må etableras for tilkomst til område F/K/T2 og F/K/T3.
- Anna trafikkareal AV og AVG
- Naudsynt opparbeiding av infrastruktur vann og avløp og drens med handtering av overflatevann.
- Etablering vegetasjonsskjerm f_GS1 og GS2 skal skje samtidig med F/K/T2, og f_GS3 samtidig med F/K/T3.



Skisse med i byggetrinn. Det er moglegheit for 3 delområdet som viste over.

7 Verknad og konsekvens av planforslaget

Overordna planer

Vi vurderer planen i hovudtrekk til å vere i tråd med prinsipp og rammer i kommunens overordna arealplan og gjeldande områdeplan for Eggesbøjord.

Denne detaljreguleringa gir ein meir detaljert plan for kva som er fellesområder, trafikkområder, uteopphald og kva som er område for bebyggelse med kombinert formål. Det er lagt vekt på å vise ei utnytting av området som strekkjer seg utanfor F/K/T1, dette for å vise ei heilskapleg utvikling av området. Samstundes som ein ikkje legger for stramme rammer for utbygging av desse områda.

Fleksibilitet med omsyn til areal avsett til forretning/kontor og tal leilegheiter i forhold til fellesfunksjoner, heissystem og etappevis utbygging er vektlagt og vurdert som viktig for å kunne realisere prosjektet og sli at det kan gjennomførast økonomisk.

Planforslaget er også innanfor rammene i overordna planar knytt til detaljhandel.

Landskap, staden sin karakter og estetikk..

Konsekvens for landskapet er i gjeldande plan er utgreidd. Vi ser detaljreguleringa som ei vidareføring av den byggeskikk og utforming som er etablert nord av planområdet. Det blir lagt vekt på å tilpasse bygg og anlegg til å spegle dagens arkitektur.

Kulturminner.

Tidlegare automatiske freda kulturminner er no utgravne og området er frigitt av Riksantikvaren til utbygging.

Forhold til naturmangfald.

I «Naturbase» til Direktoratet for naturforvaltning er det ikkje gjort spesielle registreringar innanfor planområdet. Skjerming og vegetasjon i randsoner er regulert med formål og føresegner i planen.

Rekreasjonsinteresser / uteområde

Det er ikkje registeret spesielle rekreasjonsinteresser i planområdet. Det er innarbeidd eigne føresegner som sikrar tilstrekkeleg ute opphaldsareal – både privat og felles private areal. Vidare har planen føresegner om rekkjefølgje som sikrar at område blir etablert og ferdigstilt samstundes med etablering av nye bustader.

Trafikk, tilkomst, tilgjengelige for gåande og syklende

Vi vurderer prosjektet til å være i samsvar med prinsipp og rammer i kommunes overordna arealplan. Hovudføringar i gjeldande plan er vidareført i planforslaget.

Universell tilgjenge

Planforslaget gir moglegheiter for dette – både knytt til bygg, uteområde og infrastruktur. Det blir vist til føresegn i plan som regulerer dette.

ROS.

Vurderinga er at planen ikkje medfører negative konsekvensar av omsyn til risiko og sårbarheit.

Jordressursar / landbruk.

I overordna plan er areal avsett til utbyggingsformål. Ein vurderer planlagt arealbruk som klart med landbruksmyndighetene og i tråd med gjeldand områdeplan og overordna kommuneplan.

Teknisk infrastruktur.

Det er godt utbygd kommunal infrastruktur i og ved planområdet. Det er eksisterande byggjeområde kring området. Planforslaget vil positivt legge til rette for ny infrastruktur som kan gi kringliggjande areal til planområdet moglegheiter for vidare utvikling.

Økonomiske konsekvensar for kommunen

Plankonsulent ser behov for å drøfte utbyggingsavtale med kommunen i høve:

- Etablering av gang og sykkelveg/fortau mot Eggesbøvegen i nord.
- Etablering av nytt vatn- og avløpssystem gjennom planområdet

Konsekvensar for næringsinteresse

Det vil, etter vårt syn, vere positiv for Eggesbønesområdet og regionen for øvrig at det blir tilrettelagt for eit sentralt, moderne og lett tilgjengelige utbyggingsområde for vidare næringsaktivitet. Planforslaget legg til rette for nye bygningar/lokale knytt til både forretning, kontor, tenesteyting og bustader.

Interessemotsetningar

Det er etter innkomne merknader kome fram interessemotsetningar knytt til etablert næring/butikk nord av planområdet. Dette er omtalt og vurdert i vedlegg 2. På generelt grunnlag vil vi seie at det er fri konkurranse når det gjelder å etablere bedrifter/butikkar i dette området. Reguleringsplan er vidare i tråd med vedtekne rammer og arealbruk i overordna planar for kommunen. Med bakgrunn i kommentarar til innspel i vedlegg 2, meiner vi at innspela er behandla på ein forsvarleg måte.

Avveging av verknader

Viser til plankart og føresegner med forslaget til detaljregulering.

Forslag til detaljregulering i forhold til gjeldande planar

Vi vurderer verknadar av planen til å vere ei modernisering og tilpassing til dei krav og behov som kommune står overfor i dei neste 5 til 10 åra. Forslag til detaljreguleringsplan følgjer rammer og føringar som er gitt i overordna kommuneplan og gjeldande områdeplan for Eggesbøjord.

Vi ser Fosnavåg, Myklebust, Eggesbønes og Mjølstadneset som eitt sentrumsområde. Ut frå definisjonen er avstanden for lang, men vi meiner at her er rom for handelsbygg på begge områda utan at det skal gå på bekostning av kvarandre. Kommunen har i gjeldande områdeplan vurdert dette og det er gitt rammer for etablering av detaljhandel. Planen er relativt ny, og det er ikkje kome nye moment som tilsier at grunnlaget er endra.

Området Eggesbønes/Myklebust er definert som avlastingsområdet for Fosnavåg av omsyn til handel.

Nedanfor er det teke inn eitt utdrag frå kommuneplanens samfunnsdel
Denne er vedtatt og trote i kraft 24-10-2013:

«

Satsingsområde: Heilskapleg sentrums- og samfunnsutvikling

For samfunnsutviklinga vil det vere viktig for Herøy at ein kan etablere komplementære senter til Fosnavåg. Ein er avhengig av å kunne utvikle Eggesbønes, Myklebust og Mjølstadneset som ein naturleg del av Fosnavåg og Myrvåg bør utviklast som ein satellitt til Fosnavåg som kan dekke basisbehovet til innbyggjarane i indre del av Herøy ved å leggje til rette for sal av detaljhandel og plasskrevjande varer. Kommunen ynskjer at detaljhandel primært skal etablerast i Fosnavåg, men på grunn av mangel på tilgjengeleg areal og funksjonelle bygg ser ein ei stor utfordring når daglegvarebutikkane vert stadig meir arealkrevjande og Fosnavåg ikkje kan tilby slike område. Nasjonale føresegn for sentrumsutvikling seier at ein ikkje skal etablere detaljhandel over 3000m² utanfor sentrum og det same seier den regionale delplan for kjøpesenter. Kommunen meiner ein må sjå på kva fysiske omgjevnadar som dannar sentrum og ta avgjersler lokalt ut frå desse tilhøva. Kommunen støttar prinsippet om at detaljhandel som skaper sentrumsaktivitet skal leggjast til sentrum, men den samla arealbruken i sentrum og tilgjengeleg areal må leggje føringar for utviklinga.

«

Forslag til detaljregulering og trinnvis utbygging.

Planen viser meir detaljert arealbruk og regulerer ei mogleg trinnvis utbygging. Sida det per i dag bare er område F/K/T1 som er klart for utbygging, ser vi det som viktig at ein ikkje legg for stramme føringar av omsyn til arealfordeling mellom de ulike byggjeområda i plan. Der er rekkjefølgjekrav til dei ulike utbyggingsområda i føresegner for å oppnå heilskapleg utbygging av infrastruktur, vegar og fortau.

Forholdet til «Forskrift om rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre»

I varslingsdokumenta blei det opplyst at vi ville drøfte moglegheiter for detaljhandel på eit areal som er større en 3000 m² for planområdet. Etter varslingsrunden, og etter drøfting med kommune, er det valgt å følgje rammer som er gitt i gjeldande områdeplan. Det er difor ingen endring i forhold til gjeldande plan for området når det gjeld detaljhandel.

8 Konsekvensutgreiing

Plandokument er utarbeidd etter Mijøverndept. sin rettleiar T-1490.

Etter vurdering av kommune på oppstartmøte vil ikkje planen utløyse konsekvensutgreiing i høve til PBL § 4-2. Området har over lengre tid vore avsett til utbyggingsområde i overordna planar, og denne planen blir meir tilpassa dagens plansystem og kommunes ønske om utbyggingsmønster for området Myklebust/Eggesbønes.

I planarbeidet er det sett fokus på følgjande forhold i planframstilling:

- Visualisere den nye bygningsmassen og anlegg i forhold til utnyttingsgrad og byggehøgd, nær- og fjernvirkning. Visualisering av arkitektur med verknader av planforslaget.
Vi meiner planforslaget gir eit godt bilde av planlagt utbygging. Illustrasjonar viser avstand og volum av moglege bygningsmasse i forhold til naboar. Snitt-illustrasjonar viser høgder i forhold til nabobygg. Forslaget er innfor rammer gitt i overordna områdeplan, og føringar gitt i gjeldande reguleringsplan for området.
- Utgreiing av infrastruktur og VA i området.
Viser til utredning frå Provar AS, jfr. Vedlegg 5.

9 Innkomne innspel og medverknad

Viser til vedlagt dokument som har kome i samband med oppstart planarbeid, og kommentarar til innspel/fråsegner. Viser også til vedlegg V2 og V3. Plankonsulent meiner at merknader og innspel er kommentert og ivaretatt på ein forsvarleg måte i planforslaget.

10 Sluttord.

På vegne av tiltakshavar ber vi om rask behandling av planforslaget.

Det vert her søkt om at dette private planforslaget blir tatt opp til behandling i kommunen etter plan- og bygningsloven (PBL) §§12-3 og 12-8.

Med helsing

Ing. Bjørnar Sporstøl

Mobil: 9186 8794
E-Post direkte: bjornar@sporstol.no

Vedlegg: Innspel til oppstart av planarbeid
Behandling av innspel til planarbeidet .
Referat frå oppstartsmøte og varslingsbrev.
ROS sjekklister.
Utgreiing infrastruktur (VA)
Illustrasjon og Volumstudie

Med kopi til: Tiltakshavar

S P O R S T Ø L

www.sporstol.no

Sporstøl Arkitekter AS, Postboks 301, 6067 Ulsteinvik

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSTILLER SINE VURDERINGER AV INNSPILL TIL VARSEL OM DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR. 38/2**Skjemaet omfatter vurderinger av merknader fra varsel om planstart.**

Plannamn	DETALJREGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR. 38/2 – OMRÅDE F/K/O – HERØY KOMMUNE	Plankonsulent(PK)	Sporstøl Arkitekter AS, v/ Bjørnar Sporstøl Tlf.: 91 86 87 94, Mail: bjornar@sporstol.no
PlanID.	2013xxxx	Dato	14.4.2014
Prosjektnummer.	1606.01	Tal på innspill	10 stk. Det er ikke varslet motsegn i samband med varsel planstart.

Kunngjøring og varsling datert 23. oktober 2013 med frist til merknader/innspill 5. desember 2013.

Kunngjøring ble gjort avis Vestlandsnytt og på kommunes www.heroy.kommune.no og vår www.sporstol.no nettside.**Varslede parter:**

HØYRINGSINSTANSAR VED OPPSTART AV PLANARBEID.

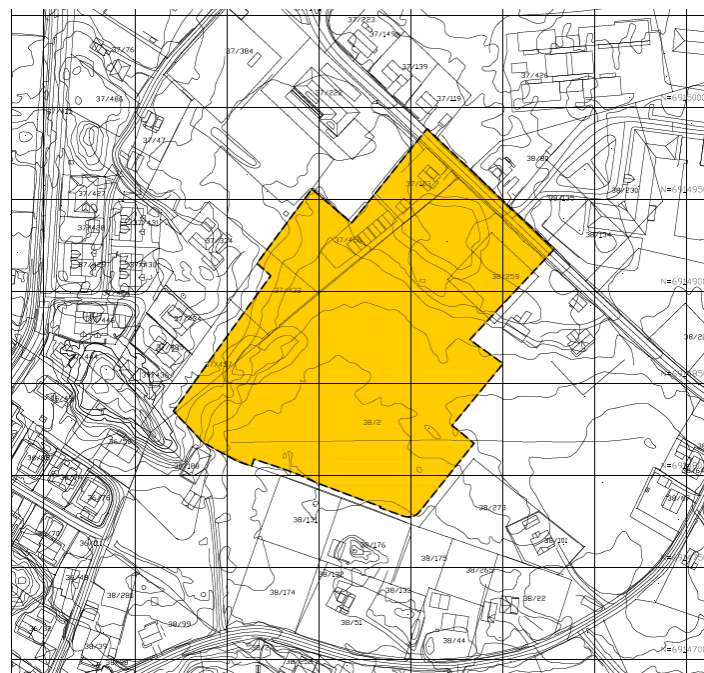
Varsla instansar merka med X:

	Instans, råd og andre	Postadresse/e-postadresse
x	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset, 6404 Molde/ postmottak@fmmr.no
x	Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset, 6404 Molde/ post@mrfylke.no
x	Statens vegvesen – region Midt	Fylkeshuset, 6404 Molde/ firmapost-midt@vegvesen.no
x	Noregs vassdrags- og energidirektorat NVE – region Vest	Postboks 53, 6801 Førde/ rv@nve.no
x	Søre Sunnmøre Landbrukskontor	6080 Gurskøy/kontor@landbrukskontoret.no
x	Herøy kommune	P.boks, 6099 Fosnavåg postmottak@heroy.kommune.no
x	Barnerepresentanten i Herøy kommune v/Camilla Storøy Hermansen	d.o.
x	Utviklingsavdelinga	d.o.
x	Anleggs- og driftsavdelinga	d.o.
x	Kulturavdelinga	d.o.
x	Eiendomsavdelinga	d.o.

x	Ungdomsrådet	d.o.
x	Eldrerådet	d.o.
x	Maritimt utval	d.o.
x	Råd for menneske med nedsatt funksjonsevne	d.o.
x	Komite for oppvekst	d.o.
x	Maritim og teknisk komite	d.o.
x	Komite for næring, kultur og oppvekst	d.o.
x	Komite for helse og omsorg	d.o.
x	Tussa Nett AS	Dragsund - 6080 Gurskøy
x	Telenor- Servicesenter for netttutbygging	P.boks 7150 - 5020 Bergen
x	Runde Miljosenter	6096 Runde
x	Søre Sunnmøre Reinholdsværk	Smårisevædet 20 – 6065 Ulsteinvik
x	Fjord 1 Buss Møre	Furene – 6100 Volda
x	Herøy Vasslag BA	Kvithaugsmyra – 6092 Fosnavåg
x	Herøy næringsforum	Pb. 69 – 6099 Fosnavåg
x	Storsteinen Grendalag, V/Odd Arne Kvalsvik	Valvegen 2 – 6092 Fosnavåg
x	Handicapforbundet i Herøy v/ Trine Eiksund	Holsidgata 16 – 6090 Fosnavåg

	Naboar	
37/222 -4	Jorun P. Remøy	Eggesbøveien 6B 6092 Fosnavåg
37/222 -3	Oddvar Myklebust	c/o Barstadbygget 6092 Fosnavåg
37/222 -5	Edel Turid Frantzen	Postb. 38 6092 Fosnavåg
37/222 -6	Olaug Barstad	Eggesbøveien 6H 6092 Fosnavåg
37/222 -8	Tordis Ottesen	Eggesbøveien 6E 6092 Fosnavåg
37/222 -9	Harry Armann Thorsen	Eggesbøveien 6F 6092 Fosnavåg
37/222 -10	Ole Petter Remøy	Eggesbøveien 6G 6092 Fosnavåg
37/222 -11	Lindor A. Barstad	Eggesbøveien 6K 6092 Fosnavåg
37/222 -12	Endre Ingar Barstad	Eggesbøveien 6I 6092 Fosnavåg
37/222 -13	Bjørn Notøy	Eggesbøveien 6J 6092 Fosnavåg
37/384 -1, -7	Herøysenteret AS	6092 Fosnavåg
37/384 -2, -7	COOP VEST SA	Postb. 264 6892 Førde
37/384 -3, -7	Paul Karsten Lillebø	Postb. 66 6092 Fosnavåg
37/384 -3, -7	Asbjørn Johan Myklebust	Herøysenteret 6092 Fosnavåg
37/384 -3, -7	Paul Kurt Nerland	Geila 1 6098 Nerlandsøy
37/384 -4, -7	Fokus Einedom DA	Herøysenteret 6092 Fosnavåg
37/384 -5	Dyrhaug og Ryan Eigedom AS	Herøy Tannlegesenter AS Eggesbøvegen 2 6092 Fosnavåg
37/384 -6	Fokus Rekneskap AS	Herøysenteret 6092 Fosnavåg
37/384 -8	Anette Teige	Gjerdet 37 6092 Fosnavåg
37/384 -8	Elisabeth Nerland Smådal	6091 Fosnavåg
37/334	Asbjørn Myklebust	Myklebustvegen 53 6092 Fosnavåg
37/434	Øyvind Gundersen	Kvithaugsmyra 19 6092 Fosnavåg
37/435	Leon Hasfjord	Kvithaugsmyra 21 6092 Fosnavåg
37/436	Kai Vidar Fylling Linda Hames	Kvithaugsmyra 23 6092 Fosnavåg

	Naboar	
36/50	Rolv Bakke Vigdis Bakke	Kvithaugsmyra 41 6092 Fosnavåg
38/188	Anne-Elise Hagen	Grønhaugvegen 24 6092 Fosnavåg
38/131, 176	Borgny Berge	Sjukeheimsvegen 5 A 6092 Fosnavåg
38/175	Marie Bendal	Bendalsvegen 96 6091 Fosnavåg
38/175	Ida Elsiabeth Eggesbø	6133 Laustad
38/175	Per Sindre Eggesbø	Vikegeila 48 6150 Ørsta
38/175	Edith Kristin Eidheim	Borgundfjordvegen 97 6017 Ålesund
38/273	Johannes S. Eggesbø	Eggesbøvegen 10 6092 Fosnavåg



Utsnitt planområde

Avsender og dato	Hovudpunkt i innspill / merknad	Forslagstillers/plankonsulents vurdering
<p>1. Møre og Romsdal fylkeskommune 05.12.2013 (brev)</p>	<p>Har følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planfaglig: Prosessinformasjon er uklar og dårlig. Planpremisser er alt langt komne og ikke i tråd med intensjon i Plan og byggelov (PBL). <p>Dispensasjon for detaljhandel på nærliggende område. Mangler referanser til dette, og dette må drøftes inngående i planomtalen.</p> <p>Styrking av handles- og sentrumsfunksjoner utenfor sentrum. Negative virking for utviklingsplaner i Fosnavåg sentrum.</p>	<p>Planfaglig: Prosessinformasjon Plankonsulenter (PK) vil her vise til varslingsdokumenter og vedlagt referat oppstartmøte med kommunen. Vi har i varslingsdokumenter gjort rede for at plan følger vanlig planprosess i samsvar med PBL § 12-3 og § 12-8. Vi mener varslingsdokumentet med vedlegg har synliggjort dette på en tilfredsstillende måte. Dette er videre utredet i planomtalen.</p> <p>Omfang av dokumentasjon i varsel. Plankonsulenter (PK) er enig i at varslingsdokumentene kunne fremstå som detaljert og langt utformet. Dette kom som en følge av at det her alt er meget detaljerte føringer i gjeldene plan, og at dette er knyttet opp mot plan for nytt Remabygg. Få å kunne få dette videre ble det i tidlig fase utarbeidet konsept som har vært gjenstand for flere drøftingsrunder med berørte grunneier og kommunens planavdeling.</p> <p>Dispensasjon for detaljhandel på nærliggende område. Plankonsulenter (PK) mener at rammer gitt i gjeldende og vedtatt plan er klare på dette punkt. Dette er vårt utgangspunkt og dette har lagt premisser for utforming av planen med føresegner. At en skal drøfte dette på nytt anser vi for å være en omkamp på tidligere dispensasjoner og vedtatte planer. Gjeldende plan er relativ ny (Vedtatt i 2012), og om en ikke kan forholde seg til rammer gitt i planen vil utvikling av området bli temmelig uoversiktlig og uforutsigbart. I vår planforslaget forutsetter vi at vi kan forholde oss til føresegner i vedtatt regulering.</p> <p>Styrking av handles- og sentrumsfunksjoner utenfor sentrum. At dette skal ha negative konsekvenser er etter forslagstillers vurdering ikke riktig. Kommunen har i gjeldende plan vurdert dette og det er gitt rammer for handelsareal. Planen er relativt ny, og det er ikke kommet nye momenter som tilsier at grunnlaget er endret. I samband med rullering av arealplan er vi kjent med at kommunen har lagt føringer der en ønsker å se Myklebust-Eggesbønnesområdet som en del av sentrum. Området er definert som avlastingsområdet for Fosnavåg med hensyn til handel.</p> <p>Nedenfor er det sakset inn utdrag kommuneplanens samfunnsdel Denne er vedtatt og trådte i kraft, den 24-10-2013:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Heimel i gammel plan med hensyn til krav om bebyggelsesplan. 	<h2>Satsingsområde: Heilskapleg sentrums- og samfunnsutvikling</h2> <p>For samfunnsutviklinga vil det vere viktig for Herøy at ein kan etablere komplementære senter til Fosnavåg. Ein er avhengig av å kunne utvikle Eggesbønes, Myklebust og Mjølstadneset som ein naturleg del av Fosnavåg og Myrvåg bør utviklast som ein satellitt til Fosnavåg som kan dekke basisbehovet til innbyggjarane i indre del av Herøy ved å leggje til rette for sal av detaljhandel og plasskrevjande varer. Kommunen ynskjer at detaljhandel primært skal etablerast i Fosnavåg, men på grunn av mangel på tilgjengeleg areal og funksjonelle bygg ser ein ei stor utfordring når daglegvarebutikkane vert stadig meir arealkrevjande og Fosnavåg ikkje kan tilby slike område. Nasjonale føresegn for sentrumsutvikling seier at ein ikkje skal etablere detaljhandel over 3000m² utanfor sentrum og det same seier den regionale delplan for kjøpesenter. Kommunen meiner ein må sjå på kva fysiske omgjevnadar som danner sentrum og ta avgjersler lokalt ut frå desse tilhøva. Kommunen støttar prinsippet om at detaljhandel som skaper sentrumsaktivitet skal leggjast til sentrum, men den samla arealbruken i sentrum og tilgjengeleg areal må leggje føringar for utviklinga.</p> <p><i>I oppstartmøtet ble det stilt krav til at vi skulle detaljregulere hele F/K/O-området + litt til. Per i dag er en utbygger (Rema Eiendom AS) i som har konkrete planer for utbygging. Dette medfører at vårt planforslag har trinnvis utbygging. Trinn 1 utgjør ca. 9 dekar og butikk areal på ca. 1500 m2. De øvrige bebyggelsesareal er regulert slik at det åpner fleksibel utbygging der en blant annet åpner for leiligheter i 2 og 3 etasje. Områdene er derfor gitt kombinert arealformål F/K/T forretning, kontor og tjenesteyting med mulighet for leiligheter i 2 og 3 etasje. Det er i planforslaget gitt klare føring med hensyn til maksimal grense på 3000m2 handelsareal. I plankart og føresegner der det gitt rammer for uteopphold (minste uteareal MUA – privat og felles), BYA% , intern trafikk, fortau m.m.. Vi mener at plankart og føresegner har i varetatt tilstrekkelig regulering av dette med handlevirksomhet samt at dette er i tråd med planmessig og politisk føringar nå det gjelder bruk og utvikling av området..</i></p> <p>Heimel i gammel plan. PK har tatt utgangspunkt i gjeldende plan. PK stilte spørsmål om dette på oppstartmøtet. På oppstartmøtet ble det konkludert med at krav om bebyggelse plan i gjeldende plan skulle anses som krav til detaljreguleringer av området F/K/O. Viser her § 34-2 Overgangsbestemmelser til plandelen: http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-34-ikrafttreden-og-overgangsbes/-34-2-overgangsbestemmelser-til-plandele.html?id=556827 : Der...i arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan er stilt krav om bebyggelsesplan, skal det etter at denne lov er trådt i kraft utarbeides detaljregulering.</p>
--	---	--

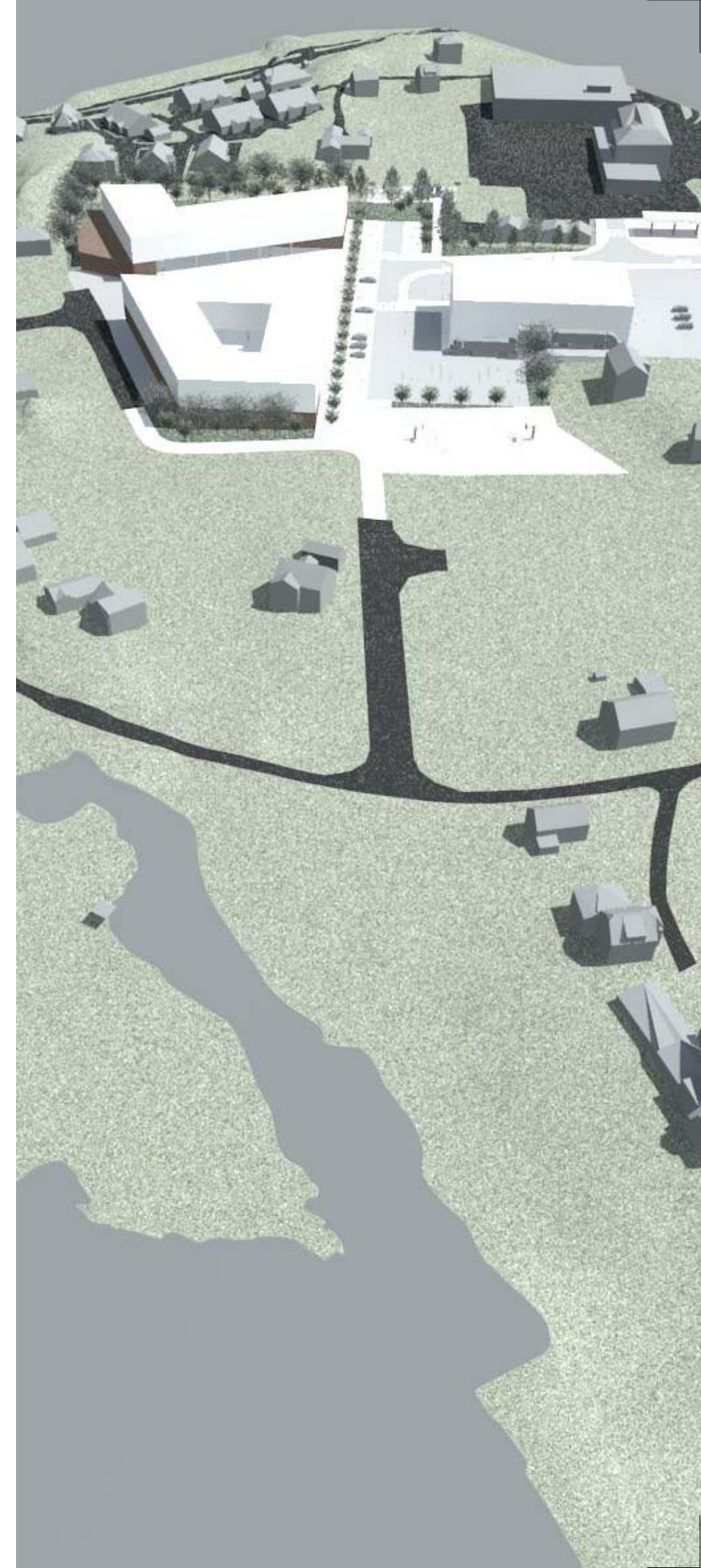
	<ul style="list-style-type: none"> • Automatisk freda kulturminne: Funn i området er frigitt i samband med planprosess for gjeldende reguleringsplan. 	<p>Automatisk freda kulturminne: <i>PK registrerer at dette er i samsvar med innhentede opplysninger som er innhentet og gjengitt i varslingsdokument. Tas til orientering. Funn er vist i plankartet som områder med bestemmelsesgrenser #1 og #2.</i></p>
<p>2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal 04.12.2013 (brev)</p>	<p>Har følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generelt: Konsekvensutredning. Konsekvensutredning ikke nødvendig da dette er i samsvar med overordna planer (Arealplan og gjeldende reguleringsplan). Detaljhandel i forhold til Fosnavåg. Etablering av 3000 m2 detaljhandel kan etableres i planområdet og gbnr. 38/2. Ser det som uheldig å øke handelsareal på Eggesbønes i forhold i Fosnavåg. • Støy. Støy må avklares med henvisning til T-1442 (2012). • Samfunnstrygghet. Påpeker analyse for risiko og sårbarhet skal utføres. Sjekkliste på Fylkesmannens nettside kan nyttes som ROS-verktøy i planer av denne størrelse. 	<p>Konsekvensutredning. PK tar til orientering at dette samsvarer med våre og kommunen sin vurdering. Tar dette til orientering</p> <p>Detaljhandel i forhold til Fosnavåg. <i>Plankonsulenten har tatt utgangspunkt til gjeldende plan som legger føringer areal som kan etableres i planområdet. Kommentarer til dette er sammenfallende med kommentar til merknad fra Fylkeskommune (se innspill 1 ovenfor).</i></p> <p>Støy. Veiledereder T-1442 er lagt til grunn i utarbeiding av planforslaget. Det er stilt krav i føresegn rekkefølge. Viser til planomtalen, plankart og føresegner.</p> <p>Samfunnstrygghet: <i>Dette er vurdert i planforslaget. Sjekkliste til Fylkesmannen er vedlagt. Det er ikke kjent at området har hatt uheldige hendelser med hensyn til risiko og sårbarhet.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Barn og unge. Viser til rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unge sine interesser. Viser til at kommune kan fastsette krav til at disse interesser blir ivaretas i planen med funksjons- og rekkefølgekrav. Viser til PBL § 12-7 pkt. 4 og 10. 	<p>Barn og unge sine arealbehov: <i>Plankonsulent har tatt utgangspunkt i rundskriv T-2/08. Vi mener at dette gir et godt og variert tilbud på uteopphold for barn og unge. Vi mener plankart med føresegner har tatt nødvending hensyn og regulerer gode og varierte uteoppholdsområder Det er i planen stil krav til minste uteopphold (MUA). Områdene har god kommunikasjon med omkringliggende gangveger.</i></p>
3. NVE 01.11.2013 (brev)	Har ingen merknad til varselet	<i>Tatt til orientering.</i>
4. Søre Sunnmøre Landbrukskontor 04.11.2013 (brev)	Har ingen merknad til varselet:	<i>Tatt til orientering.</i>
5. Tussa Nett AS 11.11.2013 (mail)	Har følgende merknader: Ny nettstasjon i planområdet. Forslag til type og plassering.	Ny nettstasjon i planområdet. <i>PK har i plankart og føresegn satt areal til ny nettstasjon. Innspill er tatt til følger og imøtekommet.</i>
6. Adv. Aarsæter, Hove og Tynes. For Barstad Klær AS eier av gnr. 37 bnr. 432, 456 og 457. 04.12.2013 (brev/mail)	Har følgende merknader. Protest: <ul style="list-style-type: none"> • Myndigheters tidligere behandling av søknader fra KIWI og Coop i forhold til kjøpesenterloven. • Strider mot «forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesenter» og gjeldende kommuneplan. 	<p>Myndigheters tidligere behandling av søknader fra KIWI og Coop i forhold til kjøpesenterloven. <i>Plankonsulenter (PK) mener at rammer gitt i gjeldende/vedtatt plan er klare på dette punkt. Dette er vårt utgangspunkt og dette har lagt premisser for utforming av detaljreguleringen med føresegner. Viser også til kommentar til merknader fra fylkeskommune/fylkesmann.</i></p> <p>Strider mot «forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesenter» og gjeldende kommuneplan. <i>Plankonsulenter (PK) mener også at disse rammer gitt i gjeldende og vedtatt plan. Vedtatt reguleringsplan gjelder foran kommuneplanen i dette tilfellet. Denne er vedtatt etter vedtak i gjeldende kommuneplans arealdel. Dette er vårt utgangspunkt og har lagt premisser for utforming av planforslaget. Viser også til kommentar til merknader fra fylkeskommune/fylkesmann.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Dagligvareomsetning i område åpner ikke for ny dagligvare butikk som omsøkt. • Bensinstasjon. Påpeker at dette medfører overkapasitet i området. • Konsekvensutredning. I forhold til omfang på planlagt utbygging veisituasjon og påpeker behovet for bedre kryss ved fylkesveien. • Rettstridig. Ny intern veiadkomst da dette ødelegger opparbeidet parkingsplass. 	<p>Dagligvareomsetning i område. Forslagstiller er uenig at området ikke har kapasitet for en ny butikk. Forslagstiller vurderer markedsituasjonen i området og finner at det er rom for satsing.</p> <p>Bensinstasjon. Forslagstiller er uenig at området ikke har kapasitet for en ny butikk. Forslagstiller vurderer markedsituasjonen i området og finner at det er rom for en slik satsing.</p> <p>Konsekvensutredning. Vi mener at planforslaget bringer med seg en overvekt av positive element i forhold til kommunen sine samla behov, utfordringer og vedtatt prioriteringer. Dette samsvarer med gjeldende plan og overordna arealdelplan som har hatt dette området som planlagt forretingsareal i flere tiår. En utbygging av området er vurdert til å være i samsvar med nasjonale forventninger til planlegging og RPR for samordnet areal- og transportplanlegging da det ligger like ved hovedvegen på Bergsøya.</p> <p>Rettstridig. PK/forslagstiller har ingen sterke krav om at denne veiforbindelse må etableres. Dette er kommet som et resultat av drøfting med kommunes planavdeling. Kommunen påpeker at dette er viktig for å bedre tilkomst/drenasje av biltrafikk på etablert parkingsplass/service- adkomst til Butikker/forretninger utenfor planområdet. Vi har derfor regulert at tilkomsten bare går til BA området (område for Bensinautomat) i planen. Punktsymbol mot naboeiendommen gbnr. 37/222 er derfor tatt ut av planen. Anser dette punktet som imøtekommet. Viser til planomtale og plankart.</p>
<p>7. Grunneier gnr. 38 bnr. 52 og 133 sør av planområdet. Sindre Løseth 04.12.2013 (mail)</p>	<p>Har følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkøkning som følge av plan. Forslag til annen adkomstvei (kartskisse) for ikke ubygde tomter sør av planområdet. • Parkbelte mot sør. Anmoder om at dette blir likt med parkbelte i vest. 	<p>Trafikkøkning som følge av plan. PK vil påpeke at dette er utenfor planområdet for denne detaljreguleringen. Dette er således utenfor vårt mandat. Vil likevel påpeke at gangvegen her er viktig for trafikksikringen i området, og at detaljreguleringen forutsetter at dette opprettholdes som vist i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Parkbelte mot sør. PK har vurdert dette som kurant og har lagt til dette med føresegner. Der en etablerer vegetasjonsskjerm mot sør. Viser til Plankart og føresegner.</p>

8. Nabo gnr. 38 bnr. 188 - Anne Lise Eggesbø Hagen 02.12.2013 (Mail)	Har følgende merknader: <ul style="list-style-type: none"> • Avstand fra hus til plangrense. Det er avtalt med grunneier at plangrensen kan flyttes slik at den ligger parallelt 6 meter fra huset. 	<p>Avstand fra hus til plangrense. <i>PK har vurdert dette som kurant og har lagt til dette i plankart med føresegner. Viser til Plankart og føresegner.</i></p>
9. Grunneier gnr 38 bnr 2 - Johannes S. Eggesbø 25.11.2013 (Mail)	Har følgende merknader: <ul style="list-style-type: none"> • Planlagt nybygg Rema og avstand fra Eggesbøveien. Avstand som på løda til gnr 38 bnr 2. 	<p>Planlagt nybygg Rema og avstand fra Eggesbøveien. <i>PK har vurdert dette som kurant og har lagt til dette i plankart med føresegner. Viser til Plankart og føresegner.</i></p>
10. Grunneier Johannes S. Eggesbø 05.12.2013 (Mail)	Har følgende merknader: <ul style="list-style-type: none"> • Utforming fortau langs Eggesbøveien. Dette skal ligge inntil veibane. 	<p>Utforming fortau langs Eggesbøveien. <i>PK har vurdert dette som kurant og har lagt til dette i plankart med føresegner. Viser til Plankart og føresegner.</i></p>

Prosjekt navn
Rema 1000 Fosnavåg



DATO 05.07.2013
19:12:01



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A000

Rema 1000 Fosnavåg

Situasjonsplan

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK 1 : 2000	
	02.05.2013		

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\06\61610\10\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A001

Rema 1000 Fosnavåg

Oversikt plan

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLESTOKK		S P O R S T Ö L	
1 : 1000			
DATO			
07/04/13			

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



PROSJEKTNUMMER
1606.01

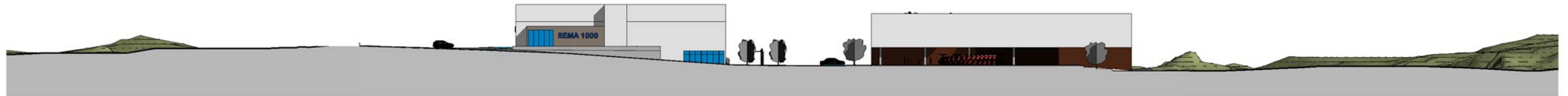
TEGNINGSNUMMER
A002

Rema 1000 Fosnavåg

Plan 1.etg

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLESTOKK		S P O R S T Ö L	
1 : 1000			
DATO			
07/04/13			
<small>P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1(Recovery)\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt</small>			

05.07.2013 19:12:44



A-A
1 : 1000



B-B
1 : 1000

PROSJEKTNUMMER 1606.01
TEGNINGSNUMMER A301

Rema 1000 Fosnavåg

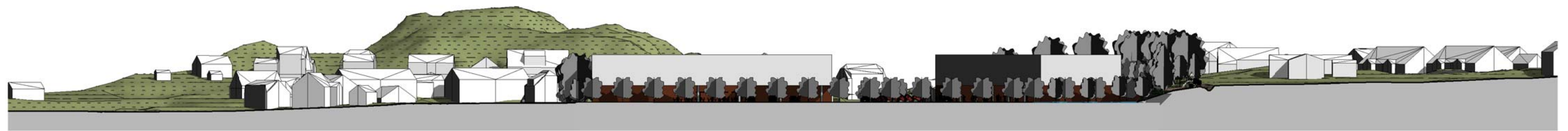
Snitt

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
	MÅLESTOKK 1 : 1000	S P O R S T Ö L	
	DATO 07/04/13		

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\10\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



C-C
1 : 1000



D-D
1 : 1000

PROSJEKTNUMMER 1606.01
TEGNINGSNUMMER A302

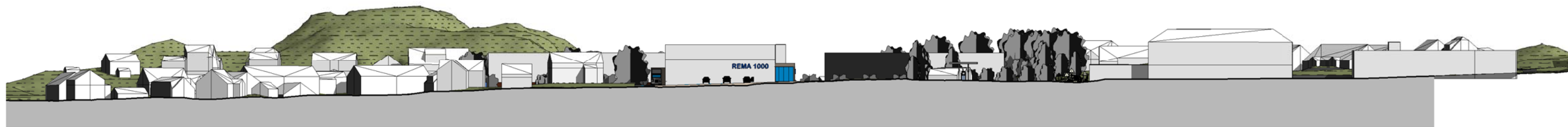
Rema 1000 Fosnavåg

Snitt

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK 1 : 1000	S P O R S T Ö L
	07/04/13		

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\10\VOLUMSTUDIE\prop A.1(Recovery)(Recovery)(Recovery)(Recovery)(Recovery).rvt

05.07.2013 19:13:11



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A303

Rema 1000 Fosnavåg

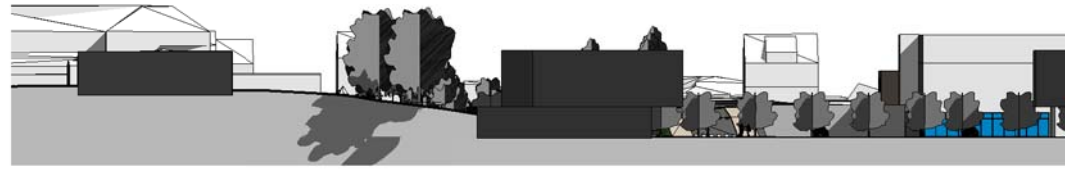
Snitt

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLESTOKK 1 : 1000		S P O R S T Ö L	
DATO 07/04/13			

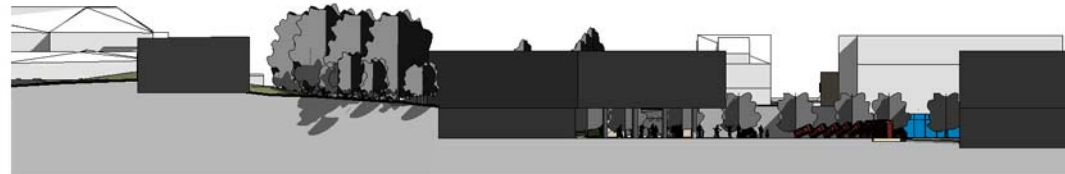
P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt

05.07.2013 19:13:23

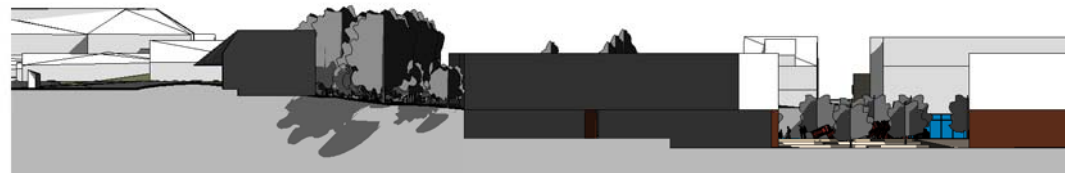
NE-E
1 : 1000



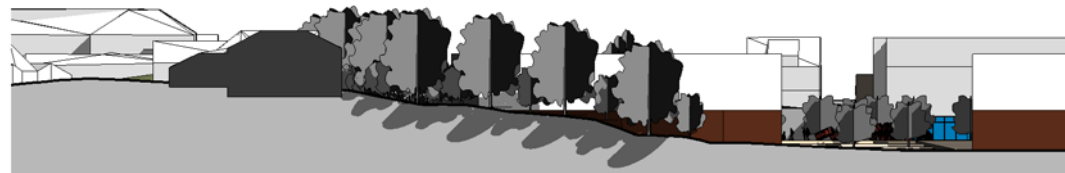
NA-A
1 : 1000



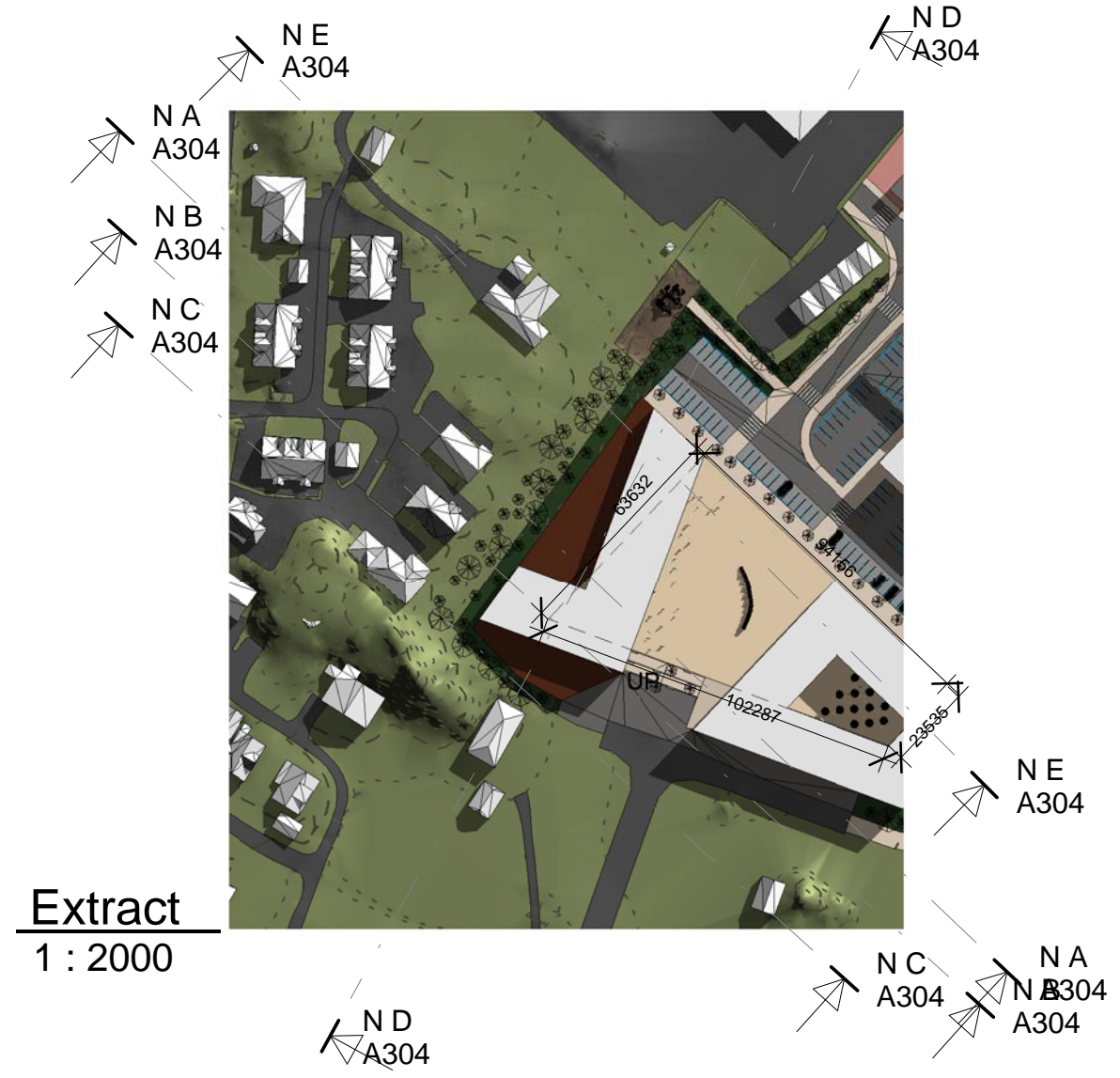
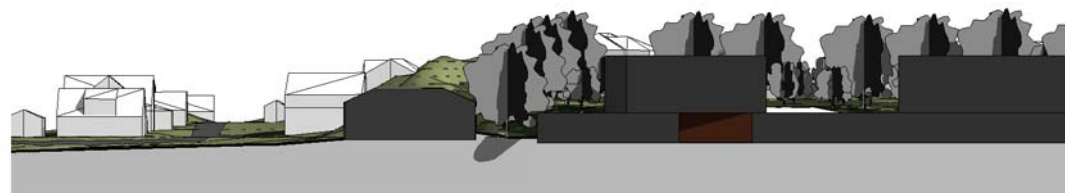
NB-B
1 : 1000



NB-C
1 : 1000



ND-D
1 : 1000



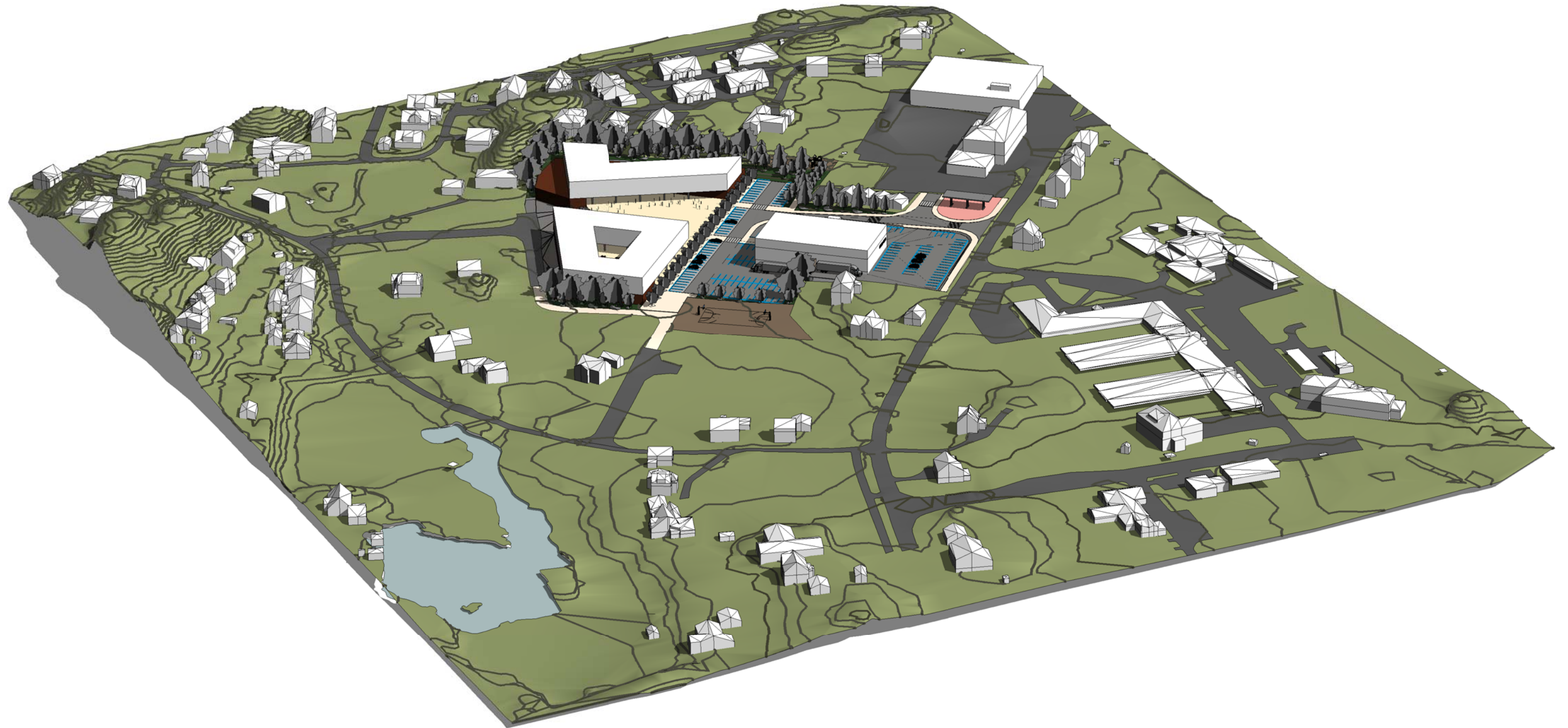
PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A304

Rema 1000 Fosnavåg

Snitt

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLSTOKK As indicated		S P O R S T Ö L	
DATO 07/04/13			
<small>P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\06\61610\10\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt</small>			



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A601

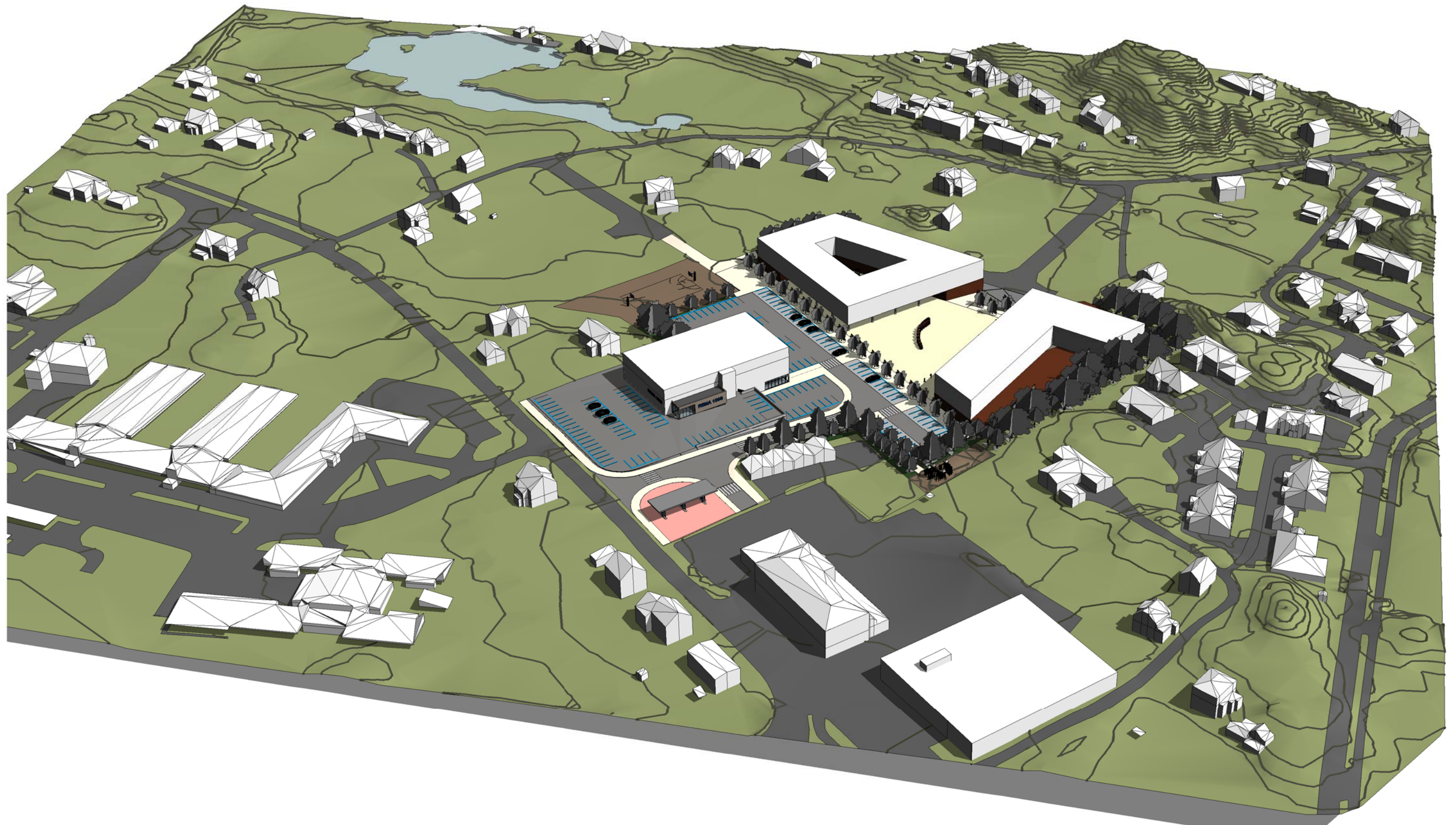
Rema 1000 Fosnavåg

Areal Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	
		S P O R S T Ö L	
	07/04/13		

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1(Recovery)(Recovery)(Recovery)(Recovery)(Recovery).rvt

05.07.2013 19:14:25



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A602

Rema 1000 Fosnavåg

Areal Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
-----	------	-------------	------

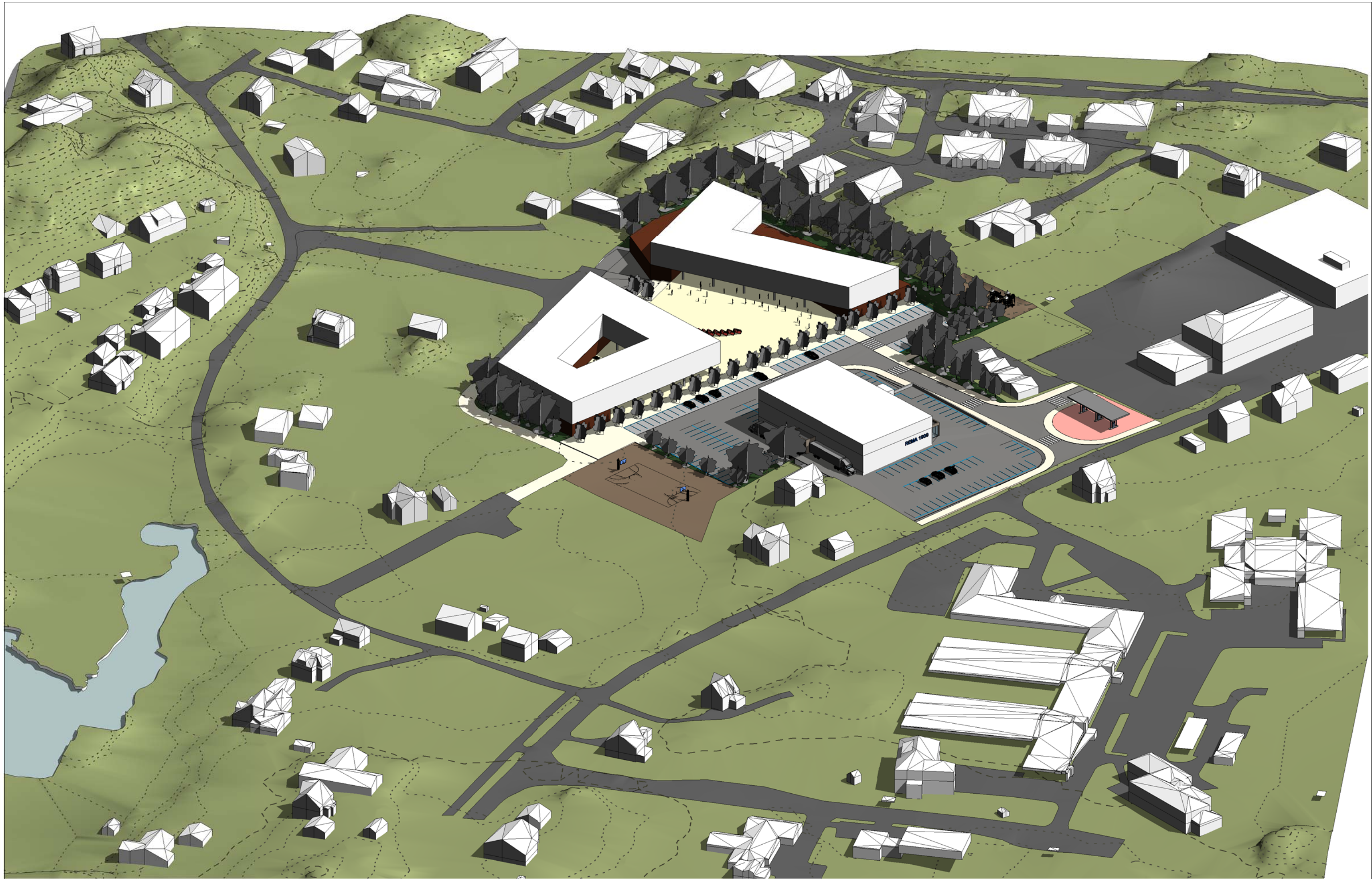
MÅLESTOKK

DATO
07/04/13

S P O R S T Ö L

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\06\1610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt

05.07.2013 19:14:48



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A603

Rema 1000 Fosnavåg

Areal Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	
		DATO	
	07/04/13		



P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\06\1610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A604

Rema 1000 Fosnavåg

Areal Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	
	07/04/13		

SPORSTÖL

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



PROSJEKTNUMMER
1606.01

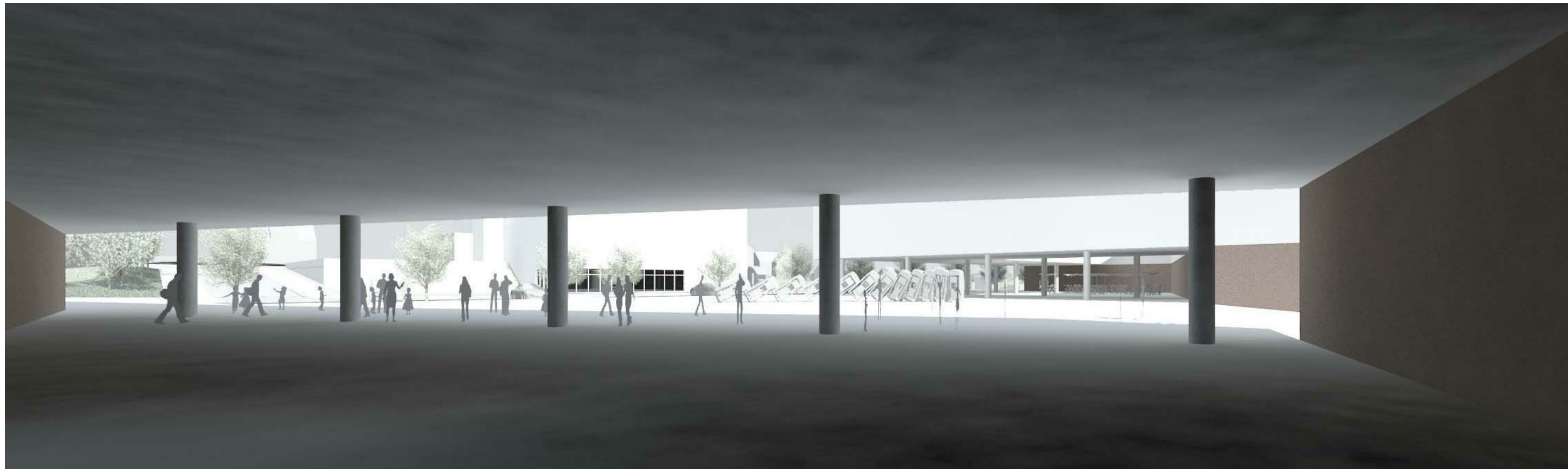
TEGNINGSNUMMER
A605

Rema 1000 Fosnavåg

Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLESTOKK		S P O R S T Ö L	
1 : 1			
DATO			
07/04/13			

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A606

Rema 1000 Fosnavåg

Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
	MÅLESTOKK 1 : 1	S P O R S T Ö L	
	DATO 07/04/13		

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt

05.07.2013 19:15:38



PROSJEKTNUMMER
1606.01

TEGNINGSNUMMER
A607

Rema 1000 Fosnavåg

Perspektiv

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
MÅLESTOKK 1 : 1		S P O R S T Ö L	
DATO 07/04/13			

P:\1606 REMA VEST EIENDOM AS\01 Rema 1000 Fosnavåg\061610\VOLUMSTUDIE\prop A.1\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery\Recovery.rvt

05.07.2013 19:15:39



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Sporstøl Arkitekter as
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	28.10.2013	64142/2013/REGULERINGSPLAN/1515	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	05.12.2013

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan Eggesbøjorda - fråsegn ved varsel om oppstart

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfagleg vurdering

Oppstartsvarselet er utforma som ein planomtale, og er alt for omfattande i forhold til formålet det skal tene. Prosessinformasjonen er dårleg og uklart formulert, og planarbeidet har tilsynelatande kome langt allereie. For høyringspartar i nabolaget vil det derfor verke som om dei fleste premiss er lagt på plass i god tid før høyringa, noko som ikkje er i samsvar med plan- og bygningslova sine intensjonar.

Fylkeskommunen har vore i møte med kommunen om disponering av dette området tidlegare i år, i samband med dispensasjonssøknad for detaljhandel på eit nærliggande område. Vi saknar referansar til dette i referat frå oppstartsmøte. I møtet blei nokre plangrep drøfta, slik som mellom anna å auke grensa for handelsverksemd på dette området, i bytte mot å nulle ut eit anna. Framlegg til ny kommuneplan er også nyleg lagt ut til høyring, men vi har ikkje hatt høve til å sette oss grundig inn i framlegget på det noverande tidspunkt. Tilhøvet til denne må drøftast inngåande i planomtalen og vi føreset at det andre handelsområdet faktisk vert omregulert slik det vart teke til orde for i møtet.

Vi meiner at ei utbygging som skissert i varselet, kan få vesentlege negative verknader for utviklinga av Fosnavåg sentrum. Særskilt gjeld dette for det utviklingsarbeidet som no er sett i gong for sentrum, med blant anna arkitektkonkurranse og mogleg utfylling i sjøen. Kommunen har også hatt fokus på å auke talet busette i og nært Fosnavåg sentrum, nettopp for å styrke grunnlaget for eit aktivt og levande sentrumsmiljø. Styrking av detaljhandels- og sentrumsfunksjonar *utanfor* sentrum vil kunne medføre ei betydeleg svekking av dette arbeidet. Vi registrerer at føresegnene set arealgrense for etablering av detaljhandel på 3000 kvm. Vi gjer merksam på at planområdet ut frå fylkesdelplan for senterstruktur ikkje kan sjåast isolert, derimot berre i samanheng med tilgrensande areal, og at arealgrensa gjeld samla.

Vi registrerer at forslaget til føresegner viser til heimlar i gamal plan- og bygningslov og at det mellom anna vert stilt krav til bebyggelseplan. denne plantypen finst ikkje lenger. Det er irrelevant å stille krav om devidare detaljregulering i ein detaljreguleringplan (som dette må vere sidan det er privat tiltakshavar).

Vi legg elles til grunn at ein tek kontakt underveis i prosessen, dersom det er behov for ytterlegare avklaringar i høve planutforming.

Automatisk freda kulturminne

Området er tidlegare arkeologisk registrert i samband med reguleringsplan godkjent 26.04.2012, med funn av to automatisk freda kulturminne. Desse blei frigjeve i samband med planprosessen, og utgravd våren 2013. Vi har såleis ingen merknad i høve til automatisk freda kulturminne.

Konklusjon

Vi viser til merknadane ovanfor. Planarbeidet har eit visst konfliktpotensialet i høve regionale og nasjonale mål for sentrumsutvikling, og må ha høgt fokus på fysisk utforming og arrondering av bygningsmasse. Vi legg til grunn at ein gjer nødvendige vurderingar i planomtalen, og at ein legg opp til ei god og heilskapleg løysing for området.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Kristian Hole Fløtre
rådgivar

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Kristoffer Dahle, tlf 71 25 89 03

Kopi:
Herøy kommune
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 6 DES 2013

S. Sporstøl

Herøy kommune

Detaljregulering - reguleringsplan Eggesbøjorda gnr38 bnr2 - område F/K/O

Fråsegn til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Generelt

I varselet går det fram at det er gjort ei vurdering i høve til om planendringa utløyse krav om konsekvensutgreiing. Vi er einig i at dette ikkje er ei sak det naudsynt å konsekvensutgreie.

Den føreslegne reguleringa er i stor grad i samsvar med både kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan, der arealet er regulert med vedtak av 24.04.2012, som detaljregulering for Eggesbøjorda. Før dette er gjeldande kommuneplan vedteken i 2004, dvs før «Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre» vart innført i 2008. Endringa no er at offentleg føremål blir bytta ut med bustadføremål. Vi vil vise til vårt brev av 13.03.2013 der vi gav uttale til førespurnad om detaljhandel på gnr 137 og 310 Myklebust/Eggesbø. Kommunen hadde på førehand rekna ut at der er 6808 m² med areal for detaljhandel som er tillate gjennom plan i området Myklebust-Eggesbønes. Området Eggesbøjorda gnr 38/bnr2 er rekna med i dette. Ut frå dette kan det etablerast inntil 3000 m² med detaljhandel innanfor planområdet. Vi meiner likevel det er uheldig med auka detaljhandel på Eggesbønes i høve til at det er Fosnavåg som bør vere «motoren» i kommunen når det gjeld detaljhandel.

Forslag til ny arealdel til kommuneplanen er no på høyring. Vi føreset at det i planen blir set eit endeleg tak på areal for detaljhandel i planen som er i tråd med det som no er inne i gjeldande planer for område.

Støy

Støytilhøva må avklarast. Miljøverndepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2012)*, med tilhøyrande rettleiar, skal leggst til grunn for all arealplanlegging og utbygging.

Samfunnstryggleik

Vi minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. Sjekklista ligg under Fylkesmannen si heimeside på følgjande nettadresse: www.fmmr.no/sjekkliste.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unge sine interesser i planlegginga stiller krav til den kommunale planleggingsprosessen. Mellom anna vert det stilt krav til fysisk utforming av areal for born og unge. Gjennom reguleringsføresegnene har kommunen høve til å fastsetje både funksjons- og rekkjefølgjekrav etter plan- og bygningslova § 12-7 punkt 4 og 10 knytt til opparbeiding og tilrettelegging av slike areal.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f)
samordnar

Jon Ivar Eikeland
seksjonssjef

Kopi: Herøy kommune
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

Sporstøl Arkitekter as
pb 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 4 NOV 2013

Vår dato: 01 NOV. 2013
Vår ref.: NVE 201303826-2 rv/tes
Arkiv: 323
Dykkar dato:
Dykkar ref.:

Sakshandsamar:
Terje Systad

Innspel til oppstart av privat detaljregulering for Eggesbøjordra - GBnr 38/2 - Område F/K/O - Herøy kommune

Vi syner til Dykkar brev som gjeld oppstartsvarsel for arbeid med detaljreguleringsplan for Eggesbøjordra. Føremålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for utbygging av forretningar, kontor og bustader.

NVE har ingen innspel til planarbeidet.

Med helsing

Brigte Samdal
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
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Landbrukskontor for kommunane Herøy - Ulstein - Hareid

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301

6067 ULSTEINVIK

Telefon: 70 08 64 70
Adresse: 6080 Gurskøy
E-post: kontor@landbrukskontoret.no
Heimeside: www.landbrukskontoret.no

Dykkar ref: Bjørnar Sporstøl

Vår ref: AKL

Dato: 04.11.2013

Uttale til oppstart av privat detaljregulering for Eggesbøjorda

Ut frå våre saksområde har vi ingen merknad til at planarbeidet.

Med helsing


Anne Kathrine Løberg
landbrukssjef

Bjørnar Sporstøl

Fra: Frank Farstad <Frank.Farstad@TUSSA.NO>
Sendt: 11. november 2013 11:27
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: Eggesbøjorda. Forsyning av området med strøm.
Vedlegg: REN-blad nr 6000.pdf; Div info FLEX10.pdf; Målskisse FLEX10.pdf; Ønska plassering ny nettstasjon Eggesbøjorda.pdf

Hei

Har vurdert hvordan forsyne området med ei så stor planlagt bygningsmasse som er antyda på en framtidsretta måte. Det er ikke 400 V forsyning i området i dag.

Ønsker derfor att det blir satt av ett område for nettstasjon av f. eks type Møre FLEX10 som vil ha kapasitet til å forsyne bygningsmasse med 400 V. Legger ved litt info om slik nettstasjon, størrelse og ønska plassering.

Nettstasjonen skal ha en avstand på 5 meter til viktig bygning. Til mindre viktig bygning under 50 m² som skur, garage, boder mm kan den plasseres inntil 1 m fra denne. Skal då være min. 2 m mellom mindre og viktig bygning. Sjå for øvrig REN-blad 6000 for utfyllande info og andre avstander om bruk av ikke brennbart materiale mm.

Vennlig helsing
Tussa Nett AS

Frank Farstad
Ingeniør nett.
Tlf 70046200 / Mob.90895586
<mailto:frank.farstad@tussa.no>



:: Hjem / Produkter :: Produksjon Trafoer :: Produksjon Nettstasjoner :: Kvalitet :: Miljø :: Gjenvinning :: Konsern :: Jobb hos oss :: Film om oss :: Kontakt oss :: Kart og veibeskrivelse



FLEX10-630

Ellt terra flere varianter

FLEX10-630

kan leveres med forskjellige varianter av ytre kledning. Som opsjon leveres eget rom for leirmonering av flærkabel eller galelysstyring

- Lavspennings rom med plass til maksimalt 8 stk 400 A sikringsester 4+4 lister ved dekk tavle
- HS anlegg med innbl 3 felt
- Ekstra rom med egen dørlås (opsjon)
- Plass til 630 kVA transformator (500 kVA frevikingstransformator)
- Kan leveres med ferdig innmontert og koblet transformator innbl 500 kVA
- Ytre kledning i pulverlakkert galvanisert stålplate - mørk grå Steni plater eller royalimpregneret trekledning
- Standardfarger stålledning: Grønn RAL 6009, rød RAL 3005, blå RAL 5011
- Spesialfarge stålledning: Mørk grå RAL 7021

Relaterte pdf-filer:

- brosjyre_schneider_nox.pdf
- isb_katalog11.pdf
- maalskisse_flex10.pdf

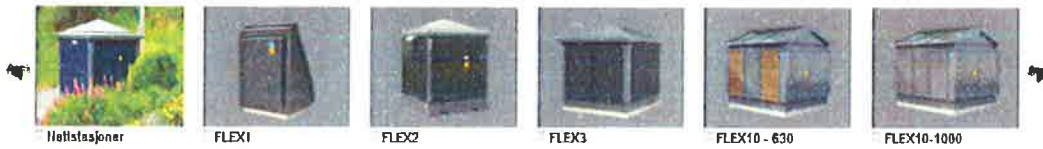
Siste fra Møre

[Transformatorer nox](#)

[Les mer](#)

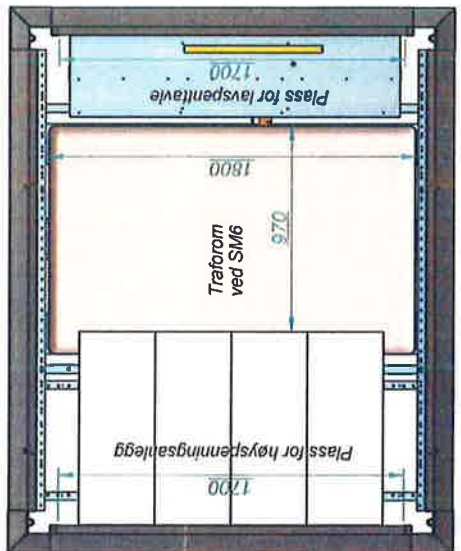
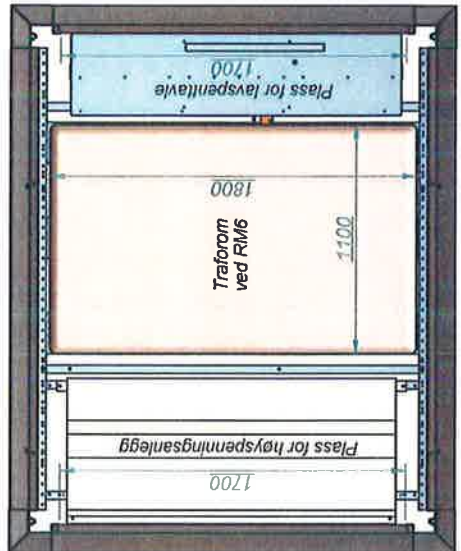
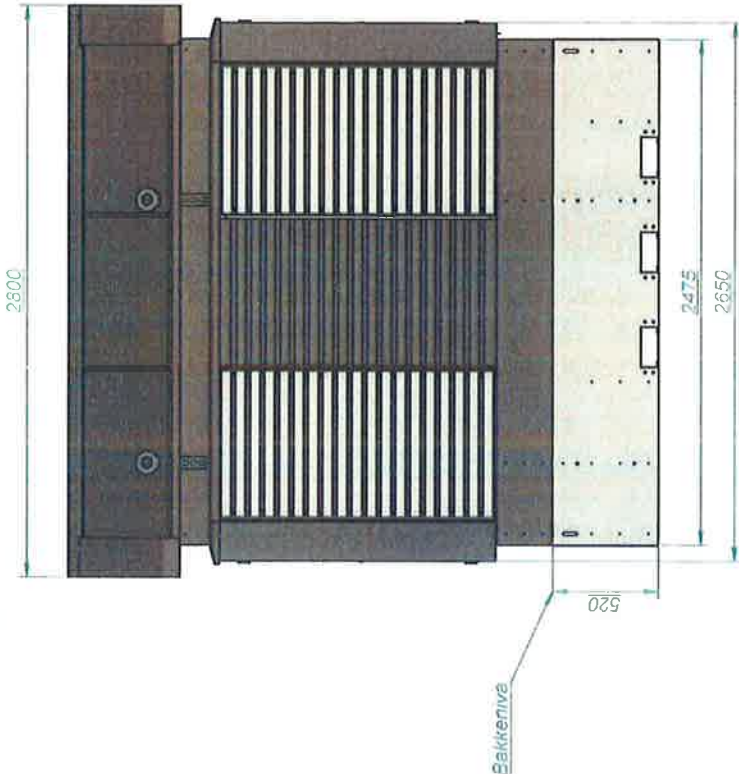
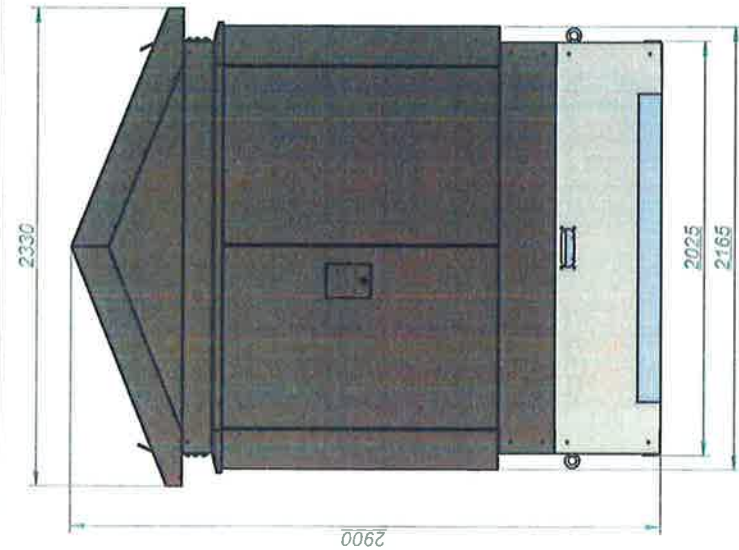
[Spennings nr 1 2013](#)

[Les mer](#)

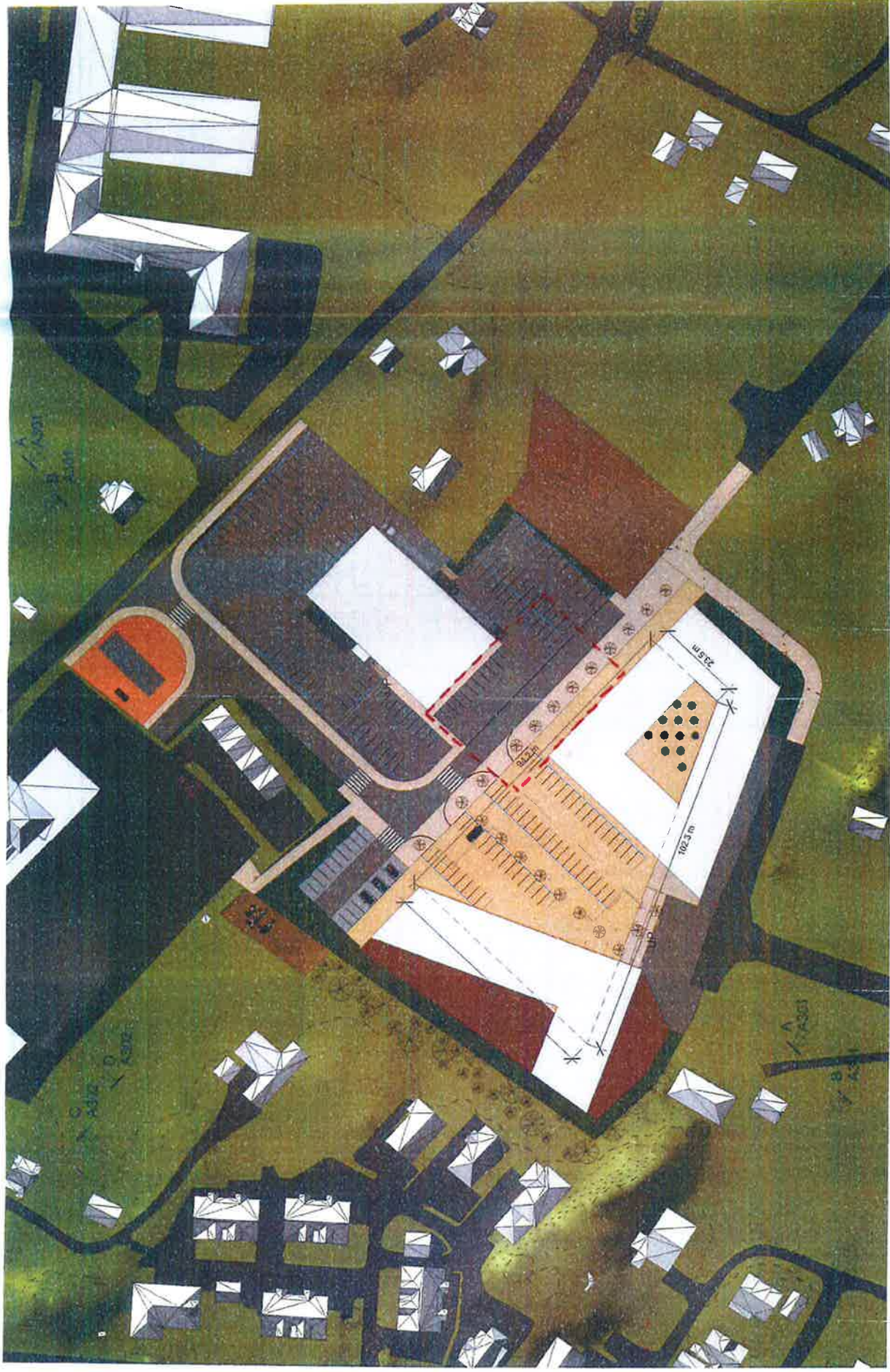


MØRE TRAFØ AS AURSNES INDUSTRIOMRÅDE NAUSTVEGEN 10 6230 SYKKYLVEN TELEFON +47 70 24 61 00 FAX +47 70 24 61 01 EMAIL MØRETRAFØ@MØRETRAFØ.NO

Art nr



1	Målestokk	1:25	Temp. / V	051207
			Trac.	
			K.F.	
Erstatning for				
FLEX10				
MØRE TRAFØ AS				
N-4331 a				
MØRE TRAFØ AS				
N-6230 SYKKYLVEN				
Estate.no				



A303

A302

----- => **OMRÅDE KOR DET ER YMSKJELIG MED EN NY NETTSTASJON. F. EKS**
TYPE MØRE PLEX 40

Detailregulering Eggbjørda - F/K/O området.
 Volumstudie og illustrasjoner

Oversikt plan

1606.01
 A001

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN
1	23/10/2013		

1 : 1000
 23/10/2013

S P O R S T O I

ADVOKATENE
AARSÆTHER, HOVE OG TYNES

I KONTORFELLESSKAP
MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Sporstøl Arkitekter AS
Boks 301
6067 Ulsteinvik

E-post: bjornar@sporstol.no

MOTTATT G CES 2013



Ålesund, 4. desember 2013
BKH/nkh

Ad Varsel om oppstart av privat detaljregulering for Eggesbøjorda gnr. 38 / 2 – Området F/K/O – Herøy kommune. P r o t e s t.

Selskapet Barstad klær AS, Eggesbøveien 6, 6092 Fosnavåg har tatt kontakt hit for bistand i varselets anledning. Barstad Klær AS er huseier til og utleier av lokalene som dagligvarebutikk KIWI er etablert i og er således nabo til planområdet. Min part – Lindor Barstad – er også eier av gnr. 37 bnr. 432, 456 og 457 (som alle grenser helt inntil planområdet).

På vegner av min part skal allerede nå på det mest bestemte protesteres mot varslet planforslag / planarbeid og grunnlaget for dette.

Litt nærmere om min parts interesser og erfaringer.

Innledningsvis skal nevnes at min parts bygningsmasse i over 30 år nå har vært utleiet til dagligvarebutikk. Under KIWIs tid i lokalene er av myndighetene nektet utvidelse av dagligvarebutikklokalene under henvisning til 3.000 m²-regelen, jf. Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre. En begrensning som for øvrig også er nedfelt i gjeldende arealplan – (BP2 Kvithaugsmyra).

Min part mener vite at COOP (nabobutikken) også skal ha vært nektet å utvide under henvisning til 3.000 m²-begrensningen. Tilrettelegging for en ytterligere dagligvarebutikk i dette nærområde vil representere uakseptabelt anslag mot min parts utleiemuligheter. Det vil dertil fremstå rettstridig å nekte min parts eiendom utvidelse og samtidig vedta tilretteleggelse for annen aktørs tillatelse på nabovarsel på naboareal.

På slik bakgrunn og med slikt utgangspunkt formuleres følgende innsigelser mot det varslede planarbeidet:

**1. Strider mot "Forskrift mot rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre"
(FOR-2008-06-27-742) og gjeldende Kommuneplan (arealdelen), jf. pbl. § 11-7, pkt. 1.**

Jeg viser til kjøpesenterforskriftens § 3, annet ledd og konstaterer at forslaget innebærer tilretteleggelse av ny stor dagligvarebutikk (Rema 1000) og inntil 3.000 m² detaljhandel innen planområdet benevnt FKO.

Av underlagsdokumentene vedlagt varselet synes lagt til grunn at en her, i forskriftens kontekst, står overfor nyetablering, ikke utvidelse av alt etablert kjøpesentre i området. Det er feil regelforståelse. Bygging av ny dagligvarebutikk innen planområdet vil være likt å regne med for eksempel utvidelse av COOPs butikk eller utvidelse butikklokalet innen min parts bygning. Det vil være i strid med kjøpesenterforskriften. Om det hersker ingen tvil. At virksomheten ligger i et annet reguleringsplanområde enn COOP og min parts bygning, er selvsagt uten enhver betydning i slik sammenheng. Om så ikke var, ville kjøpesenterforskriften være lett å omgå.

Min parts eiendom (og COOPs) er underlagt "Bebyggelsesplan "Kvithaugsmyrane "Eggesbønes, Herøy kommune" av 25. april 2000- kodifisert ved kommunedelplan for Bergsøy, Arealdelen 16. desember 2004. Ved planens føresegner § 11, annet ledd heter blant annet følgende:

"I areal for "forretning/kontor m.v." er det ikkje tillat å etablere kjøpesentre med bruksareal på meir enn 3.000 m² eller å utvide eksisterande kjøpesentre slik at samla bruksareal overstiger denne grensa".

Arealdisponering av naboareal til fordel for kjøpesenterformål, vi således utover å fordre hjemmel i kommuneplanens arealdel, (jf. pbl. 11-7) – som her mangler – også måtte være "i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel.....", jf. kjøpesenterforskriftens § 3. Slikt samsvar foreligger heller ikke.

Forslaget skal samsvarende forkastet / ikke utlegges.

2. Dagligvareomsetningen i dette området åpner ikke for en ytterligere dagligvarebutikk.

En ny dagligvarebutikk med størrelse av den nå varslede, vil ha behov for en årsomsetning rundt ca kr. 70 million. Dagens totalomsetning i dette nærområdet utgjør med utgangspunktet i tilgjengelige (og pålitelige) omsetningstall, i underkant av kr. 140 millioner pr. år (KIWI, COOP og SPAR).

KIWI omsetter nå årlig for ca 47 million kroner.

Den varslede etablering vil måtte ta sin omsetning fra de etablerte. Min parts leietaker – KIWI – er innen samme markedssegment som det varslede og har ikke større omsetning enn nødvendig for driften slik det er nå. Et enkelt regnestykke gir derved svaret. Å åpne for en slik ny dagligvarebutikk vil ramme de etablerte, i slik grad og på slikt vis, at det ved planen ikke skal åpnes for slik etablering. Det er slike aspekter planmyndigheten også skal våke over ved arealplanlegging, jf. pbl. § 1-1 og § 3-1.

Det blir planfaglig galt ved planvedtaket å åpne for en ytterligere dagligvarebutikk når omsetningsgrunnlaget truer etablerte butikker. Særlig gjelder det når de etablerte er nektet utvidelse og den nye alene gis tilgang til like stort areal som de to etablerte nabobutikkene til sammen. Slik skal det ikke være.

3. Bensinstasjon:

I denne delen av kommunen er fra før etablert to bensinstasjoner – hvorav den ene er nyåpnet etter konkurs.

Ved den varslede plan ønskes å etablere en ytterligere bensinstasjon i dette nærområdet. Hva skulle være den planfaglige begrunnelse for et slikt ”grep”. Å øke driftstofforbruket eller å ta ”knekken” på de etablerte bensinstasjoner? Det første er vel lite lett – om ønskelig? – det siste en iboende konsekvens.

En står her overfor akkurat de samme vurderinger og utfordringer som for dagligvarebutikkene. Det pliktes ved planlegging å utrede samt å ta omsyn til konsekvenser ved forslag.

4. Konsekvensvurdering er nødvendig, jf. Forskrift om konsekvensutredningen (FOR-2009-06-26-855), § 2 f (vedlegg I A 1), § 3 a (vedlegg II A 1) og d (jf. pbl. § 11-7 og vedtatt kommuneplan/arealdelen), jf. § 4 d.

Varslet oppstart gjelder i de fleste henseende kvalifiserte utbygginger, hvor flere av forskriftens bestemmelser utløses med krav om konsekvensutredning.

Ikke bare ovennevnte forhold tilsier konsekvensutredning:

En så stor utbygging som det varslede forslag medfører, kan **ikke** betjenes ved dagens vegløsninger.

Krysset FV 654/Eggesbøveien er fra før overbelastet. Det er ikke tjenlig for avvikling av dagens trafikk.

Den nå foreslåtte utbygging – sågar med ny bensinstasjon – vil medføre en trafikksituasjon utløsende krav om / behov for rundkjøring i ovennevnte kryss. Dertil vil Eggesbøveien måtte utvides og opprustes for planfaglig forsvarlig å kunne betjene den trafikk det foreslåtte vil generere. All trafikk til og fra aktuelt planområde vil i prinsippet gå langs den trafikåren.

Slike trafikale løsninger må nedfelles som forutsetninger for og inngå som del av arealplanløsningene her. Planområdet må følgelig utvides og med tilhørende rekkefølgekrav utelukkende utbygging før nødvendig infrastruktur er på plass.

5. Rettstridig – såvel privatrettslig som offentligrettslig.

Den varslede planløsning strider dessuten mot gjeldende arealplan innen min parts eiendom, jf. Kommuneplanens område BP2. Jeg **vedlegger** i så måte aktuell plan med Forskrifter.

Ved forslaget nå er i tilknytning til bensinstasjonsområdet foreslått en kjøreveg inn på min parts eiendom. En vegløsning som i seg selv vil ødelegge arealplangodkjente parkeringsplasser innen min parts eiendom i tilknytning til dagligvarebutikken der. Noe slikt er selvsagt **ikke** aktuelt. Forslaget må innrettes slik at det ikke kommer i strid med vedtatte arealdisponeringer på naboeiendommer.

6. Konklusjon:

I den utstrekning varslet planarbeid nå søker lagt til rette for ny dagligvarebutikk og bensinstasjon, samt vegføring inn på / mot min parts eiendom, bes forslaget avvist / nektet utlagt til offentlig ettersyn.

Forøvrig må stilles krav om opprustning av vegnett m.v. med rekkefølgekrav i tilknytning til en slik øvrig utbygging som nå varslet planoppstart for.

Med vennlig hilsen



Bjørn Kristian Høve
advokat

Vedlegg

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- B** BOLIGER, eneboliger
- BT** BOLIGER, konsentrert utnyttning
- H** HYTTER
- S** FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- F** FORRETNINGER, KONTOR M.V., (framtidig)
- O** OFFENTLIGE BYGNINGER
- A** ALMENNUTTIG FORMÅL
- SI** SERVICEINDUSTRI,

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- L** JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- K** KJØREVEG
- G** GANG- OG SYKKELVEGFORTAU
- T** TRAFIKKAREAL / PARKERING FORRETNINGER

4. FRIMRÅDER

- P** PARK, TURVEG, LEKEPLASS

5. FAREOMRÅDER

- F** BEPLANTINGSBELTE MELLOM FORRETNING/BOLIG
- R** RAS/FLOM
- T** TRAFIKKIOSK

6. SPESIALOMRÅDER

- BE** BEVARING
- SP** KOMMUNALTEKN. VIRKSOMHET
- PR** PRIVAT VEG

7. FELLESONRÅDER

- FA** FELLES AVKJØRSEL
- FP** FELLES PARKERINGSPLASS
- FL** FELLES LEKEOMRADE

STREKSYMBOLER M.V.

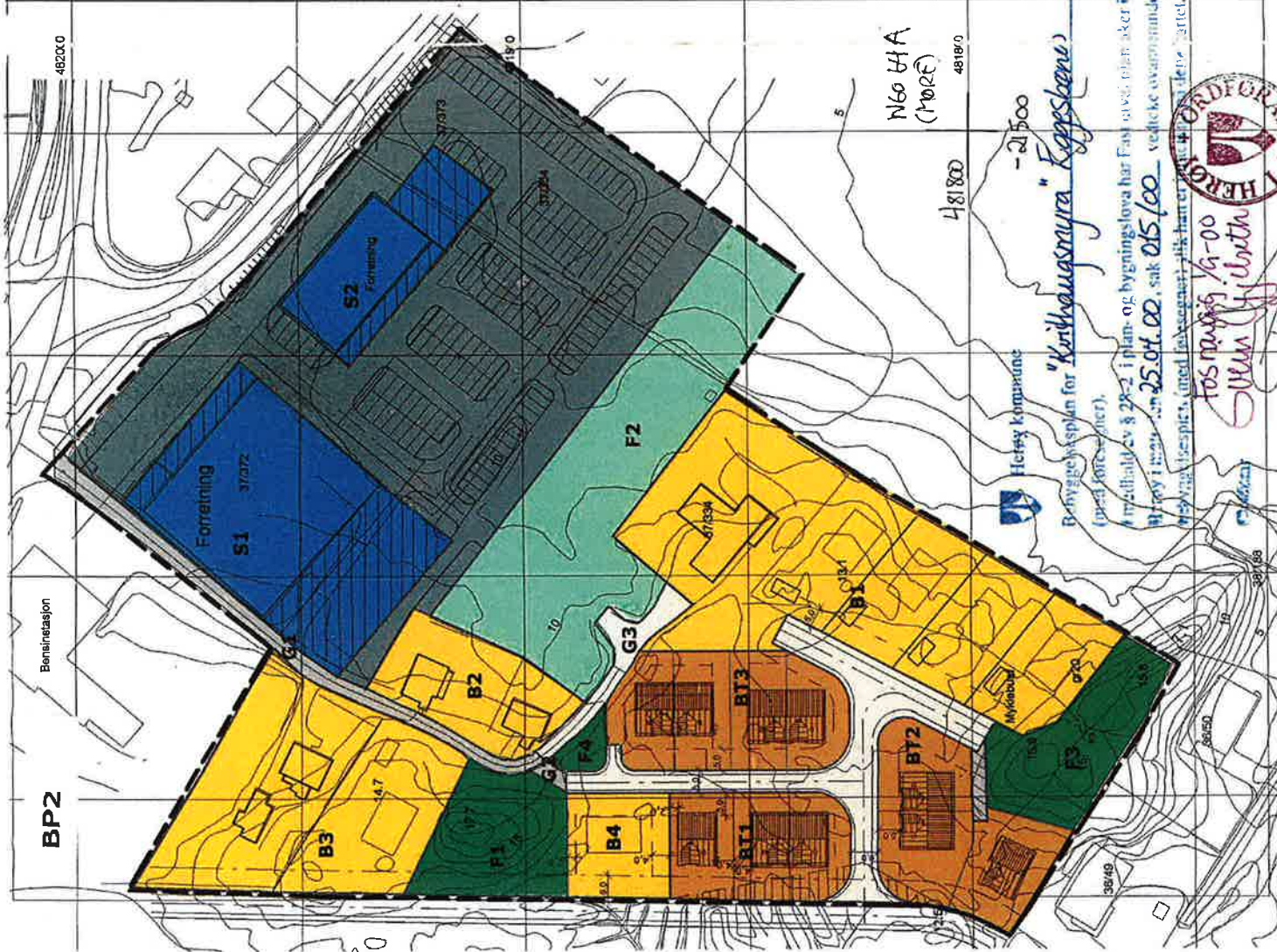
- PLANENS BEGRENSNING
- - -** GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- - -** BYGGEGRENSE
- - -** TOMTEGRENSE
- - -** EKISTERENDE EIENDOMS- GRENSE SOM OPPHEVES
- - -** FRISIKT LINJE
- - -** SENTERLINJE REGULERT VEG
- - -** OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- - -** OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- - -** VANN

0 m 10 m 50 m
 0 m 10 m 50 m
 0 m 10 m 50 m

NORDPIL

REVISJONER	DATE:	SIGNATUR:
Diverse korrigeringer:	04.06.99	[Signature]
Diverse korrigeringer:	10.08.99	[Signature]
Diverse korrigeringer:	25.08.99	[Signature]
Diverse korrigeringer: Kfr. fax fra Herøy kommune dat. 20.05.00	23.03.00	[Signature]
SAKSBEHANDLING		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET:		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSBROMMET:		
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET:		
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN:		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK: VEDTAK I FAST UTVAL. PLANSAKER. I-SAK 15/00 25.01.00		
STADFESTET AV:		
ARKIVERT: MURGAARD AS, Boks 7778 Spl.vik, 6022 Alessund, Tlf: 70172121, Fax: 70172121, Epost: murgaard@murgaard.no		
TEGN:		TEGN.:
DATE: 07.04.99		TEGN.:
MÅL: 1:1000		PROSJEKT NUMMER:
SAMNUMMER MURGAARD AS:		1808
TILTAKSHVER:		V991808
FORHANDLER:		
BYGG & SYSTEM A/S 6090 FOSNAVAG		

Byggesesplan "KVITHAUGSMYRA",
 Eggesbønes, HERØY KOMMUNE



N60 44 A
 (MØRE)

481800

-21500

Herøy kommune

"Kvithaugsmyra" Eggesbønes

Byggesesplan for "Kvithaugsmyra" Eggesbønes
 (med forbehold)
 I medhold av § 28-2 i plan- og bygningslova har Fast utvalg plan- og bygningsråd i Herøy i tross av 25.01.00, sak 015/00, vedtatt utarbeidelse av byggesesplan, (med forbehold) slik har utvalget vedtatt i sak 15/00 25.01.00
 105 møting 19-00
 Søren Hjorth



REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR "KVITHAUGSMYRA", EGGESBØNES, HERØY KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Arealet innanfor denne grensa er regulert til:

BYGGEOMRÅDE

- Frittliggende busetnad
- Konsentrert busetnad
- Forretning/kontor mv

TRAFIKKOMRÅDE

- Køyreveg
- Gangveg

FRIOMRÅDE

- Leikeplass

FELLESOMRÅDE

- Felles avkjørsle

FAREOMRÅDE

- Trafokiosk

§ 2

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande vedtekter for Herøy kommune. Det er ikkje tillate med private servituttar eller å etablere forhold som strir mot desse føresegnene.

§ 3

Unntak fra desse føresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

FELLESBESTEMMELSER

§ 4

Bygningar skal plasserast innanfor dei byggegrensar som er vist på planen. Busetnaden si utforming og plassering skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av bygningsrådet.

§ 5

Utføring og høgde på gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen.

§ 6

Avkjørsle til offentleg veg skal vere oversiktleg og trafikksikker. Inga tomt må plantast med tre eller busker som etter kommunens sitt skjønns kan vere sjenerande for trafikksikkerheita.

§ 7

Eksisterande vegetasjon skal takast mest mogeleg vare på.

§ 8

Innanfor frisktsonene (arealet mellom frisktlinje og veg) skal det vere fri sikt i ei høgd av

0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet skal ikkje brukast slik at frisikta på noke tidspunkt vert hindra.

BYGGEOMRÅDE

§ 9

I byggeområde for frittliggande busetnad (B), skal busetnaden vere open, villamessig med bustadhus i en eller to etasjar. Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 m for ein-etasjes og 6,0 m for to-etasjes bygg. Gesimshøgda blir målt frå det høgsteliggande punkt på ferdig planert terreng til lavaste skjeringspunkt mellom tak og yttervegg.

§ 10

I område for konsentrert busetnad (BT), kan bebygd areal (BYA) vere høgst 30 %. Det skal visast byggeplan som skal godkjennast av bygningsrådet. Gesimshøgda skal max vere 7,0 m.

§ 11

I byggeområde for "forretning/kontor m.v." (S), kan oppførast forretningsbygg inntil 2 etasjar. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjøn er skjenerande for busetnaden eller til ulempe for den offentlege ferdsel.

I areal for "forretning/kontor m.v.", er det ikkje tillate å etablere kjøpesenter med bruksareal på meir enn 3.000 m² eller å utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne arealgrensa. Utviding omfattar og bruksendring som fører til at kjøpesenteret får bruksareal på 3.000 m² eller meir. Ved løysing av spørsmål i tilknytning til denne planføresegna; t.d. om unnatak og samtykke, samt korleis ord og uttrykk er meint forstått, skal "Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder" fastsett ved Kongeleg resolusjon 08.01.99, leggjast til grunn.

§ 12

Ved byggemeldinga skal det visast 1 garasje plass pr leilighet. I tillegg skal det opparbeidast minst ein biloppstillingsplass pr leilighet på eigen grunn.

§ 13

Garasjer skal vere tilpassa våningshuset med omsyn til material, form og farge. Fellesgarasje for to tilstøytande eigedomar kan tillast oppført i nabogrense.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 14

Trafikkområde (T) er regulert som parkerings- og tilkomstareal for forretningsbygg.

§ 15

Trafikkområde (G1) er regulert som gang- og sykkelveg, men kan nyttast som køyreveg (tilkomstveg) for B2 og B3.
(G3) er privat veg for 37/334.

FELLESOMRÅDE

§ 16

Felles avkjørsle skal vere opparbeidd og asfaltert fram til enkelttomter i bustadområde BT2 og BT3. Felles avkjørsle skal ha eige gnr./ bnr. og kvar av tomtene i BT2 og BT3 skal ha tinglyst erklæring slik at kvar bustadomt blir knytta til ein varig sameiedel i fellesarealet.



**AVTALE MELLOM HERØY KOMMUNE OG ANSVARLEG FOR
BEBYGGELSESPAN FOR KVITHAUGSMYRA, BYGG OG SYSTEM A/S.**

Med sikte på ei nærare klargjering av ein del uklare/mangelfulle tilhøve knytta til føresegnene for bebyggelsesplanen er det semje om slik avtale/felles forståing mellom Herøy kommune og Bygg og System A/S:

1. I byggeområde for frittliggjande busetnad (B), er utnyttingsgraden for B1, B2 og B3 sett til max BYA = 25%.

For B4 er utnyttingsgraden sett til max BYA = 30%

2. For felta BT1-BT3, med unntak av det sørlegaste huset på BT2, er det planlagt oppført og lagt fram teikningar som syner 1 (ei) etg + loft.
3. På område BT1 mot B4 er byggegrensene regulert slik at det gir høve til 6 meter avstand mellom husa. Ei slik løysing betingar bruk av EI 30 brannskillevegg på eitt av husa, med mindre avstanden mellom husa vert auka til min 8 m.

Innhaldet i desse avtalepunkta gjeld i tillegg til dei føresegner som er regulerte i plan- og bygningslova og i bebyggelsesplan for Kvithaugsmyra godkjend 25.04.00.

Fosnavåg den 22.08.00



For Herøy kommune



For Bygg og System A/S

Bjørnar Sporstøl

Fra: Chief Officer - Rem Provider <choff.provider@rem-maritime.no>
Sendt: 5. desember 2013 13:17
Til: Bjørnar Sporstøl
Kopi: arnulf.goksoyr@heroy.kommune.no;
aleksander.nykrem.tarberg@heroy.kommune.no
Emne: Merknad til reg. av Eggesbøjorda
Vedlegg: Merkn. privat reg. Eggesbøjorda - 1.pdf; Skisse til vedlegg 1..pdf

Hei.

Ang. Regulering av Eggesbøjorda GNR 38/2 – iflg Vestlandsnytt 29.10.2013.

Jeg har noen merknader angående denne reguleringen. Da dette skulle sendes pr post og det ikke har vært mulig, legger jeg ved signert brev og tilhørende skisse i denne eposten (er på jobb i Nordsjøen).

Om ønskelig kan papir sendes senere i posten.

Denne er sendt fra jobb epost adresse, privat epost er: lasett@mimer.no

Med hilsen
Sindre Løseth

Sindre Løseth
Lisjebøveien 16
6090 Fosnavåg

Nordsjøen 4.12.2013

Sporstøl Arkitekter AS
Boks 301
6067 Ulsteinvik

Ang. VARSEL PRIVAT REGULERING FOR EGGESBØJORDA GNR 38/2
(iflg. Vestlandsnytt 29.10.2013)

Viser til nevnte reg. plan og har som eier av Gnr. og bnr. 38/51, 38/133 følgende merknader:

1. *Jeg vil på det sterkeste anmode om at veien blir forlenget / knytt sammen rundt sørsiden på de planlagte bygningene som illustrert på vedlagte skisse (merket med blått)!*

Dette fordi jeg og andre huseiere sør for planleggingsområdet *vil slett ikke* ha den økte trafikken det medfører å legge tilkomsten forbi oss. Ikke minst med tanke på de mange barn og unge samt andre miljømessige hensyn (støy m.m.).

I tillegg er det uten tvil beste muligheten til veg tilknytning for de andre tomtene i området som ikke har det i dag. En annen løsning enn dette virker helt meningsløs.

Jeg legger også merke til at det i W – NW er tatt hensyn til naboer og planlagt et ”Parkbelte”. Dette i et område der naboene ligger høyere i terrenget enn området hos oss i sør. Her blir den planlagte løsningen helt håpløs uten tilsvarende avstand og beplantning!

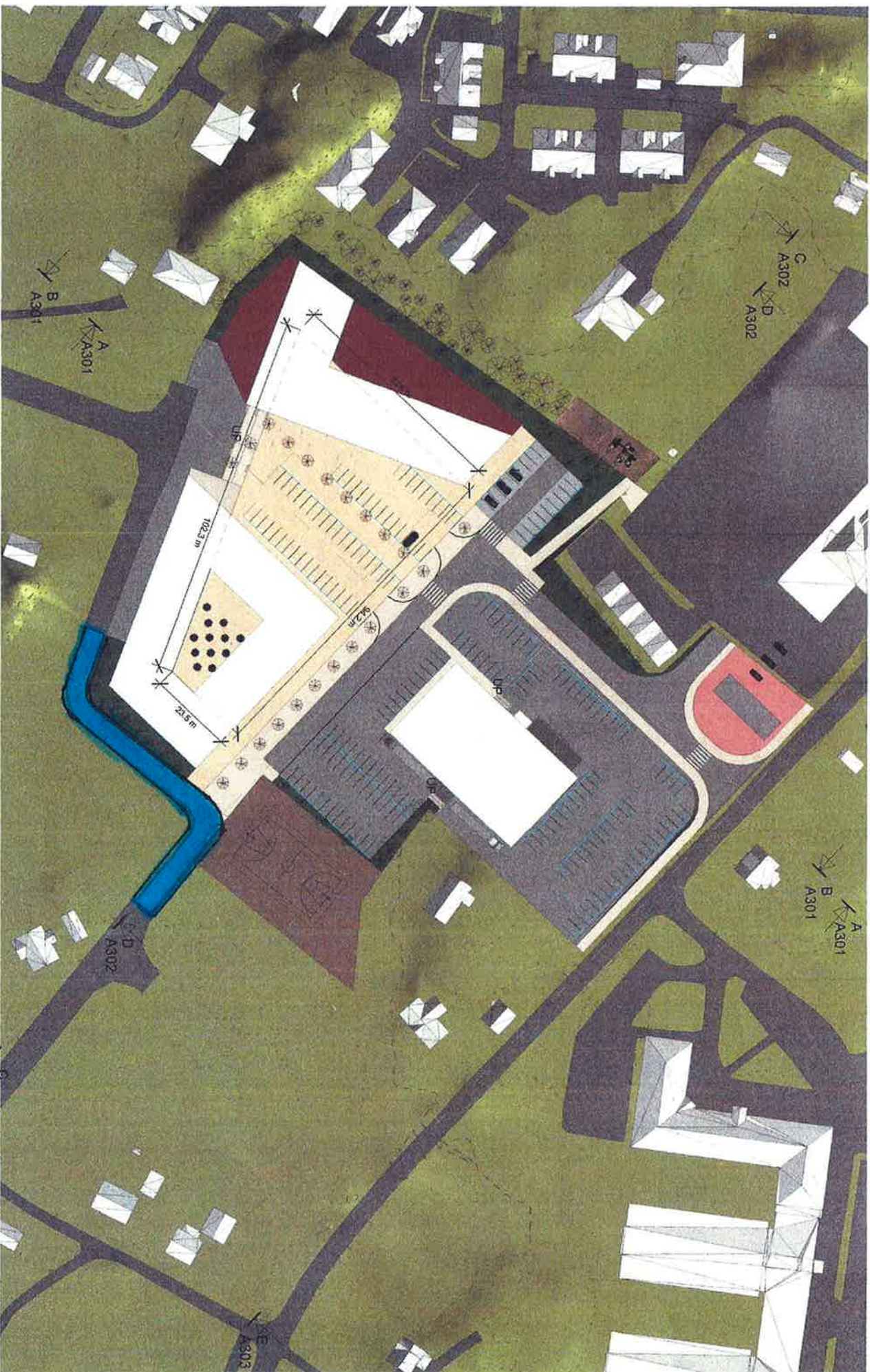
2. *Hvorfor er det ikke tatt tilsvarende hensyn til andre naboer i sør? Jeg anmoder om at liknende hensyn blir tatt her med hensyn til både arealstørrelse og utførelse!*

En må kunne forvente at disse merknadene blir tatt hensyn til.

Hilsen

Sindre Løseth

1 Vedlegg



KE
A303

PROJEKTNUMMER
1606.01
TILBUDSNUMMER
A001

Detailregulering Eggbøjrda - F/K/O området.
Volumstudie og illustrasjoner

Oversikt plan

REV	DATE	BESKRIVELSE	SIGN
1	23/10/2013	Makroplan	

MAKROPLAN
1 : 1000
DATE
23/10/2013

S P O R S T O L

PROJEKTET ER UTLÅST TIL DENNE KUNST OG BILDEBYGGINGEN. FOR YTERE FORHOLD SE TILBUDSNUMMER 1606.01.

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 2. desember 2013 15:38
Til: 'anne-eha@online.no'
Emne: Regulering Eggesbøjorda

Hei
Deres merknad bekreftes mottatt!

Hilsen

Bjørnar Sporstøl
Prosjektleder/ Byggeleder
E-post Direkte. bjornar@sporstol.no Telefon. 70 01 85 50 Mobiltelefon. 91 86 87 94 Sporstøl
Arkitekter as Postboks 301
6067 ULSTEINVIK
Telefon. 70 01 85 50
E-post. firmapost@porstol.no web. www.sporstol.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Anne-Elise Eggesboe Hagen [<mailto:anne-eha@online.no>]
Sendt: 2. desember 2013 14:59
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: Regulering Eggesbøjorda

Hei!

Viser til tidlegare telefonsamtale.

På min eigedom, G.nr.38 br.nr. 188 går eine hjørnet på huset heilt inn til nabogrensa. Dette var godkjent og skulle rettast opp seinare, men har ikkje vorte gjort.

Det er gjort avtale med grunneigar av G.nr. 38, br.nr 2, Johannes S. Eggesbø , at det kan målast 6 m frå hjørnet av huset og inn på hans eigedom og så trekkast ei linje gjennom det punktet til dei andre punkta mot min eigedom.

Reknar med at dette går greit å få gjort.

Med helsing

Anne-Elise Eggesbø Hagen

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 25. november 2013 11:39
Til: 'Johannes Eggesbø'
Emne: SV: Regulering Eggesbøjorda

Hei
Merknad er mottatt!.

Mvh
Bjørnar Sporstøl

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Johannes Eggesbø [<mailto:jo-egge@online.no>]
Sendt: 25. november 2013 08:35
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: Regulering Eggesbøjorda

Hei!

Merknad til reguleringsplanen for Eggesbøjorda.

Når det gjeld plasseringa av Remabygget vil eg presisere at det ikkje må kome nærare Eggesbøvegen enn løda på garden. Helst litt lenger bak.

Vedr. mitt område:
Dei inntegna bygningane på området mitt må kunne endrast/plasserast etter behov hjå framtidige kjøparar.

Mvh.
Johannes S. Eggesbø

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 5. desember 2013 08:53
Til: 'Johannes Eggesbø'
Emne: SV: Detaljregulering Eggesbøjorda

Hei Johannes!

Det er riktig som du påpeker.

Vårt utgangspunkt er at langs Eggesbøvegen legg vi opp til at fortau går an i veggen.

Per nå må Dere se dette som skisser, og dette skal bearbeides i det kommende planforslaget.

Mvh

B. Sporstøl

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Johannes Eggesbø [<mailto:jo-egge@online.no>]

Sendt: 4. desember 2013 17:47

Til: Bjørnar Sporstøl

Emne: Detaljregulering Eggesbøjorda

Hei!

Studerer i dag Volumstudie og illustrasjoner datert 23/10/2013 og den "skraverte" oversikta over reguleringa.

På den fyrstnemnde er fortauet inntegn eit stykke frå veggen, medan det på den andre ligg an i veggen.

Det har heile tida vore forstått at fortauet skulle ligge an i veggen.

Eg forventar at det vert slik.

Mvh

Johannes S. Eggesbø

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga.

Rundskriv T-5/97 *Arealplanlegging og utbygging i fareområde* slår fast at kommunen har ein sjølvstendig plikt til å undersøkje med omsyn til farar både ved utarbeiding av arealplanar og ved vurdering av dele- og byggjetillatingar. Kommunen er ansvarleg for å foreta dei naudsynte forundersøkingane og for at resultatet av desse vert lagt til grunn i den vidare planlegginga. Skulle det oppstå skade som kunne vore unngått gjennom ein betre planprosess, vil kommunen kunne få eit økonomisk ansvar.

Fylkesmannen har som ei teneste til kommunane utarbeidd ei sjekkliste som gir ein standardisert og forenkla framgangsmåte for slike undersøkingar i **dispensasjonssaker, byggjesaker** og **reguleringsplanar/reguleringsendringar**. Ved utarbeiding av kommunedelplanar eller kommuneplanens arealdel bør ei meir omfattande ROS analyse ligge til grunn.

Når sjekklista er gjennomgått må dette dokumenterast i saksframstillinga som ei stadfesting av at risikoen i det aktuelle området er vurdert. Der ein finn at det truleg eksisterar risiko må kommunen sjå til at det hentas inn tilstrekkelig fagkyndige vurderingar før planen vedtas eller byggeløyve vert gjeven. Ev. må det hentas inn ekspertundersøking av risikoen.

Sjekklista er ikkje fullstendig utfylt før den er datert og signert av den som går gjennom sjekklista.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanleggingen

SAK:

PLANINITIATIV: **Detaljregulering for Eggesbøjordra gnr. 38/2 - område F/K/O – Herøy Kommune**

Før (dagens situasjon):

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja	merknad
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø- eller steinskred eller større fjellskred?	x		
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x		
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x		
	d	Er området utsett for flaum/flaumskred?	x		
	e	Er det registrert radon i grunnen?		x	Usikker
	f	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	x		
	g	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo?	x		
	h	Anna (spesifiser)?	x		
Omgivnad	a	Regulerte vassmagasin i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?	x		
	b	Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x		
	c	Vil drenering kunne føre til oversymjing i lågareliggande område?	x		
	d	Anna (spesifiser)?	x		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar området spesielt farlege anlegg?	x		
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko for området?	x		
Brann-/ulykkesberedskap	a	Har området utilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x	
	b	Har området gode tilkomststruter for utrykkingskjøretøy?		x	
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x		
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området:	x		
	c	Er det spesiell risiko knytt til bruk av transportnett i området: - til skole/barnehage? - til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	x		
	d	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x		

Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenliner?	x		
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	x		
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x		
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: -elektrisitet ? -teletenester? -vassforsyning? -renovasjon/spillvatn?	x		
	b	Er det vassforsyning/drikkevatt i området	x		
	c	Er det spesielle brannobjekt i området?	x		
	d	Er det omsorgs- og oppvekst-institusjonar i området?	x		
Er området påverka/forureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x		
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	x		
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x		
	d	Anna (spesifiser)?	x		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	x		
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x		

Sjekklista er gjennomgått den 14/10 - 2013 av *sign:* _____
Bjørnar Sporstøl

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301

6067 ULSTEINVIK

Att.: Bjørnar Sporstøl

Dato: 18.03.2014

Deres ref.:

Vår ref.: 10148.001/oer

Provar AS
Stokkebygget
PB 8034 Spjelkavik
N-6022 ÅLESUND

Tlf.: (+ 47) 70 17 61 50
Faks.: (+ 47) 70 17 61 51

<http://www.provar.no>

Foretaksregisteret :
NO 885 310 702 MVA

Sporstøl Arkitekter AS

Vurdering av VA-anlegg for Eggesbøjordet

På oppdrag for Sporstøl Arkitekter AS har vi vurdert løsninger for VA-anlegg på Eggesbøjordet. For å gjøre det har vi også utarbeidet et foreløpig utkast til lengdeprofil for de to hovedvegene i området.

Som vedlegg følger

1. VA-plan
2. Lengdeprofil av veg 1
3. Lengdeprofil av veg 2 og ledning til sjøen
4. Profil av Rema1000-tomta utarbeidet av Sporstøl
5. Overvannsberegning med tilhørende vedlegg

Oppsummert ligger etterfølgende vurderinger til grunn.

Spillvatn (kloakk)

Vårt forslag er å legge spillvannledning i trase for veg 2 og videre østover i regulert Fg2 og Fv3 til kommunal ledning slik det er vist på VA-planen og på lengdeprofil, vedlegg 3.

Dimensjon Ø 160 mm PVC vil dekke behovet dersom det ikke er planlagt bygg som har spesielle krav til spillvannsavløp. Ledningen dekker også behovet for avløp fra boligtomter øst for REMA-tomta

Overvatn

Med så høg utnyttning av området (50 %) vil det bli store takflater og det forventes store asfalterte flater. Disse vurderingene følger som vedlegg 5.

Overvatn fra største delen av området er tenkt ført vestover slik det er vist på skisse som følger overvannsberegningen (vedlegg 5).

Ledningen dekker også behovet for avløp fra boligtomter øst for REMA-tomta

Terrengfall fallforhold ellers tilsier at sørlige del av Eggesbøjordet må ha fall sydover og til kanal slik det også er vist på VA-planen

Det er konferert med teknisk avdeling i kommune om løsningene i VA-planen og de har vært behjelpelig med registrering og kartlegging av eksisterende ledninger i området. Traseen vestover ”rydder opp” i en del forhold som i dag ikke fungerer særlig bra i området der overvannsledningen krysser grønhaugvegen.

Vannforsyning og brannslukking

Tvers over området går det i dag ei Ø280 mm hovedvannledning. På grunn av høydemessige forhold i veg 1, må denne omlegges over en strekning på ca 70 m. Vi tenker oss ei tilkobling til hovedvannledningen der den krysser veg 2. Vi har lagt til grunn at det kan bli sprinkleranlegg i området, og velger dimensjon Ø160 mm. I tillegg plasserer vi brannhydrant i hver ende av veg 2. Videre vestover til avgrening til avgrening til boligområdet foreslår vi Ø 63 mm

Andre omsyn

Når det nå blir lagt avløpsledninger i fellesveg vil boligtomtene langs denne vegen bli gjort byggeklare med hensyn til vann og avløp. Det vil da ikke være urimelig at disse tomtene tar sin del av utbyggingskostnaden.







I området der ledningene krysser Grønhaugvegen vil ei slik ny ledning ”rydde opp” i en avløpssituasjon som i dag ikke fungerer tilfredsstillende. Det vil da heller ikke være urimelig at kommunen tar sin del av utbyggingskostnaden på denne strekningen

Med helsing

PROVAR AS
Oddbjørn Ringset

Tegnforklaring for VA-anlegg

Planlagt

-  Kjoakkpumpestasjon
-  Kjoakkrenseanlegg
-  Kum
-  Sluk
-  Vannledning
-  Spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Avløp Felles
-  Pumpeledd. spillvann
-  Fallreting

Rev.	Dato	Ending	Tegn.	Kontr.

Oppdragsnavn

Sporstøl Arkitekter AS

Planlegger



Postboks 8034, Spjelkavik
6022 Alesund
Telefon 70 17 61 50

Prosjekt

Eggesbørdet

Tegningsstiftel

VA-plan

Tegnet av

Sidemannskontr.

Målestokk

Dato

Prosjektansvarlig

1:1000

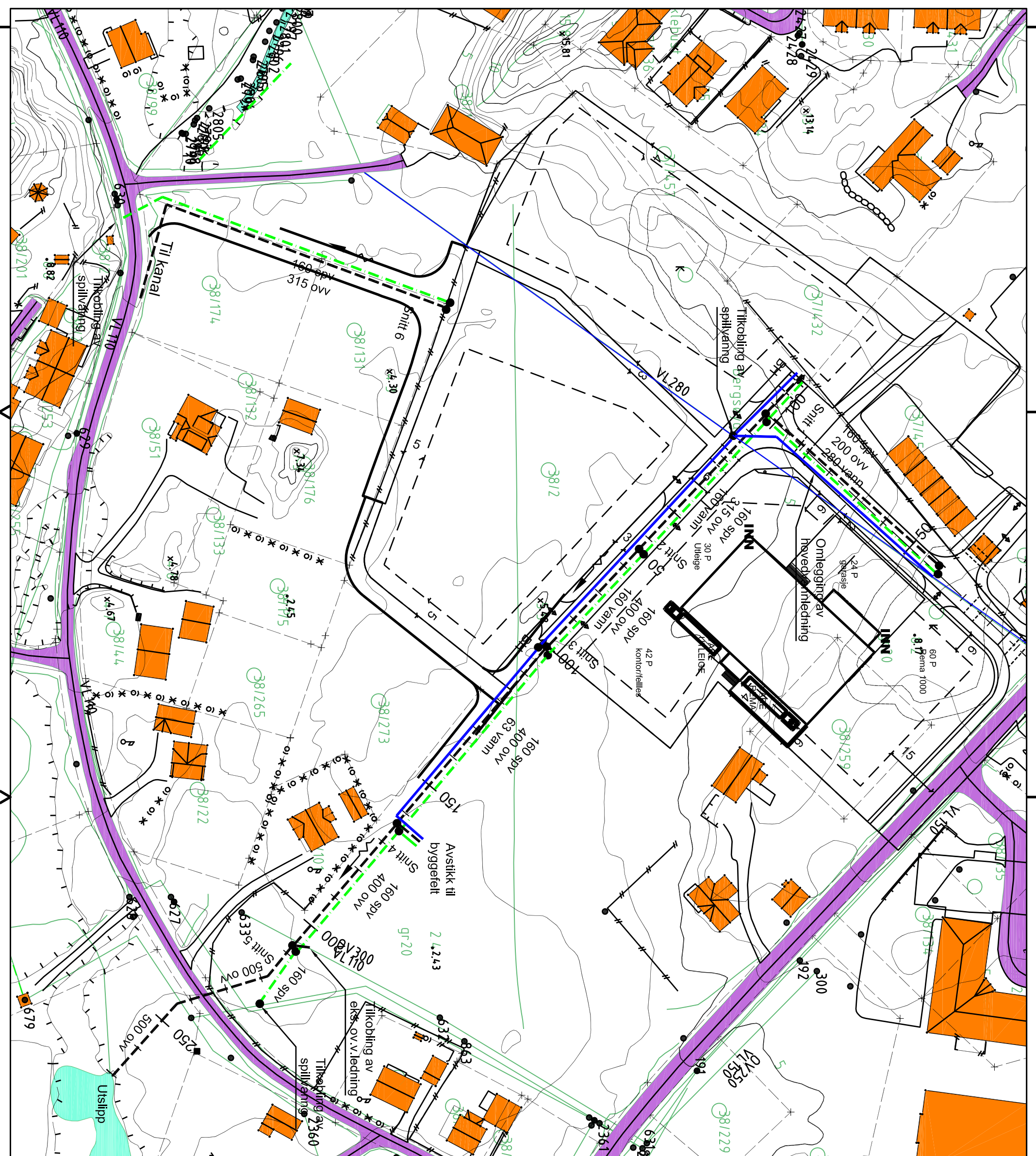
Prosj. nr

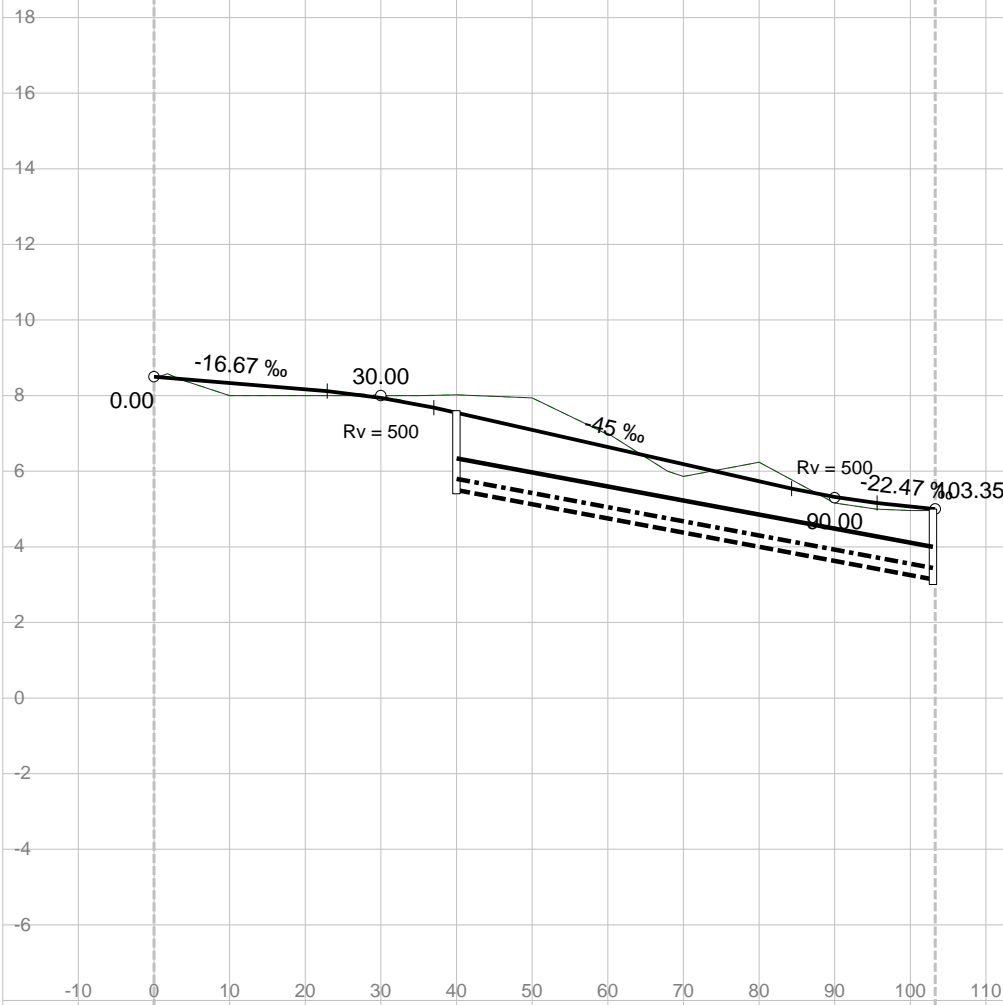
Tegn. nr.

Rev.

1

1





Vert.kurv.	-16.67‰											Rv = 500		-45‰				Rv = 500		-22.47‰	
Hor.kurv.																					
Bredeutv.																					
Tverrfall (1% = 1mm)																					
V.kj.b.k	3%																				
H.kj.b.k	3%																				
Profil h.	8.50	8.33	8.17	7.95	7.55	7.10	6.65	6.20	5.75	5.33	5.08	5.00									
Terreng h.	8.46	8.00	8.00	8.00	8.02	7.94	7.00	5.86	6.25	5.16	4.97	4.96									
Overbyggn.	56 cm																				
Topp vann					6.35					Ø280 PVC			4.00								
Bunn sp.v.					5.81					Ø160 PVC 37.62‰			3.44								
Bunn ov.v.					5.51					Ø200 PVC 37.62‰			3.14								

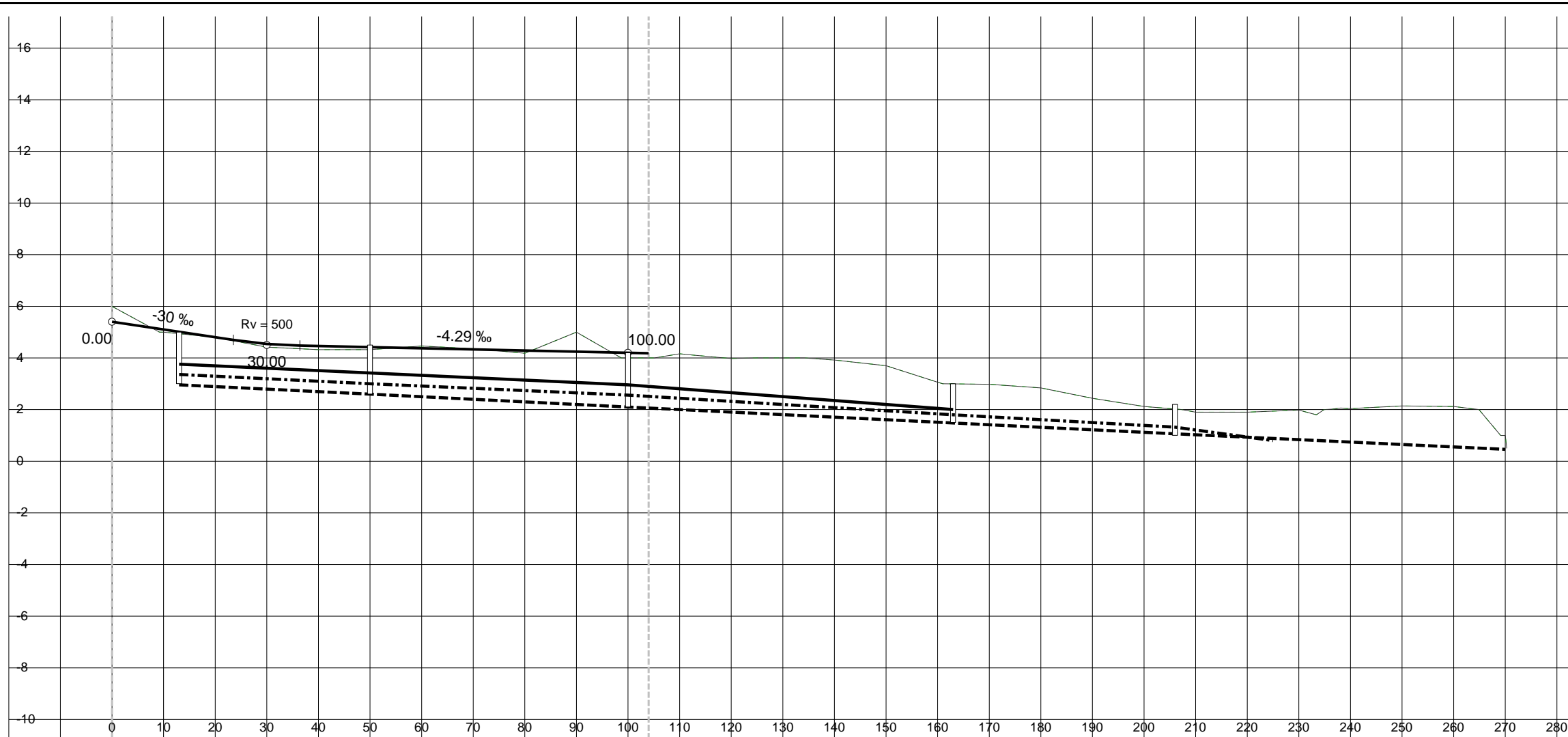
Sporstøl Arkitekter Eggesbøjordet

Lengdeprofil veg 1

Provar AS

Postboks 8034, Spjelkavik, 6022 Ålesund
Tlf: 70176150, E-Post: firmapost@provar.no

Tegnet av oer	Saksbehandler
Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig
Dato 18.03.2014	Målestokk 1: 1000 1: 200
Prosj.nr. 10148.001	Rev.
Tegn.nr. 2	

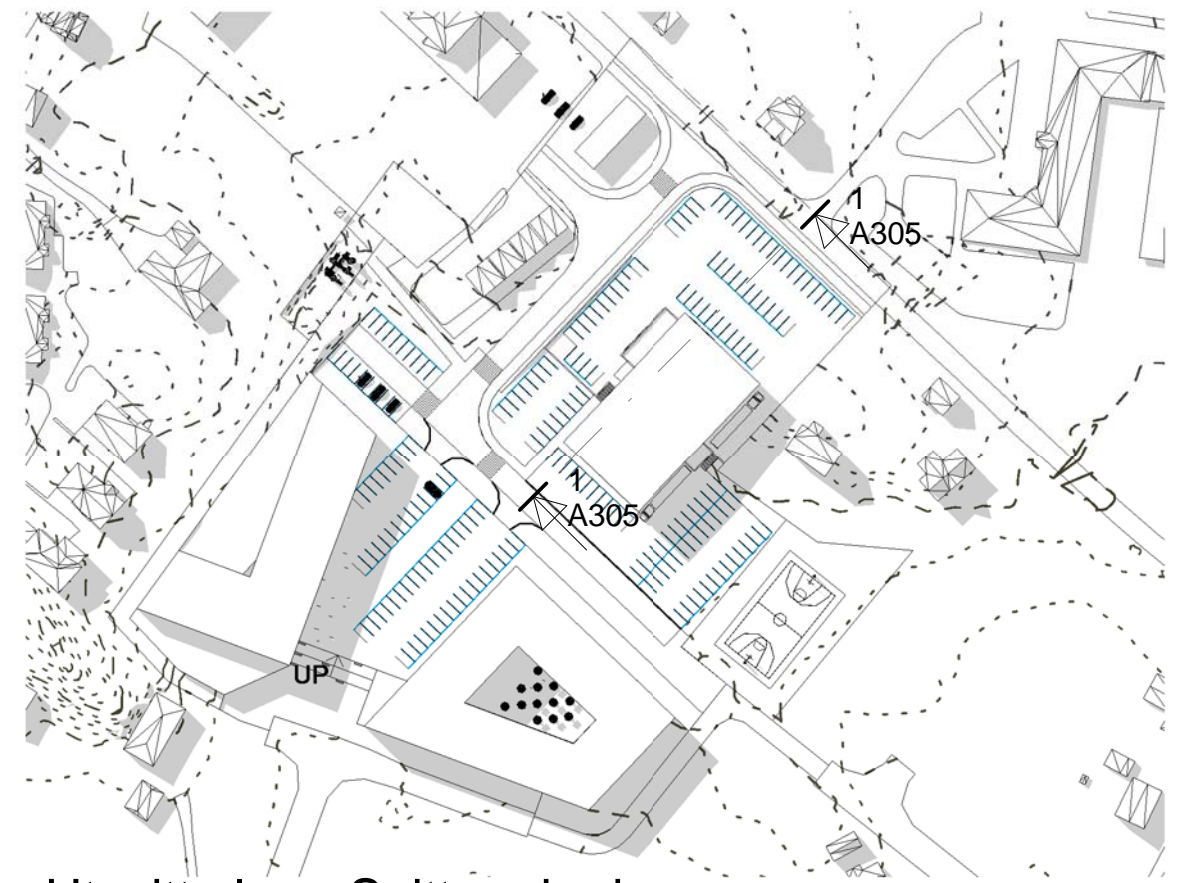


Vert.kurv.	-30‰										Rv = 500										-4.29‰										
Hor.kurv.																															
Breddeutv.																															
Tverrfall (1% = 1mm)																															
V.kj.b.k	3%																														
H.kj.b.k	3%																														
Profil h.	5.40	5.10	4.80	4.54	4.46	4.41	4.37	4.33	4.29	4.24	4.20	4.18	4.00	4.15	3.97	4.00	3.91	3.69	3.06	2.98	2.83	2.43	2.12	1.90	1.90	1.98	2.03	2.13	2.11	1.00	
Terreng h.	6.00	5.00	4.80	4.41	4.31	4.31	4.45	4.36	4.18	5.00	4.00	4.00	4.15	3.97	4.00	3.91	3.69	3.06	2.98	2.83	2.43	2.12	1.90	1.90	1.98	2.03	2.13	2.11	1.00		
Overbygn.	56 cm																														
Topp vann											Ø160 PVC										Ø63 PE										
Bunn sp.v.	3.36						3.00						2.55						2.00						1.31						0.80
Bunn ov.v.	2.95	Ø315 DVO 9.73‰					2.59	Ø315 DVO 10‰					2.09	Ø400 DVO 9.84‰					1.47	Ø400 DVO 9.77‰					1.05	Ø500 DVO 9.38‰					0.45

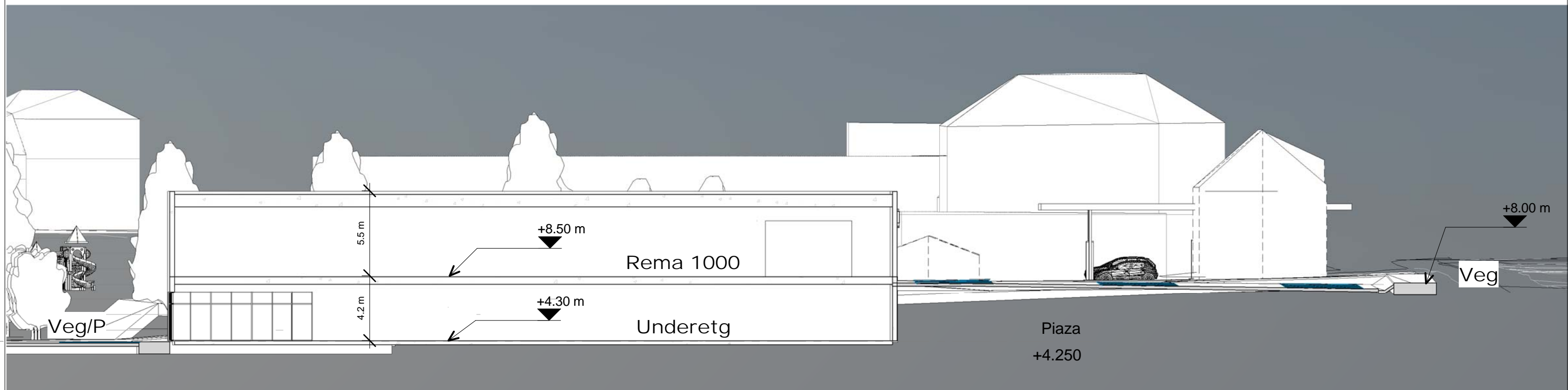
Sporstøl Arkitekter
Eggesbøjordet
 Lengdeprofil Veg2 + Ledning til sjøen

Provar AS
 Postboks 8034, Spjelkavik, 6022 Ålesund
 Tlf: 70176150, E-Post: firmapost@provar.no

Tegnet av oer	Saksbehandler
Sidemannskont.	Prosjektansvarlig
Dato 18.03.2014	Målestokk 1: 1000
Prosj.nr. 10148.001	1: 200
Tegn.nr. 3	Rev.



Utsnitt plan - Snittmarkering
1 : 2000



Snitt gjennom Rema 1000
1 : 250

PROSJEKTNUMMER 1606.01	Detaljregulering Eggbøjorda - F/K/O området. Volumstudie og illustrasjoner	Snitt v/Rema 1000	REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
TEGNINGSNUMMER A305			MÅLSTOKK As indicated	S P O R S T Ö L		DATO 23.01.2014

Prosjekt: **Sporstøl Arkitekter AS**
Sak: **Vurdering av overvann for Eggesbøjordet**

Oppdragsnr.: 10148.001 Vår ref.: oer

Dato: 14.03.2014

Utarbeidet av: Oddbjørn Ringset
Direkte telefon: 91721139 E-post: oer@provar.no

Primært til:

Kopi til:

Overvannsberegning

Avrenningen fra nedbørsfeltet er beregnet etter den rasjonelle metode med ref. Bergen/Sandsli IVF – kurve Spjelkavik (Intensitet – Varighet – Frekvens) legges til grunn for beregningen, og følger vedlagt med valgte verdier angitt med gul farge.

Selve røret er dimensjonert ved hjelp av kapasitetsdiagram fra rørprodusent.

Tilrenningstid for takflater vurderes til 3 min

Tilrenningstid for parkeringsplasser og uteområder vurderes til 10 min.

Ved vurdering av gjentakelsesintervall tas konsekvens av ”flom” med i vurderingen slik av for tak legges 50 år til grunn mens for parkeringsplasser og uteområder legges 20 år til grunn.

For uteområdet skiller vi mellom:

- asfalterte flater (avrenningskoeffisient 0,9)
- vegområde med veggrøft og sideareal (avrenningskoeffisient 0,75)
- boligområde med plen og beplanta flater (avrenningskoeffisient 0,4)

Vedlegg

- Kartskisse
- IVF – kurve Spjelkavik (Intensitet – Vaighet – Frekvens)
- Detaljert overvannsberegning

Erfaringmessig viser det seg at maks avrenning fra et område inntreffer like før man oppnår avrenning fra hele feltet. Konsentrasjonstid kan da settes lik avrenningstid og varighet på regnskyll skal stå i forhold til dette. Med dette som bakgrunn regnes ut overvannsmengden, for hvert delområde, etter følgende formel.

$$Q = C \cdot i \cdot A$$

A = Størrelse på nedslagsfelt (ha)

C = Avrenningskoeffisient

i = Regnintesitet

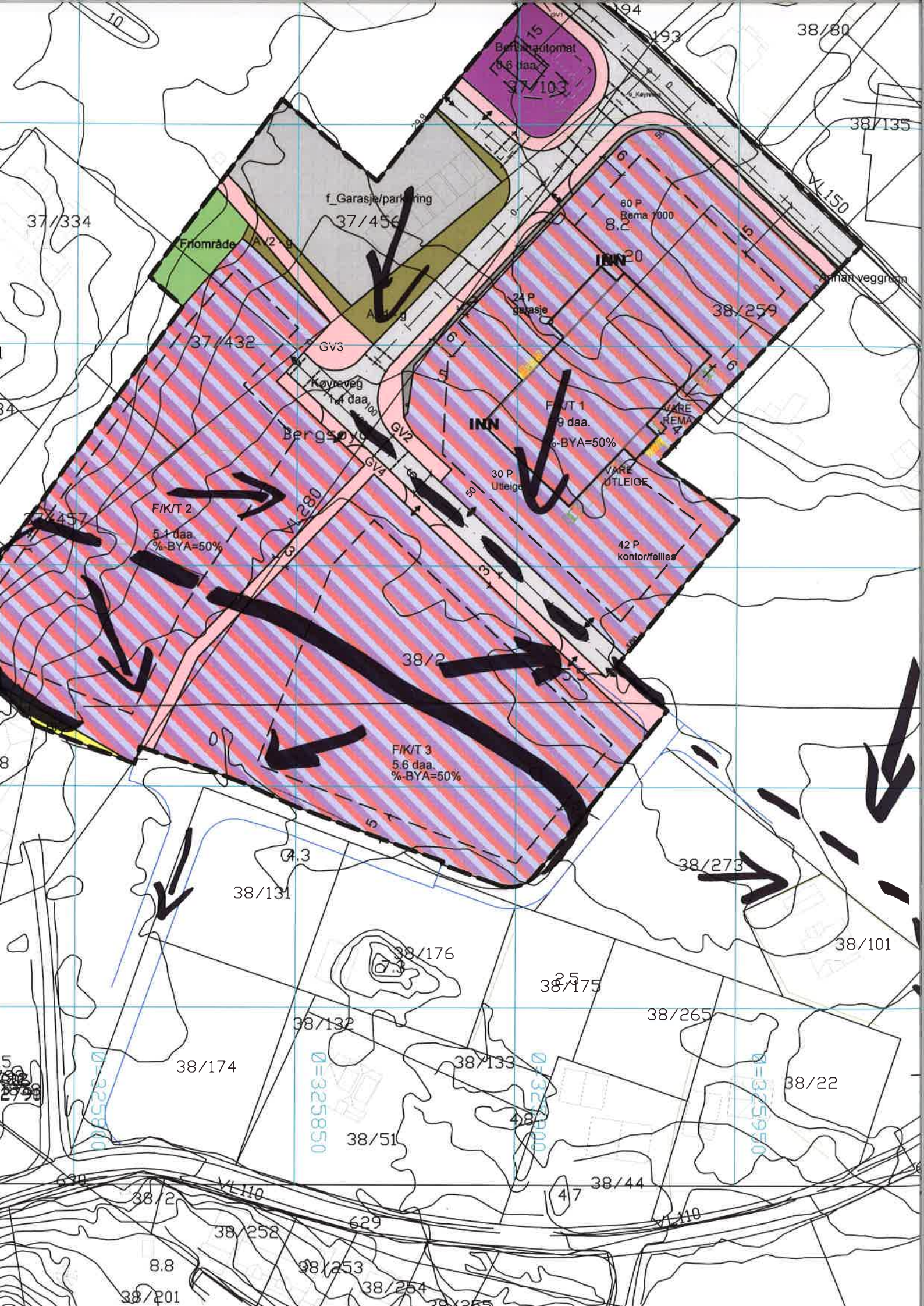
Vi har så vurdert overvannsmengden i 6 snitt slik det er vist på VA-planen og foretatt dimensjonering av ledningen ut fra et minstefall på 10 ‰.

Snitt nr.	Beregnet Overvannsmengde l/s	Valg av Overvannsledning Fall på ledning	Kapasitet l/s
1	29,4	Ø 200 DVO - 25‰	46,5
2	97,3	Ø 315 DVO - 10‰	98
3	120,6	Ø 400 DVO - 10‰	181
4	165,4	Ø 400 DVO - 10‰	181
5	315,4	Ø 500 DVO - 10‰	325
6	62,6	Ø 315 DVO - 10‰	98

Dette er lagt til grunn i VA-planen

Provar AS
14.03.2014

Oddbjørn Ringset



37/334

F. Garasje/parkering

37/456

Berlinatomat
0.6 daa
37/103

38/80

38/135

37/432

60 P
Bema 1000
8.2

38/259

GV3

F. K/T 1
0.9 daa
%BYA=50%

VARE
REMA
7

Bergsøyveg

INN

VARE
UTLEIGE

F. K/T 2
5.1 daa
%BYA=50%

GV2

30 P
Utleige

42 P
kontor/felles

38/2

F. K/T 3
5.6 daa
%BYA=50%

38/131

38/273

38/176

38/101

38/175

38/132

38/265

38/174

38/133

38/22

38/51

38/44

38/2

38/258

38/253

38/254

38/201

5
2990

0=325850

0=325900

0=325950

8.8

629

48

47

38/255

VL110

VL150

VL110

VL110

Arman vegggrønn

F. K/T 2

INN

Køyveveg

GV4

GV1

GV2

GV3

GV4

GV5

GV6

GV7

GV8

GV9

GV10

GV11

GV12

GV13

GV14

GV15

GV16

GV17

GV18

GV19

GV20

GV21

GV22

GV23

GV24

GV25

GV26

GV27

GV28

GV29

GV30

GV31

GV32

GV33

GV34

GV35

GV36

GV37

GV38

GV39

GV40

GV41

GV42

GV43

GV44

GV45

GV46

GV47

GV48

GV49

GV50

GV51

GV52

GV53

GV54

GV55

GV56

GV57

GV58

GV59

GV60

GV61

GV62

GV63

GV64

GV65

GV66

GV67

GV68

GV69

GV70

GV71

GV72

GV73

GV74

GV75

GV76

GV77

GV78

GV79

GV80

GV81

GV82

GV83

GV84

GV85

GV86

GV87

GV88

GV89

GV90

GV91

GV92

GV93

GV94

GV95

GV96

GV97

GV98

GV99

GV100

GV101

GV102

GV103

GV104

GV105

GV106

GV107

GV108

GV109

GV110

GV111

GV112

GV113

GV114

GV115

GV116

GV117

GV118

GV119

GV120

GV121

GV122

GV123

GV124

GV125

GV126

GV127

GV128

GV129

GV130

GV131

GV132

GV133

GV134

GV135

GV136

GV137

GV138

GV139

GV140

GV141

GV142

GV143

GV144

GV145

GV146

GV147

GV148

GV149

GV150

GV151

GV152

GV153

GV154

GV155

GV156

GV157

GV158

GV159

GV160

GV161

GV162

GV163

GV164

GV165

GV166

GV167

GV168

GV169

GV170

GV171

GV172

GV173

GV174

GV175

GV176

GV177

GV178

GV179

GV180

GV181

GV182

GV183

GV184

GV185

GV186

GV187

GV188

GV189

GV190

GV191

GV192

GV193

GV194

GV195

GV196

GV197

GV198

GV199

GV200

GV201

GV202

GV203

GV204

GV205

GV206

GV207

GV208

GV209

GV210

GV211

GV212

GV213

GV214

GV215

GV216

GV217

GV218

GV219

GV220

GV221

GV222

GV223

GV224

GV225

GV226

GV227

GV228

GV229

GV230

GV231

GV232

GV233

GV234

GV235

GV236

GV237

GV238

GV239

GV240

GV241

GV242

GV243

GV244

GV245

GV246

GV247

GV248

GV249

GV250

GV251

GV252

GV25

IVF-KURVER (INTENSITET-VARIGHET-FREKVENNS) FOR NEDBÅR (SAMMENHENGENDE NEDBÅR)

Stasjoner

Stnr	Navn	I drift fra	I drift til	Hoh	Kommune	Fylke	Region
60940	Å...LESUND - S	jun.70	jan.96		55 Å...LESUND	MÅRE OG RC VESTLANDET	

***** MELDING *****

Alle måleserier for korttidsnedbår er korte når det gjelder returperioder på 50 År og lengre. Estimert med slike returperioder må derfor benyttes med forsiktighet.

***** MELDING *****

Rapporten inneholder godkjente kvalitetskontrollerte data.

Returperioder(År); Nedbårintensitet(l/s*ha)

60940 Å...LESUND - SPJELKAVIK

Periode: 1970 - 1995

Antall sesonger: 25

År	1 min.	2 min.	3 min.	5 min.	10 min.	15 min.	20 min.	30 min.	45 min.	60 min.	90 min.	120 min.	180 min.	360 min.
2	153,7	123	105,4	86,4	59,7	48,7	42,8	34	27,2	24	20,6	18,6	15,8	11,6
5	192	141,9	123,3	100,6	68,3	55,9	50,2	41,1	32,5	28,1	23,4	21	17,7	13,7
10	217,3	154,4	135,2	110	74	60,6	55,2	45,8	36	30,8	25,2	22,6	19	15,1
20	241,7	166,4	146,7	119,1	79,4	65,1	59,9	50,3	39,4	33,4	27	24,1	20,2	16,4
25	249,4	170,2	150,3	122	81,2	66,6	61,4	51,8	40,5	34,2	27,5	24,5	20,6	16,9
50	273,1	181,9	161,5	130,8	86,5	71	66	56,2	43,8	36,8	29,3	26	21,8	18,2
100	296,7	193,5	172,5	139,6	91,8	75,4	70,6	60,5	47,1	39,3	31	27,5	22,9	19,4
200	323,9	200,1	178,7	144,8	97,3	80,6	74,5	65	50	41,6	32,7	29,1	24	20,7

Returperioder(År); Nedbårsum(mm)

60940 Å...LESUND - SPJELKAVIK

Periode: 1970 - 1995

Antall sesonger: 25

År	1 min.	2 min.	3 min.	5 min.	10 min.	15 min.	20 min.	30 min.	45 min.	60 min.	90 min.	120 min.	180 min.	360 min.
2	0,9	1,5	1,9	2,6	3,6	4,4	5,1	6,1	7,3	8,6	11,1	13,4	17,1	25,1
5	1,2	1,7	2,2	3	4,1	5	6	7,4	8,8	10,1	12,6	15,1	19,1	29,6
10	1,3	1,9	2,4	3,3	4,4	5,5	6,6	8,2	9,7	11,1	13,6	16,3	20,5	32,6
20	1,5	2	2,6	3,6	4,8	5,9	7,2	9,1	10,6	12	14,6	17,4	21,8	35,4
25	1,5	2	2,7	3,7	4,9	6	7,4	9,3	10,9	12,3	14,8	17,6	22,2	36,5
50	1,6	2,2	2,9	3,9	5,2	6,4	7,9	10,1	11,8	13,2	15,8	18,7	23,5	39,3
100	1,8	2,3	3,1	4,2	5,5	6,8	8,5	10,9	12,7	14,1	16,7	19,8	24,7	41,9
200	1,9	2,4	3,2	4,3	5,8	7,3	8,9	11,7	13,5	15	17,7	21	25,9	44,7

Overvannsberegning Eggesbøjordet

14.03.2014

Område	Type terreng	Areal m2	Avrennings			Sum l/s	Snitt 1 l/s	Snitt 2 l/s	Snitt 3 l/s	Snitt 4 l/s	Snitt 5 l/s	Snitt 6 l/s
			Regnintesitet l/s.ha	koeffisient								
Veg 1	Asfalt/grus	1 000	80	0,75	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0		
Veg 2	Asfalt/grus	1 000	80	0,75	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0		
Veg 3	Asfalt/grus	250	80	0,75	1,5		1,5	1,5	1,5	1,5		
F/K/T 1	Takflate	1 400	160	0,9	20,2		20,2	20,2	20,2	20,2		
	Asfalt	4 300	80	0,9	31,0		31,0	31,0	31,0	31,0		
	Grøntareal	200	80	0,4	0,6		0,6	0,6	0,6	0,6		
F/K/T 2 (fall vestover)	Takflate	700	160	0,9	10,1		10,1	10,1	10,1	10,1		
	Asfalt	500	80	0,9	3,6		3,6	3,6	3,6	3,6		
	Grøntareal	300	80	0,4	1,0		1,0	1,0	1,0	1,0		
F/K/T 2 (fall sydover)	Takflate	1 300	160	0,9	18,7							18,7
	Asfalt	2 000	80	0,9	14,4							14,4
	Grøntareal	300	80	0,4	1,0							1,0
F/K/T 3 (fall vestover)	Takflate	1 000	160	0,9	14,4			14,4	14,4	14,4		
	Asfalt	1 000	80	0,9	7,2			7,2	7,2	7,2		
	Grøntareal	550	80	0,4	1,8			1,8	1,8	1,8		
F/K/T 3 (fall sydover)	Takflate	1 000	160	0,9	14,4							14,4
	Asfalt	1 900	80	0,9	13,7							13,7
	Grøntareal	150	80	0,4	0,5							0,5
Bensinautomat	Takflate	60	160	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9		
	Asfalt	500	80	0,9	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6		
	Grøntareal	0	80	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Garasje/parkering	Takflate	250	160	0,9	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6		
	Asfalt	800	80	0,9	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8		
	Grøntareal	350	80	0,4	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		
Anna areal	Takflate		160	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
	Asfalt		80	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
	Grøntareal	760	80	0,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4		
Boligareal		14 000	80	0,4	44,8				44,8	44,8		
Eksisterende Ø300 mm overvannsledning fra eldresender,fall ca 15‰					140,0						150	
SUM							29,4	97,3	120,6	165,4	315,4	62,6

Til:
kommune, fylke, og stat, berørte grunneiere
og naboer

Deres ref: ---

Vår ref: Bjørnar

Ulsteinvik, 23/10-2013

Varsel om oppstart av privat detaljregulering for Eggesbøjordra gnr. 38/2 - område F/K/O - Herøy Kommune i Møre og Romsdal.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, referat oppstartmøte varsles oppstart av arbeid med privat detaljregulering for Eggesbøjordra 38/2 - område F/K/O i Herøy kommune. Området er ca. 23,4 daa og avgrenset som vist i vedlagt materiell.

Hensikten med arbeidet er detaljregulering for utvikling av et område for forretning/kontor/offentlig med mulighet for leiligheter.

Ytterlige opplysninger om planen fås ved henvendelser hos Sporstøl Arkitekter AS.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte.

Varslingsdokumenter er også tilgjengelige på nettside: www.sporstol.no under fane «Varsling».

Merknader og innspill til planarbeidet bes sendt skriftlig til:
Sporstøl Arkitekter AS - Boks 301- 6067 Ulsteinvik
Mail adr.: bjornar@sporstol.no - Tlf: 700 18550 eller 91 86 87 94

Frist for merknad/innspill er satt til den, 5. desember 2013.

Med hilsen

Ing. Bjørnar Sporstøl

Tlf. direkte: 70 01 85 53
Mobil: 91 86 87 94
E-Post direkte: bjornar@sporstol.no

Vedlegg: VARSLINGSdokumenter

Med kopi til: Kommune, fylke, og stat, berørte grunneiere og naboer i henhold til vedlagt lister



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2014/1485
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
162/14	Formannskapet	14.10.2014

REGULERINGSENDRING EGGESBØ 37/222 M/FL - OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

Tilråding frå rådmannen:

1. Formannskapet vedtek at det kan startast opp privat planarbeid med reguleringsendring av området «Eggesbø gnr 37 bnr 222», slik det er avgrensa i søknad frå PLOT arkitekter as 30.09.2014, og som vist på skisse frå rådmann 02.10.2014.
2. Planarbeidet må ta med seg dei momenta som rådmannen peikar på i saksutgreiinga.

Særutskrift:

PLOT arkitekter as
Egil Giørtz
Utviklingsavdelinga
Anleggs- og driftsavdelinga

Storledbakken 5
Sjuknesstranda 100
Her
Her

6003 Ålesund
6037 Eidsnes

Vedlegg:

- 01 – Søknad om oppstart av planarbeid, datert 30.09.2014.
- 02 - Referat frå oppstartsmøte, datert 25.09.2014.
- 03 - Gjeldande plankart og føresegner for området
- 04 - Utdrag frå Herøy kommune sin samfunnsdel av kommuneplan for 2013-2025.
- 05 - Plangrense, skisse frå rådmann datert 02.10.2014

Saksopplysningar:

PLOT arkitekter as søker, på vegne av tiltakshavar Egil Giørtz, om å få starte opp med privat planarbeid for eit avgrensa område på Eggesbønes. Arealet omfattar eigedomane 37/222, samt deler av bnr 174 og 384.

Området er om lag 5.2 daa og er i dag regulert til forretning/kontor og trafikkareal/parkering i gjeldande plan. Det er i dag etablert Kiwi-butikk i 1.etg og leilegheiter i 2. og 3.etasje.

Bakgrunnen for planarbeidet er eit ønske frå tiltakshavar om å utvide dagens Kiwi-butikk på Eggesbønes, der eksisterande lagerlokale blir teke inn i butikkarealet og det blir oppført eit nytt tilbygg mot søraust (dvs mot Eggesbøjorda) med funksjonane; lager, kjølerom og personalfasilitetar.

Vurdering og konklusjon:

I oppstartsmøte blei det vist til det pågåande planarbeidet som skjer for dei områda som grensar til dagens Kiwi-butikk. Her kan det nemnast at det vert arbeidd med planforslag for Eggesbøjorda og fylkesveg 654. Sistnemnde planarbeid er ei bestilling frå Formannskapet, og er eit arbeid som mellom anna skal avklare arealbruken for ny innfartsveg til Fosnavåg. Dette prosjektet vil ha relevans for reguleringsendring av Kiwi-bygget av omsyn til tilkomst og val av kryssløysing mellom Eggesbøvegen og FV654.

I forhold til dei to planforslaga som grensar til planområdet og av omsyn til trafikksituasjonen i området, ser ein det som viktig at det i reguleringsendring for Kiwi-bygget, blir teke vist ei løysing for mjuke trafikantar med vidareføring av fortau frå plan for Eggesbøjorda, langs Eggesbøvegen, og fram til eigedomsgrensa mot Herøysenteret. I oppstartsmøte blei det frå administrasjonen også kommunisert tydeleg at det må knytast rekkjefølgjekrav til bygging av nytt fortau i høve utviding av Kiwi-butikken. Slik ein ser det, vil ein større butikk her generere meir trafikk i form av både mjuke trafikantar og biltrafikk. Ein ser det difor både som rimeleg og naturleg at det blir stilt krav om bygging av fortau for å rydde opp i dagens trafikksituasjon for området. Nytt fortau må takast inn i plan etter dei dimensjonane som går fram av kommunen sin gjeldande vegnormal. Rådmannen meiner det er viktig at ein, gjennom føresegnene til plan, sikrar at nytt fortau i blir realisert ved utbygging.

Når det gjeld utviding av butikkeareal, så må det i ny plan visast til fleire parkeringsplassar, jfr. kommunen sine parkeringsvedtekter. Dei parkeringsplassane som evt går tapt som følge av bygging av fortau og utviding av forretningsareal, må erstattast ein annan stad. Det må visast til korleis dette er tenkt løyst i ny reguleringsplan.

Ein har av omsyn til trafikktryggleik og framtidig trafikkmønster, signalisert at det ikkje er tilrådeleg å vidare parkeringsplassane på nordsida av Kiwi-bygget når der skal etablerast fortau.

Det er eit overordna ønskje frå kommunen at det blir rydda opp i trafikksituasjonen for området Mega/Kiwi og langs Eggesbøvegen mot Eggesbøjorda. Med aukande trafikk og veksande forretningar, ser ein det som viktig at ein får etablert funksjonelle, trafikksikre og framtidsretta løysingar knytt til både køyremønster, parkering og mjuke trafikantar.

Eit nytt tilbygg til Kiwi mot søraust vil, slik ein ser det, danne eit grunnlag for å sjå på den totale løysinga for nytt køyremønster i området. Det er i tilgrensande planforslag for Eggesbøjorda, vist ei ny vegarm til Kiwi/Mega området. Ved at denne blir nytta som tilkomst saman med tilkomsten mellom Mega/Kiwi, vil ein kunne oppnå målet om funksjonelle koplingar mellom butikkane og samstundes avlaste Eggesbøvegen for trafikk. Ein vil kunne få rydda opp i trafikksituasjonen for området sett under eit, ved å avgrensa talet på avkøyrslar mot Eggesbøvegen og opprette eit klart skilje mellom mjuke trafikantar og biltrafikk. Rådmannen føreset at det blir lagt vekt på denne vegarma som framtidig tilkomst – også for vidare planarbeid med Kiwi-bygget. Ein vonar plankonsulent også kan sjå nærare på framtidig plassering av varelevering og framtidig plassering av parkeringsplassar og nytt heilskapeleg køyremønster internt i planområdet.

Når det gjeld detaljhandel, så vurderer ein søknaden om utviding av eksisterande butikkareal for Kiwi- butikk på Eggesbønes, til å vere i tråd med kommunen sine satsingsområder i vedtatt samfunnsdel av kommuneplanen for 2013-2025, jfr. punkt «Heilskapeleg sentrums- og samfunnsutvikling». Rådmannen viser her til vedlagt utdrag frå samfunnsdelen til Herøy kommune.

Rådmannen føreset at plankonsulent tek med seg ovannemnde momenta i det vidare arbeidet med utforming av detaljreguleringsplan.

Konsekvensar for folkehelse:

Nei

Konsekvensar for beredskap:

Nei

Konsekvensar for drift:

Nei

Fosnavåg, 02.10.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Aleksander Zahl Tarberg

Hei.

Oversender forespørsel om oppstart av reguleringsarbeid for 37/222 m.fl. på Eggesbø, som avtalt i oppstartsmøte 25.09.

Ta kontakt dersom noe er uklart.

Mvh,

Mathilde Herdahl

Sivilarkitekt

tlf. dir. 408 755 02

PLOT arkitekter as

Storledbakken 5

6003 Ålesund

tlf. 70 12 11 11

www.plot-arkitekter.no

Ålesund, 30.09.2014

Herøy kommune
p.b 274
6099 Fosnavåg

FORESPØRSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR 37/222 MED FLEIRE PÅ EGGESBØ.

På vegne av Barstadklær as v/Egil Giørtz søker Plot arkitekter as om løyve til å starte reguleringsarbeid for eit område på Eggesbø i Herøy kommune. Arealet omfattar 37/222, samt delar av 37/174, 37/384 og FV654. Plangrensene er sett i samråd med administrasjonen i Herøy kommune, og er vist i vedlegg. Bakgrunnen for søknaden er planlegging av tilbygg til eksisterande KIWI-butikk.

Planområdet er om lag 5,2 dekar stort, og er i dag delvis regulert til forretning/kontor samt trafikkareal/parkering. Planen er del av og vil erstatte delar av bebyggelsesplan for Kvitshaugsmyra. Planområdet grenser til det pågåande planarbeidet om reguleringsplan for Eggesbøjorda i sør, og inntil det pågåande arbeidet om regulering av FV654 i aust. Planen ligg midt i eit område brukt til forretning. Det er behov for å oppretthalde allmenn tilkomst langs FV654 med opparbeiding av fortau, i samsvar med det pågåande reguleringsarbeidet for FV654. I planområdet står ei bygning som inneheld KIWI-butikken i første etasje, samt leiligheter i 2. og 3. etasje. Elles er der trafikkareal/parkeringsareal i planområdet.

Målet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for utviding av eksisterande KIWI-butikk.

Planen er tenkt utarbeidd som ein detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslova § 12-3.

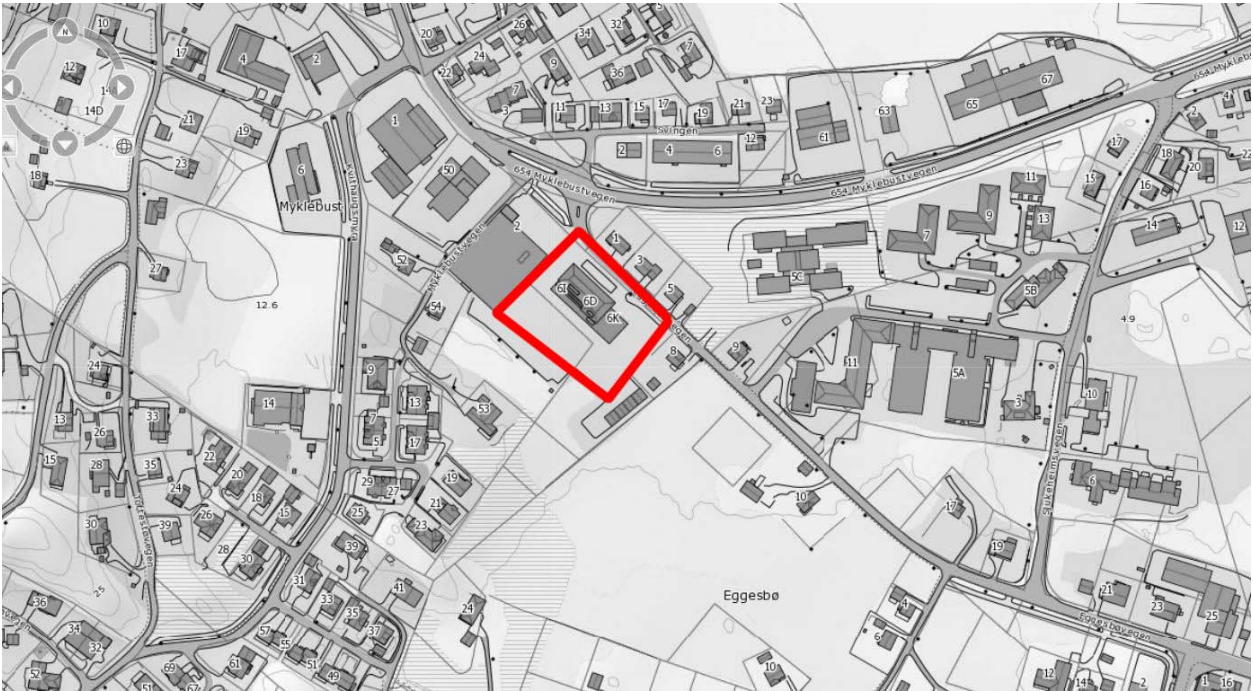
Med helsing frå



Mathilde Herdahl
sivilarkitekt

Vedlegg: Kart med plangrenser

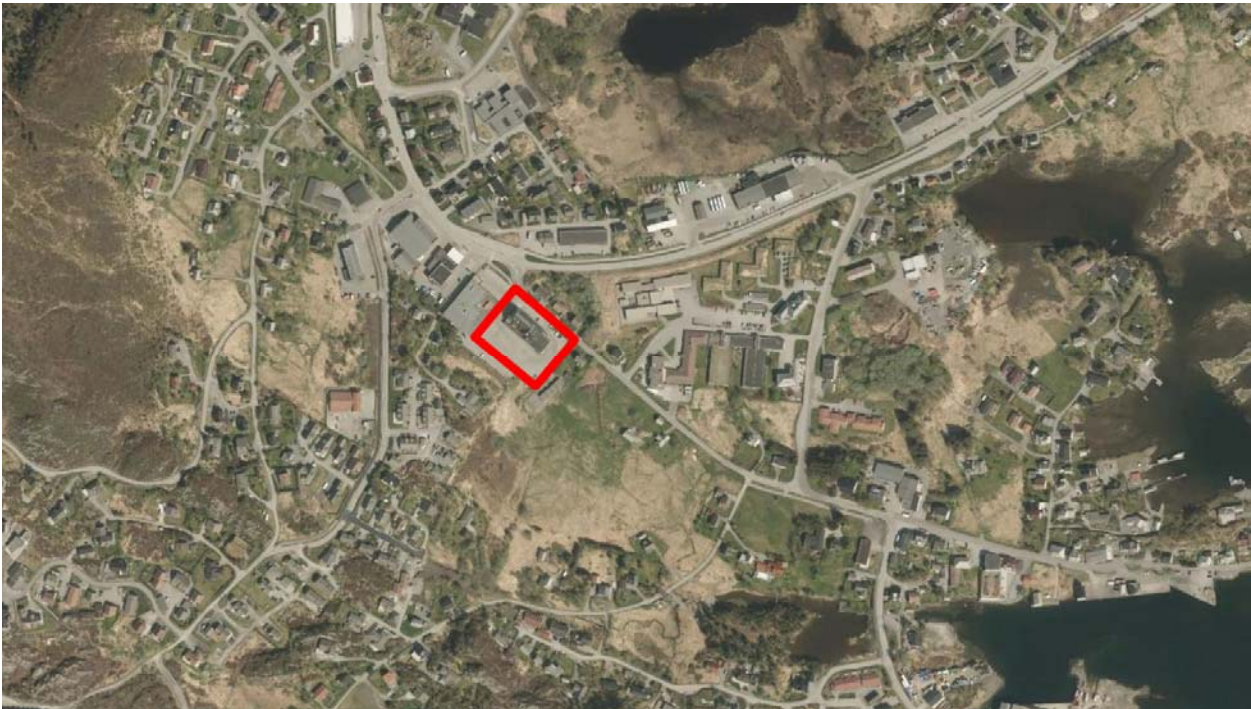
Kopi: Barstadklær as
Egil Giørtz



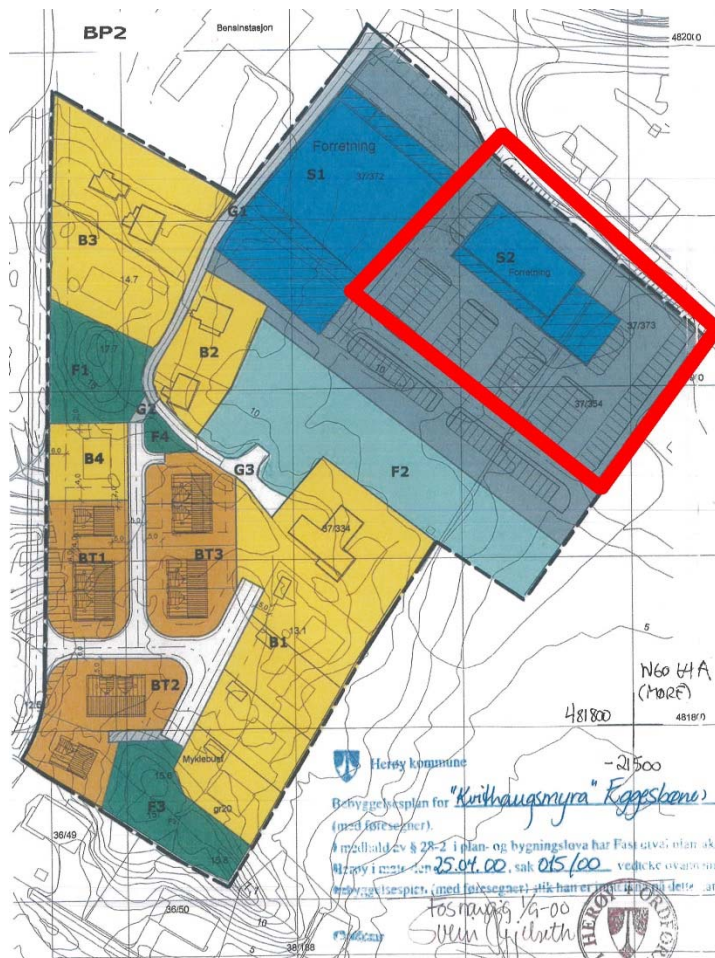
Oversiktskart.



Oversiktskart



Flyfoto.



Gjeldende reguleringsplan.

HERØY KOMMUNE
RADMANNEN
Reg.nr. 2014/1485 Saksh. AZT
25 SEPT 2014
Ark kode S
L12

REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE – PRIVAT REGULERINGSPLAN

Etter ny plan- og bygningslov (plandelen av 27. juni 2008 nr. 71) er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privatreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at kommunen på førehand har fått eit oversiktskart som viser aktuelt område og informasjon om målet med reguleringsplanen (intensjonar, formål og omfang).

Dette skjemaet skal difor fyllast ut så langt det let seg gjere og leverast til kommunen minst ei veke før oppstartsmøtet. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet..

Sak: REGULERINGSENDRING KIWI - PLANID 201407	
Møtestad: HERØY RÅDHUS	Møtedato: 25-9-14
Deltakarar:	
Frå forslagsstillar	Frå kommunen
Egil Giørtz	Aleksander Zahl Tarberg
Grete Væver Blindheim	Jarl Martin Møller
Mathilde Hødal	(Høy kommune)
(Plot Arkitekt AS)	
	Andre:

1. Planføresetnader

Plantype

Områderegulering

Detaljregulering

Endring av reguleringsplan

Området er omfatta av følgjande planar (informasjon finn ein her www.sunnmorskart.no)

Kommuneplanen sin arealdel.....

Kommunedelplan.....

Reguleringsplan.....

Bebyggelsesplan..... Kvithaugmyra

Andre planar/vedtak (fylkesdelplan).....

Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:

.....

Planen vil erstatte delar av følgjande planar: Kvithaugmyra

.....

Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)

Tiltakshavar kjem med framlegg til avgrensing av planområdet. Kommunen kjem med innspel til framlegget. Ev. forslag til justert avgrensing, blir tilsendt etter oppstartsmøtet.

Viso til skisse for planavgrensing

Mål for planarbeidet:

Forslagsstillar skildrar mål med planarbeidet og kjem med framlegg til formål

.....Tilbygg eksisterende kwi-butikar 37/222 m.fl.....

Namn på planen:

Forslagsstillar sitt forslag til namn: "Detailregulering Egesbo 37/222 m.fl"

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

Planforslaget er i samsvar med overordna plan.

Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.

Merknad:.....

Pågåande planarbeid

Det pågår ikkje anna planarbeid i området

Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....Egesbojordene og FV654.....

Planprogram

Utløyser planen krav om planprogram ?(jf. § 4-1 i planlova) ?

Merknad:.....Nei.....

Konsekvensutgreiing

Utløyser planen krav om konsekvensutgreiing (jf. § 4-2 i planlova)?

For reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal planomtalen gi ei særskilt vurdering og skildre planens verknader for miljø og samfunn (jf. FOR 2009-06-26 nr. 855: Forskrift om konsekvensutgreiingar, med vedlegg)

Merknad:.....Nei.....

Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

Er det aktuelt med felles handsaming av plan- og byggjesak (jf. § 12-15 i planlova)

Merknad:.....Nei.....

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter/forskrift

- parkeringsvedtekt
- forskrift om gebyrregulativ

Merknad:

Blir tilsmult til krasulst

Kommunale retningslinjer

- kommuneplanen sine retningslinjer
- krav til leikeplassar

Gjelder vegar
→ Blir tilsmult

Bestemmelsar i arealdel av k-plan

3. Viktige vurderingar

3.1 Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning m.m.)	Spesielle forhold – tilleggsopplysningar: Fornil: Forrebu, bald Sjå liste over aktuelle Ikke relevant Ikke relevant Ikke relevant Ikke relevant Spekklister til FMNR Fokus på U. Finne lagedy på veier. Forkast og rekkefølgeplan nå veier med i plan Parbudydelte, nedsatte fruktedy sikring
3.2. Strandsona til sjø og vassdrag	
3.3 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	
3.4 Miljøvern faglege vurderingar	
3.5 Kulturlandskap og kulturminne	
3.6 Samfunnsikkerhet og beredskap (ROS)	
3.7 Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	
3.8 Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/ trafiksikkerheit, støy	
3.9 Kommunaltekniske anlegg	
3.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen	
<input type="checkbox"/> Anna:	

4. Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:

Forslagsstillar skal følge kommunen sine krav til utarbeiding av reguleringsplan

Sjå Herøy kommune sine krav til utarbeiding av privat reguleringsplan med vedlegg

Merknad:

5. Kommunalteknisk anlegg

Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betyding for tiltaket.

Merknad:

<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Forbu Eggelbøng
<input type="checkbox"/> Tiltaket utløyer krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	

6. Kommunen sine råd og vurderingar

Er planforslaget i samsvar med overordna plan? *Ja. Eksisterende reguleringsplan*

Er utnyttinga i samsvar med areal og terreng? *Sjå listen over relevante planområder.*

Vil kommunen kunne tilrå utarbeiding av plan? *Ja.*

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? *Ja*

Vidare saksgang: *Vil ha tilsendt skissedokument om oppstart*

Anna: *Kommunen er positive til reg. endring
→ Viser til hekkert samfunnsutvikling
og påsinnar planarbeid elles.*

7. Stadfesting

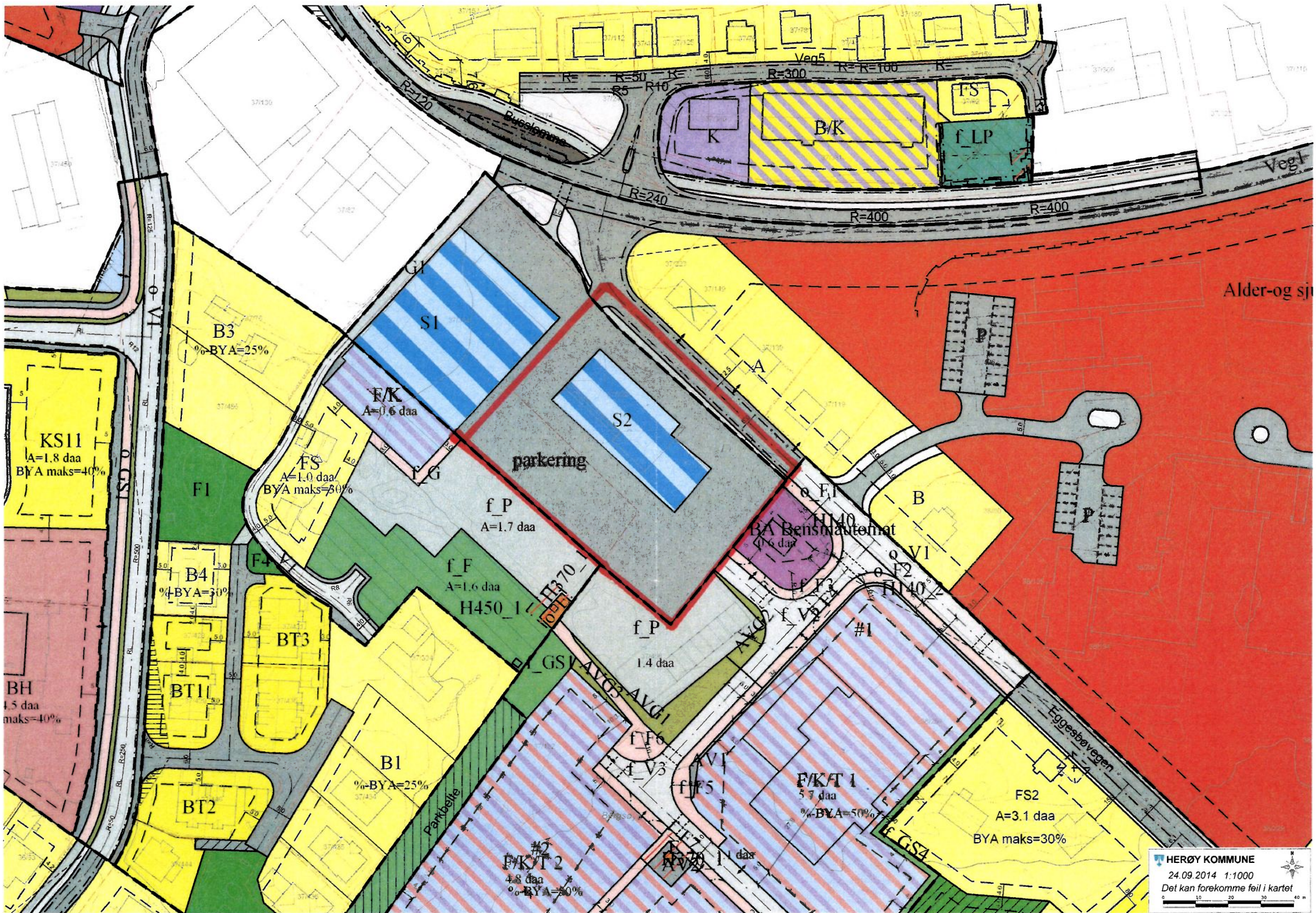
Informasjon frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde o.a. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Stad, dato..... *Fossum, 25/9-14*

Representantar frå kommunen:.....

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar..... *Grete V. Blindheim*



Alder-og sj

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPÅN FOR "KVITHAUGSMYRA", EGGESBØNES, HERØY KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Arealet innanfor denne grensa er regulert til:

BYGGEOMRÅDE

- Frittliggande busetnad
- Konsentrert busetnad
- Forretning/kontor mv

TRAFIKKOMRÅDE

- Køyreveg
- Gangveg

FRIOMRÅDE

- Leikeplass

FELLESOMRÅDE

- Felles avkjørsle

FAREOMRÅDE

- Trafokiosk

§ 2

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande vedtekter for Herøy kommune. Det er ikkje tillate med private servituttar eller å etablere forhold som strir mot desse føresegnene.

§ 3

Unntak fra desse føresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene.

FELLESBESTEMMELSER

§ 4

Bygningar skal plasserast innanfor dei byggegrensar som er vist på planen. Busetnaden si utforming og plassering skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av bygningsrådet.

§ 5

Utføring og høgde på gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen.

§ 6

Avkjørsle til offentlig veg skal vere oversiktleg og trafikksikker. Inga tomt må plantast med tre eller busker som etter kommunens sitt skjønn kan vere sjenerande for trafikksikkerheita.

§ 7

Eksisterande vegetasjon skal takast mest mogeleg vare på.

§ 8

Innanfor frisktsonene (arealet mellom frisktlinje og veg) skal det vere fri sikt i ei høgde av

0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet skal ikkje brukast slik at friskta på noke tidspunkt vert hindra.

BYGGGEOMRÅDE

§ 9

I byggeområde for frittliggande busetnad (B), skal busetnaden vere open, villamessig med bustadhus i en eller to etasjar. Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 m for ein-etasjes og 6,0 m for to-etasjes bygg. Gesimshøgda blir målt frå det høgsteliggande punkt på ferdig planert terreng til lavaste skjeringspunkt mellom tak og yttervegg.

§ 10

I område for konsentrert busetnad (BT), kan bebygd areal (BYA) vere høgst 30 %. Det skal visast byggeplan som skal godkjennast av bygningsrådet. Gesimshøgda skal max vere 7,0 m.

§ 11

I byggeområde for "forretning/kontor m.v." (S), kan oppførast forretningsbygg inntil 2 etasjar. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjøn er skjenerande for busetnaden eller til ulempe for den offentlege ferdsel.

I areal for "forretning/kontor m.v.", er det ikkje tillate å etablere kjøpesenter med bruksareal på meir enn 3.000 m² eller å utvide eksisterande kjøpesenter slik at samla bruksareal overstig denne arealgrensa. Utviding omfattar og bruksendring som fører til at kjøpesenteret får bruksareal på 3.000 m² eller meir. Ved løysing av spørsmål i tilknytning til denne planføresegna; t.d. om unnatak og samtykke, samt korleis ord og uttrykk er meint forstått, skal "Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder" fastsett ved Kongeleg resolusjon 08.01.99, leggjast til grunn.

§ 12

Ved byggemeldinga skal det visast 1 garasje plass pr leilighet. I tillegg skal det opparbeidast minst ein biloppstillingsplass pr leilighet på eigen grunn.

§ 13

Garasjer skal vere tilpassa våningshuset med omsyn til material, form og farge. Fellesgarasje for to tilstøytande eigedomar kan tillatast oppført i nabogrense.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 14

Trafikkområde (T) er regulert som parkerings- og tilkomstareal for forretningsbygg.

§ 15

Trafikkområde (G1) er regulert som gang- og sykkelveg, men kan nyttast som køyreveg (tilkomstveg) for B2 og B3.
(G3) er privat veg for 37/334.

FELLESOMRÅDE

§ 16

Felles avkjørsle skal vere opparbeidd og asfaltert fram til enkelttomter i bustadområde BT2 og BT3. Felles avkjørsle skal ha eige gnr./ bnr. og kvar av tomtene i BT2 og BT3 skal ha tinglyst erklæring slik at kvar bustadtomt blir knytta til ein varig sameiedel i fellesarealet.

§ 17

Frrområde F2 skal etablerast som eit beplantningsbelte mellom forretning/ parkering og tilstøytande areal. Det skal utarbeidast eigen plan for beplantning, og dette område skal ferdigstillast samtidig med parkeringsareal for forretninger.

§ 18

Frrområde F1, F3, F4 skal nyttast til utandørs leik, rekreasjon og sport. Det kan tillast installasjonar for leik og rekreasjon. Utforminga av leikeapparat og arondering av område skal gjerast på ein forsvarleg måte, slik at tryggleiken til brukarane vert sikra.

FAREOMRÅDE

§ 19

Trafokiosk skal plasserast i frrområde F2.

Endeleg plassering må gjerast i samråd med teknisk etat.

Fosnavig 16.10.00.
Svein Gjelseth





**AVTALE MELLOM HERØY KOMMUNE OG ANSVARLEG FOR
BEBYGGELSESPAN FOR KVITHAUGSMYRA, BYGG OG SYSTEM A/S.**

Med sikte på ei nærare klargjering av ein del uklare/mangelfulle tilhøve knytta til føresegnene for bebyggelsesplanen er det semje om slik avtale/felles forståing mellom Herøy kommune og Bygg og System A/S:

1. I byggeområde for frittliggjande busetnad (B), er utnyttingsgraden for B1, B2 og B3 sett til max BYA = 25%.

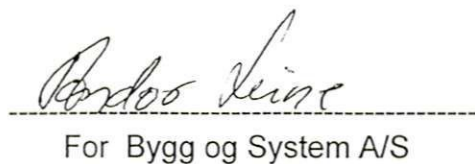
For B4 er utnyttingsgraden sett til max BYA = 30%

2. For felta BT1-BT3, med unntak av det sørlegaste huset på BT2, er det planlagt oppført og lagt fram teikningar som syner 1 (ei) etg + loft.
3. På område BT1 mot B4 er byggegrensene regulert slik at det gir høve til 6 meter avstand mellom husa. Ei slik løysing betingar bruk av EI 30 brannskillevegg på eitt av husa, med mindre avstanden mellom husa vert auka til min 8 m.

Innhaldet i desse avtalepunkta gjeld i tillegg til dei føresegner som er regulerte i plan- og bygningslova og i bebyggelsesplan for Kvithaugsmyra godkjend 25.04.00.

Fosnavåg den 22.08.00


For Herøy kommune


For Bygg og System A/S

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- B** BOLIGER, eneboliger
- BT** BOLIGER, konsentrert utnytting
- HYTTER
- S** FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- S** FORRETNINGER, KONTOR M.V., (framtidig)
- O** OFFENTLIGE BYGNINGER
- A** ALMENNYTTIG FORMÅL
- SI** SERVICEINDUSTRI,

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- L** JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- T** TRAFIKKAREAL / PARKERING FORRETNINGER

4. FRIOMRÅDER

- F** PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- F** BEPLANTNINGSBELTE MELLOM FORRETNING/BOLIG

5. FAREOMRÅDER

- RAS/FLOM
- TRAFOKIOSK

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- SP** KOMMUNALTEKN. VIRKSOMHET
- PRIVAT VEG

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

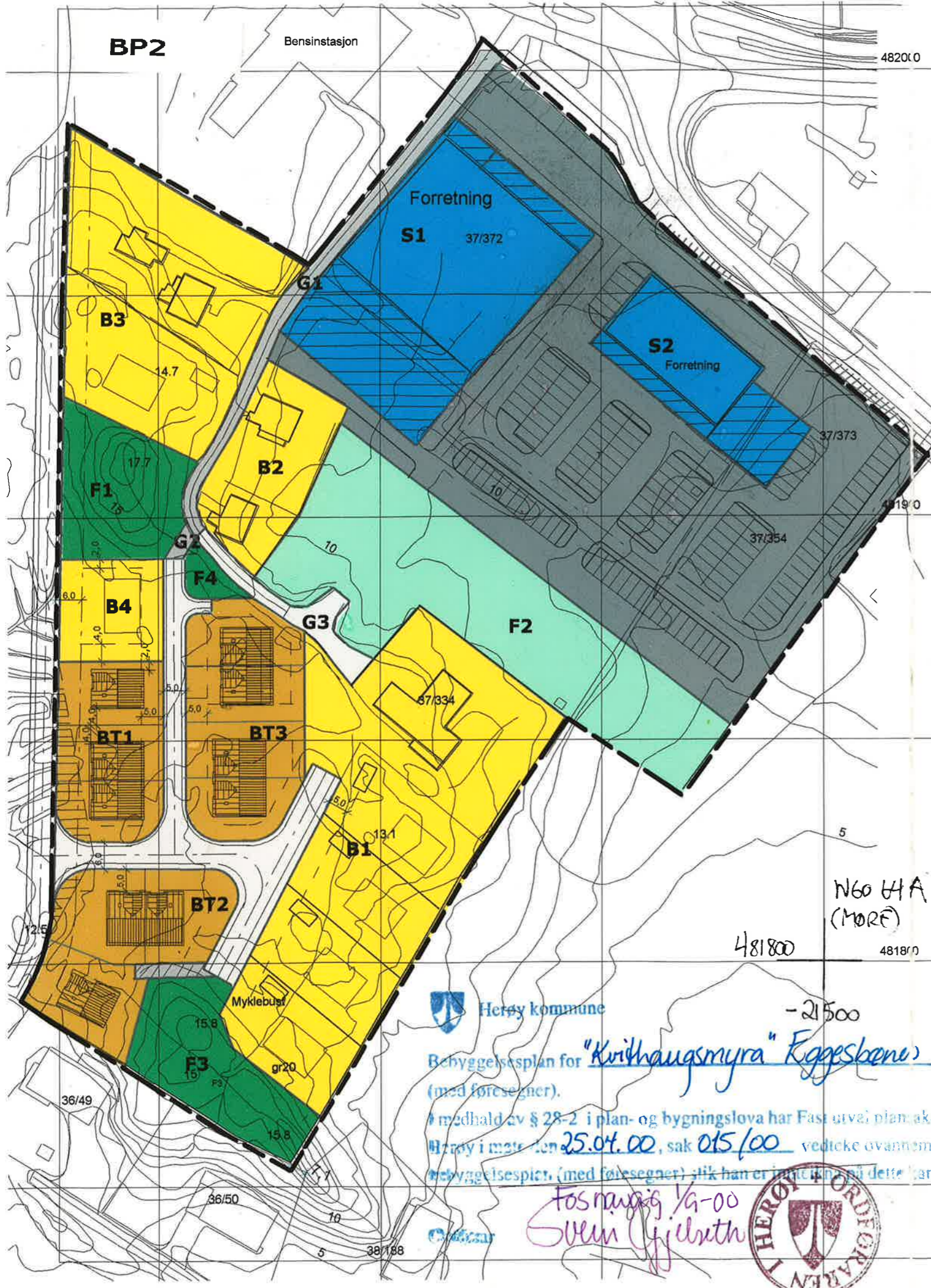
STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- Z** EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKT LINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

daa = dekar (1000 m²)

MÅLESTOKK: 1:1000 Ekvivalanse: 1 m

0 m 10 m 50 m



REVISJONER

	DATO:	SIGNATUR:
Diverse korrigeringer:	04.06.99	<i>[Signature]</i>
Diverse korrigeringer:	10.08.99	<i>[Signature]</i>
Diverse korrigeringer:	25.08.99	<i>[Signature]</i>
Diverse korrigeringer: Kfr. fax fra Herøy kommune dat. 20.03.00	23.03.00	<i>[Signature]</i>

SAKSBEHANDLING

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET:	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET:	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET:	
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN:	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK: VEDTAK I FAST UTVAL PLANSAKER F-SAK 15/00 25.04.00	
STADFESTET AV:	
ARKITEKT: MURGAARD AS, Boks 7778 Spj.vik, 6022 Alesund, Tlf: 70172110, Fax: 70172121, Epost: murgaard@murgaard.no	

Bebyggelsesplan "KVITHAUGSMYRA", Eggesbønes, HERØY KOMMUNE

FORHANDLER: BYGG & SYSTEM A/S 6090 FOSNAVÅG	TILTAKSHAVER:	DATO: 07.04.99	TEGN: <i>[Signature]</i>
		MÅL: 1:1000	
		SAKNUMMER MURGAARD AS: 1808	PROSJEKT NUMMER: V991808

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I.



TEIKNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSMÅL

- 1. BYGGEOMRÅDE**
- BUSTADBYGG (FELT A-)
 - FORRETNING, KONTOR M.V.
 - INDUSTRI
 - OFFENTLEGE BYGG
 - ALMENNUTTIG FORMÅL
 - BUSTADBYGG U=0.

- 2. LANDBRUKSOMRÅDE**
- JORDBRUK
 - GARTNERI

- 3. TRAFIKKOMRÅDE**
- KØYREVEG, PARKERINGS- Plass M.V.
 - GANGVEG, FORTAU M.V.
 - ANNA TRAFIKKAREAL

- 4. FRIOMRÅDE**
- PARK, LEIK

- 5. FAREOMRÅDE**
- HØGSPENTLINE

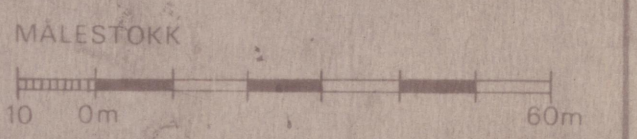
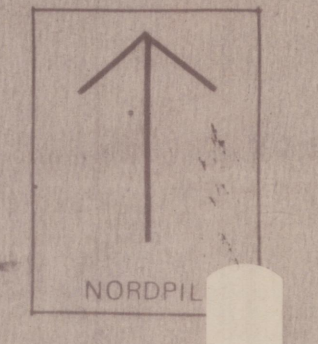
- 6. SPESIALOMRÅDE**
- LEPLANTING

§ 26 f. FELLESAREAL

- AVKØYSEL PARKERINGSPLASS M.V.
- LEIKEPLASS

STREKSMBOL M.V.

- REGULERINGSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REG. EIGEDOMSGRENSE
- FRISIKTLINE
- SENTERLINE
- REGULERT VEG
- EKSISTERANDE BYGGMÅL INNGÅR I PLAN
- VATN



REGULERINGSPIL FOR		KARTBLAD:
HERØY KOMMUNE		AK 101-1- 6
EGGESBØNES / SJUKE OG ALDERHEIMS OMRÅDET		
REVISJONAR	DATO	SIGN.
	02.09.85	<i>[Signature]</i>
	06.10.86	<i>[Signature]</i>
	12.12.89	<i>[Signature]</i>
Saksutforming, bustadomr. C.		
JUSTERT BYGGEGRENSE MOT RV 654 TIL 20 METER. TU-SAK 141/89		
§ 6 I REGULERINGSFØRESÆGNE ENDRA I DAME SAK		
SAKSHANDSAMING I FLG. BYGNINGSLOVA		DATO
BYGNINGSRADET SI TT VEDTAK		TU-sak 187/85, 219/86, 27.09.85
OFFENTLEG ETTERSYN I TIOSROMMET		12.11.-03.12.85
KOMMUNESTYRET SI TT VEDTAK		K-sak 195/86
STADFESTA AV		21.11.86
PLANLEGGAR	TEIKN NR.	BLAD NR.
HERØY KOMMUNE		
TEKNISK STAV		
6090 FOSNAVAG		
		OT.



Satsingsområde: Heilskapleg sentrums- og samfunnsutvikling

Fosnavåg er kommunesenteret i ein av dei største fiskeri- og offshorekommunane i landet og skal vere det naturlege sentrum for innbyggjarar i Herøy. Utviklinga av sentrum er avhengig av at bygdene gjer seg attraktive som bustadområde og for at bygdene skal kunne gjere seg attraktive er dei avhengig av eit sentrum som og utviklar seg og har dei tilboda som vert etterspurd. Ein kan ikkje sjå på sentrumsutvikling og samfunnsutvikling som to delte satsingsområde, men at utvikling er fellesnemnaren og at det er to sider av same sak.

Kommunen ynskjer byutvikling og handelsstanden spelar her ei sentral rolle. Handelsstanden er ikkje berre butikkane og vareutvalet, men dei skapar også aktivitet «mellom bygga» i Fosnavåg. Dei fungerer som velferdstilbod og møtestadar i sentrum og det vil vere viktig å ta omsyn til omgjevnadane til butikklokala når ein tenkjer byutvikling og ikkje bygger dei inne, men legg vekt på at handelsstanden får vise sitt innhald ut mot gata.

For samfunnsutviklinga vil det vere viktig for Herøy at ein kan etablere komplementære senter til Fosnavåg. Ein er avhengig av å kunne utvikle Eggesbønes, Myklebust og Mjølstadneset som ein naturleg del av Fosnavåg og Myrvåg bør utviklast som ein satellitt til Fosnavåg som kan dekke basisbehovet til innbyggjarane i indre del av Herøy ved å leggje til rette for sal av detaljhandel og plasskrevjande varer. Kommunen ynskjer at detaljhandel primært skal etablerast i Fosnavåg, men på grunn av mangel på tilgjengeleg areal og funksjonelle bygg ser ein ei stor utfordring når daglegvarebutikkane vert stadig meir arealkrevjande og Fosnavåg ikkje kan tilby slike område. Nasjonale føresegn for sentrumsutvikling seier at ein ikkje skal etablere detaljhandel over 3000m² utanfor sentrum og det same seier den regionale delplan for kjøpesenter. Kommunen meiner ein må sjå på kva fysiske omgjevnadar som dannar sentrum og ta avgjersler lokalt ut frå desse tilhøva. Kommunen støttar prinsippet om at detaljhandel som skaper sentrumsaktivitet skal leggjast til sentrum, men den samla arealbruken i sentrum og tilgjengeleg areal må leggje føringar for utviklinga.

Runde er den mest kjende staden i kommunen i turismesamanheng og kommunen legg til rette for at det kan etablerast turismeretta næringsverksemd i tilknytning til "Fuglefjellet". Kommunikasjonsaksen til Runde er i dag slik at turistane ikkje treng å køyre via kommunesenteret Fosnavåg når dei skal til Runde. Dersom det vart lagt til rette for meir turismeretta verksemd i Fosnavåg kunne det ført til positive ringverknadar som auka omsetting som hadde auka eksistensgrunnlaget til bedriftene i sentrum.

Helse- og omsorgssektoren står ovanfor store oppgåver i framtida då det stadig vert fleire eldre over 80 år som har behov for pleie- og omsorgstenester. Alderssamansettinga i kommunen vil bli endra og kompleksiteten i oppgåveløysninga vil auke og det må i større grad utviklast tenester som støttar opp under førebygging, tidlig innsats og rehabilitering. I tillegg vil samhandlingsreforma, den generelle samfunnsutviklinga og den medisinske utviklinga gi kommunen nye oppgåver også for yngre aldersgrupper. Kommunen må planlegge for ein kapasitetsauke både når det gjeld personell og bygningsmessige ressursar.

Herøy skal vere ein trygg kommune for alle som bur og oppheld seg i kommunen, og kommunen skal ha god beredskap mot aktuelle kriser og uønska hendingar gjennom utarbeiding av overordna risiko- og sårbarheitsanalyser, beredskapsplanar, kriseplanar og generell beredskap i kommunen. Kommunen vil også ved detaljreguleringar vurdere potensiell fare gjennom konsekvensutgreiing eller risiko- og sårbarheitsanalyser.

I Herøy har *Herøy Næringsforum* vore ein aktiv pådrivar for prosjekt og tiltak som vil gje positive ringverknadar i lokalsamfunnet på kort og lang sikt. Gode dømer på slike prosjekt er Sunnmørsbadet, konsertsal, kino og nytt hotell som alle vil stå klare i 2014. Næringslivet har såleis gjort store grep og til slutt vil det vere fleire tilbod til innbyggjarane i Herøy. Bakgrunnen for at næringslivet bidreg i så stor grad i samfunnsutvikling er eit ynskje om å styrke humankapitalen i kommunen og dette fører til at kommunen må leggje til rette for bustadutvikling og næringslivsvekst i heile kommunen.

Kommunen har svært mange område som fell inn under definisjonen «strandsone». Herøy er ei kommune med ei sterk maritim historie og dette medfører mange områder med sterke



Kommuneplanen for Herøy 2013-2025, samfunnsdel

nausttradisjonar i dei ulike bygdene. Kommunen ser likevel at bruken av nausta har endra seg frå den tradisjonelle bruken med oppbevaring av båt, fiskevegn og anna fiskerelatert utstyr til opphald og overnatting. Bruken har endra seg i retning av at naustet i dag er ein stad der ein kan tilbringe fritid og feriar. Kommunen ynskjer å hindre i «bit-for-bit»-nedbygging av strandsona til ulike føremål gjennom å sette av areal til naust, fritidsbustadar og næring der det allereie er etablert denne type tiltak.

Sjøbuder har i lange tider vore eit utbreitt innslag langs kysten på vestlandet som har vore brukt både ved lossing av fisk og bøting av garn og fiskevegn. Denne bruk av sjøbuder er ikkje lenger aktuell då fiskebåtar i dag lossar ved større fiskemottak og får garn og fiskevegn ved egne notbøteri. Kommunen har derfor fleire område med gamle sjøbuder som står til forfall der ein må finne ein ny bruk for desse slik at vi kan halde på dei unike sjøbudmiljøa som representerer historia til Herøy.

Dei seks gjennomgåande perspektiva, universell utforming, folkehelse, barn og unge, likestilling, verdiskaping og miljø og klima skal medverke til heilskapleg planlegging og tverrfagleg arbeid på tvers av satsingsområda og på tvers av sektorane.

Målsettingar for Herøy kommune:

- Herøy kommune skal levere tenester med god kvalitet til alle sine innbyggjarar.
- Fosnavåg skal vere eit naturleg sentrum for innbyggjarane i Herøy med dei tilboda som innbyggjarane etterspør.
- Myrvåg skal utviklast til å vere ein satellitt til Fosnavåg og dekkje basisbehovet til innbyggjarane i indre del av Herøy.
- Kommunen skal leggje til rette for bustadutvikling i heile kommunen.

Strategiar for at vi skal nå målsettingane:

- Kommunen vil at Eggesbønes og Myklebust skal utviklast som ein del av Fosnavåg.
- Kommunen vil arbeide for å ha tilstrekkeleg kommunal bygningsmasse tilgjengeleg.
- Kommunen ynskjer næringsverksemd retta mot turisme i Fosnavåg.
- Kommunen vil leggje til rette for detaljhandel og plasskrevjande varer i Myrvåg.
- Kommunen ynskjer at det vert etablert område for fritidsbustadar med tilknytning til sjøen.
- Kommunen vil leggje til rette for auka bustadbygging i heile kommunen.

Satsingsområde: Infrastruktur

Med omgrepet *Infrastruktur* meiner vi det som tradisjonelt kallast teknisk infrastruktur. Med *infrastruktur* meiner vi derfor strukturen av faste anlegg som er grunnlaget for at eit lokalsamfunn kan fungere, som til dømes vegsystem til lands, hamner og farleier til sjøs, vassforsyning, avlaupsnett, straumnett og tele/fibernet. Sosial infrastruktur fell ikkje inn under vår bruk av omgrepet.

For eit lokalsamfunn som Herøy er den daglege mobiliteten strategisk viktig for dei busette i kommunen. Kommunikasjonsaksane inn og ut av kommunen og i regionen bør samsvare best med aksane som styrkar komplementariteten for kommunane. Sagt på ein annan måte så bør ein styrkje kommunikasjonen mellom dei kommunane som utfyller kvarandre best og gjere det lettare å pendle mellom kommunane. Herøy kommune støttar arbeidet med *Kyststamvegen* og ein ferjefri E39 og meiner dette vil blant anna utvide regionale arbeidsmarknadar og vidareutvikle ein robust region med eit næringsliv i verdsklassa.

Gode vegsamband i kommunen, mellom kommunane og i regionane vil vere med på å skape ein meir attraktiv arbeid-, bu- og serviceregion på Søre Sunnmøre. Herøy kommune ser derfor nytta av å samarbeide i kommunale og interkommunale prosjekt for å fremje vegsamband som vil betre kommunikasjonen i kommunen og i regionen.

Herøy er utfordra når det gjeld kollektivtransporten i kommunen. Kollektivtransporten er avgjerande for busette og reisande som ikkje har andre tilbod og ein må gjere kollektivløysingane så attraktive og tilgjengelege at fleire vel kollektive løysingar då dette er eit miljøvenleg og framtidsretta alternativ. Med dette som bakgrunn må derfor kommunen søkje å leggje til rette for bustadar i nærleiken til fylkesvegar og kommunale vegar for å støtte grunnlaget for kollektivtrafikk i kommunen.

Herøy er ein langstrakt kommune med fleire øyar som er knytt saman med bruer. Fleire av bruene i kommunen er gamle og byr på utfordringar med dagens trafikksituasjon. Kommunen må arbeide for at



Kommuneplanen for Herøy 2013-2025, samfunnsdel

regionale myndigheter startar reguleringsarbeid for å ruste opp dei bruene som er i dårlegast stand og som utgjer flaskehalsar for trafikken

Kommunen har saman med Fylkeskommunen og Statens vegvesen ansvar for å planlegge gode og trygge gangvegsamband i kommunen og særleg i tilknytning til skulane. Kommunen vil sette fokus på trygge gang- og sykkelveggar, særleg mot skulane, i komande planperiode.

Kommunen har hurtigrutekai i Torvik og dette er eit viktig knutepunkt både for turistar og andre reisande. Hurtigruta kan vere ein god alternativ reisemåte for utflytta Herøyværingar som bur i Bergen og Trondheim og det vil vere viktig for kommunen å halde på den attraksjonen som Hurtigruta er i dag.

Dei seks gjennomgåande perspektiva, universell utforming, folkehelse, barn og unge, likestilling, verdiskaping og miljø og klima skal medverke til heilskapleg planlegging og tverrfagleg arbeid på tvers av satsingsområda og på tvers av sektorane.

Målsettingar for Herøy kommune:

- Fosnavåg som kommunesenter skal styrkast.
- Kommunikasjonsaksar i kommunen og mot nabokommunane skal betrast.
- Kollektivtilbod i kommunen skal styrkast.
- Kommunen skal ha trygge vegsamband på land og farleier til sjøs.
- Kommunen skal ha offentleg avlaupsnett knytt til dei større bustadsentera.

Strategiar for at vi skal nå målsettingane:

- Kommunen vil arbeide for trygge farleier med gode hamner.
- Kommunen vil arbeide for framtidretta kryssingar av fjordane.
- Kommunen ynskjer at vegstandarden i kommunen skal vere god.
- Kommunen vil samarbeide med nabokommunane om felles prosjekt som fremjar kommunikasjonen mellom kommunane.
- Kommunen vil arbeide for ei realisering av ein ferjefri kyststamveg.
- Kommunen ynskjer at det etablerast gangstiar som fremjar folkehelsa.
- Kommunen ynskjer å skape ei kopling mellom Vågsholmen og sentrum.
- Kommunen ynskjer at bustadar, skular, trafikkgenererande næring vert etablert i tilknytning til eksisterande kollektivtrasear i kommunen.

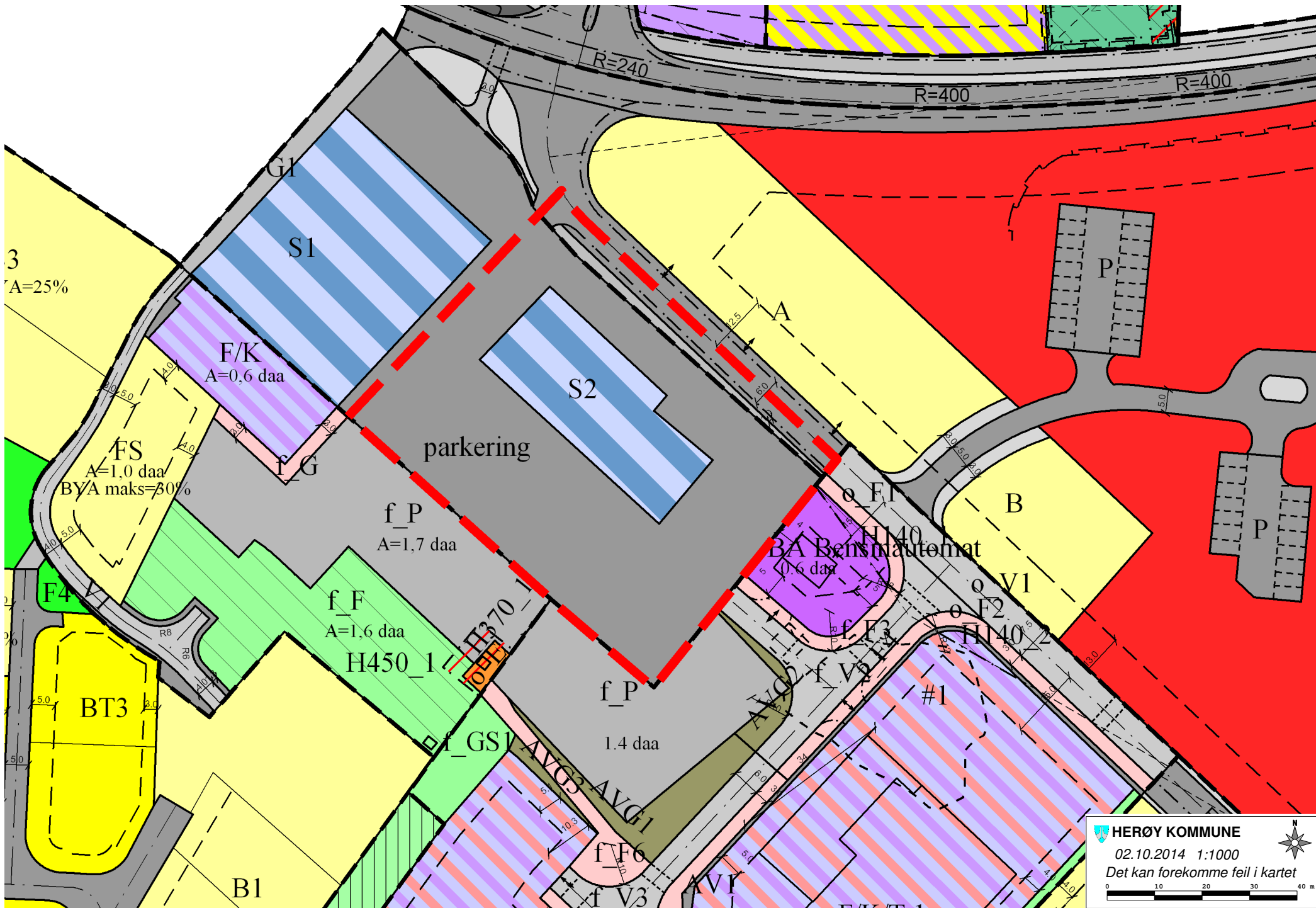
Satsingsområde: Kompetanse og næringsutvikling

Herøy kommune har færre innbyggjarar med universitets- og høgskuleutdanning samanlikna med fylket og landet. Dette er ei utfordring når både det offentlege og det private næringslivet etterspør formal kompetanse til sine stillingar. Nye arbeidsplassar vert, uansett kvar dei er lokalisert, stadig meir kompetanseintensive.

Herøy har ein stor del utanlandsk arbeidskraft som arbeidar i kommunen innan fleire ulike fagfelt. Då lønsnivået i Noreg ligg høgare enn andre land i Europa ser ein at arbeidsinnvandrarar med kompetanse frå heimlandet tek jobbar som ikkje krev utdanning i Noreg då dei tenar betre som ufaglært arbeidskraft enn dei ville gjort innan sitt fagfelt i heimlandet. Kommunen har kompetansen tilgjengeleg i kommunen, men som kanskje ikkje vert nytta til det fulle på grunn av utfordringar knytt til språk eller kjennskap til miljøa. Det kan liggje ein ressurs i tilflyttarar innan til dømes utdanning og ingeniørkompetanse etc.

Næringslivet er skildra som sterkt, solid og internasjonalt orientert, med fleire vitale og vekstkraftige forretningsmiljø knytt til akvakultur, fiskeri, offshoreverksemd, marin næring, maritim industri og shipping. Slik næringslivet utviklar seg vil det vere behov for fleire landbaserte jobbar i dei ulike bedriftene både innanfor dei tradisjonelle STEM-faga (Science, Technology, Engineering and Mathematics) og innanfor administrasjon og leiing.

Herøy kommune er saman med 11 andre kommunar på Sunnmøre ein del av ei samanhengande kjede av maritim verksemd som vert kalla *Maritimt Møre*. Kommunane som er ein del av *Maritimt Møre* er Vestnes, Haram, Sula, Giske, Ålesund, Volda, Ørsta, Hareid, Ulstein, Herøy, Sande og Vanylven og det er her den maritime klynga har sitt tyngdepunkt. Den maritime klynga på Sunnmøre har eit breitt samansett næringsliv med ulike typar kundar og næringsorientering som nyt godt av samspeleffektar,





HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Økonomiavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	GEO	Arkivsaknr:	2013/634
		Arkiv:	210

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
163/14	Formannskapet	14.10.2014

FORSKOTTERINGAR PER 30.09.2014

Tilråding frå rådmannen:

Orienteringa vert teken til vitande.

Særutskrift:

Vedlegg:

Saksopplysningar:

Herøy kommune har i mange år hatt eit nært og godt samarbeid med lag og organisasjonar for å få gjennomført prosjekt som har gagna samfunnet. I dei siste par åra har dette samarbeidet også blitt utvida til å gjelde verksemder der kommunen også har hatt eit eigarforhold i.

Det har bl.a. blitt gjort gjennom forskotteringar av tippemidlar, og i det siste også mva kompensasjon og konserthusmidlar.

Kommunen sine finansieringar av desse forskotteringane har tradisjonelt sett skjedd ved bruk av ubundne investeringsfond. Faktisk har denne bruken blitt så stor i 2014 at den overgår inneståande på desse balansekontoane.

For å få dette i balanse til årsskiftet er kommunen avhengig av å selje aktiva ein ikkje har budsjettert med sal av. Det gjeld bl.a. bustadtømter, industritømter, bustadhus, aksjar i Tussa AS med meir.

Forskotteringane gjeld:

Tjørnvåg Idrettslag (tippemidlar):	kr 788.000,-
Bergsøy IL (mva komp og tippemidlar):	kr 3.776.650,-
Sunnmørsbadet AS (tippemidlar):	kr 12.000.000,-
Gurskøy IL (tippemidlar)	kr 1.000.000,-
Fosnavåg Konserthus AS (konserthusmidlar)	kr 500.000,-
Totalt forskottert:	kr 18.064.650,-

Alle desse forskotteringane har blitt utgiftsført mot ubundne kapitalfond (det har også kommunens aksjeinvesteringar i Sunnmørsbadet AS og Fosnavåg Konserthus AS blitt.)

Etter det vi kjenner til vil tippemidlane til Tjørnvåg IL forhåpentlegvis bli betalt ut i 2014. Bergsøy IL har fått godkjent ein refusjon på om lag 58% av momskompensasjonen som gjeld bygging av klubbhus. Det utgjer om lag kr 1.000.000,- og også det voner ein vert innbetalt i 2014. Bergsøy IL må i tillegg betale inn ti Herøy kommune den delen av mva forskotteringa som dei ikkje får refundert med staten. Krav her vil bli sendt ut så snart staten si utbetaling ligg føre og ein veit differansen mellom forskottert sum og utbetalt sum. Det er også å håpe at forskotterte konserthusmidlar blir betalt ut til Herøy kommune i 2014.

Konklusjonen er at Herøy kommune voner at om lag kr 2.300.000,- av ovannemnde forskotteringar blir utbetalt i 2014 og som igjen vil gå til å styrke dei ubundne kapitalfonda.

Når det gjeld dei andre prosjekta (tippemidlar) er det normalt at desse vert betalt ut over 3 år (kvart prosjekt). Det vil seie at siste rest av dei forskotterte midlane først blir betalt attende til Herøy kommune i 2018.

Herøy kommune har også forskottert RDA midlar til nokre mindre prosjekt som t.d. Sandhandballbana og Tennisbana ved kulturhuset og Heid tursti. Dette er forskotteringar som blir gjort opp innan årsskiftet og vil vere med å betre likviditeten (ikkje styrke dei ubundne kapitalfonda) med om lag kr 1.000.000,- mill kr.

Herøy kommune kan såleis ikkje nytte ubundne kapitalfond til å finansiere investeringsprosjekt før fonda igjen er «likvide».

I tillegg til ovannemnde har Fosnavåg Konserthus søkt om ei total forskottering på kr 2.000.000,- (kr 1.500.000,- meir enn det ein hittil har betalt ut) og Tjørvåg IL har også søkt om ei forskottering av tippemidlar på om lag kr 900.000,-.

Vurdering og konklusjon:

Konsekvensar for folkehelse:

Både idrettstilbod og kulturtilbod vil vere eit pluss for trivsel og folkehelse.

Konsekvensar for beredskap:

I prinsippet ingen

Konsekvensar for drift:

For alle kommunale prosjekt vert det ein driftskonsekvens, men den kjem ikkje pga forskotteringane men heller pga av evt driftsavtaler som vert inngått.

Konsekvensar for økonomi

Denne konsekvensen er todelt. Forskotteringane gjer at likviditeten til kommunen blir dåregare samt at samla netto finanskostnadar vil auke.

I tillegg til ovannemnde er kommunen sine ubundne kapitalfond negative noko som gjer at ein i ei lang periode vil måtte bruke driftsmidlar om ein skal investere i formuesgoder som ikkje kan lånefinansierast.

Fosnavåg, 01.10.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Geir Egil Olsen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Geir Egil Olsen



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Økonomiavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	GEO	Arkivsaknr:	2013/634
		Arkiv:	210

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
164/14	Formannskapet	14.10.2014

HERØY KOMMUNE SIN LIKVIDE SITUASJON PER 30.09.2014

Tilråding frå rådmannen:

1. Den likvide situasjonen til Herøy kommune vert teken til vitande
2. Rådmannen får fullmakt til å selje seg ned i aktiv forvaltning med inntil 30,0 mill kr.
3. Fram til 31.12.2014 har ein høve til å investere inntil 40% av midlane i aksjar.

Særutskrift:

- Vest Kontroll IKS
- Søre Sunnmøre Kommunerevisjon
- Avdelingane, her

Vedlegg:

Saksopplysningar:

Herøy kommune sin likviditet har stadig blitt dårlegare i 2014.

Det er mange grunnar til dette som t.d.:

- Aksjekjøp (Sunnmørsbadet AS og Fosnavåg Konserthus AS)
- Store forskotteringar (sjå eiga sak)
- Stor investeringstakt som gjer at unytta lånemidlar blir redusert
- Midlar plassert til aktiv forvaltning samstundes som dei bundne og ubundne fonda minkar
- Svikt i skatteinntektene sett i høve til budsjett

Per 30.09.2014 brukte Herøy kommune om lag 4,6 mill kr av trekkretten i Danske Bank. I Sparebanken Møre og Nordea har kommunen per i dag ingen midlar.

Oktober er ein måned der kommunen får om lag 21,0 mill kr i rammetilskott. I tillegg kjem det ei restutbetaling frå septemberskatten på om lag 4,0 mill kr. Skatteinntektene i oktober er små då det ikkje er ein oppgjersmånad. Elles forfell kommunale avgifter for 2 termin til betaling 20.10. Det saman men andre brukarbetalingar som forfell i oktober vil tilføre kommunen melom 7,0 og 8,0 mill kr.

Av større utbetaling i oktober kjem lønn og sosiale kostnadar med om lag 35,0 mill kr. I tillegg kjem utbetalingar til private barnehagar (nær 12,0 mill kr) og normale kostnadar knytt til drift og investering som ein ikkje kan talfeste nøyaktig.

I november får kommunen både skatteinntekter og rammetilskott som samla sett vil utgjere i overkant av 60,0 mill kr. I desember derimot er skatteinntektene minimale og kommunen får heller ikkje rammetilskott (fordelt over 10 mnd).

Om kommunen ikkje skal kome i likvide vanskar i tida som kjem er ein avhengig av å realisere aksjar og obligasjonar som vi har plassert i aktiv forvaltning. Ein kan også betre likviditeten ved sal av fast eigedom og andre aksjar (som t.d. Tussa AS).

Per 30.09.2014 har vi verdjar på nær 23,0 mill i aksjemarknaden og om lag 64,0 mill plassert i obligasjonar. I tillegg hadde ein kontantar disponibelt på om lag 6,0 mill kr.

I vårt finansreglement kan vi ha plassert inntil 30% i aksjar. Per 30.09 utgjorde aksjedelen om lag 25,0%. Sist veke fekk vi ein stor korrigering i aksjemarknaden bl.a. pga lav økonomisk vekst i Kina og synkande prisar på olje og andre naturressursar. Slik sett kan vi gå på eit tap om vi realiserer for mykje av aksjeporteføljen vår på kort sikt.

Vurdering og konklusjon:

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen spesiell.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen spesiell

Konsekvensar for drift:

Når likviditeten vert forverra vert også finansinntektene redusert. Det vil i første rekke få betydning for 2015 og dei resterande åra i økonomiplanperioden. Det er vel også slik at handlefridomen til kommuna etter kvart blir redusert og ein kan ikkje lenger vere så rause med forskotteringar av mva/tippemidlar som ein har vore. Også nye kjøp av aksjar må ein avvente framover fordi ein ikkje har fonds ein kan bruke til slik finansiering.

Fosnavåg, 04.10.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Geir Egil Olsen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Geir Egil Olsen

Delegerte saker frå avdelingane

DS 37/14 Søknad om å ta skjenkeløyve ut av lokalet/ utvida skjenketid for én bestemt anledning (lukket og åpent arrangement) 30.09.2014 00:00:00 MADELYNN COFFEE Strand

DS 38/14 Skjenkebevilling - søknad om bevilling for én bestemt anledning (lukket og åpent arrangement) 26.09.2014 00:00:00 KVALSVIK BJARNE

Referatsaker

Referatsaker

R- full



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
2014/536	Saksbeh. OJK
- 3 OKT. 2014	
N33	
	Dok nr 3

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		57077/2014/N34	Magne Hanestadhaugen, 71258665	10.09.2014

Høyring i samband med konkurranseutsetting av hurtigbåtsamband i Møre og Romsdal

Generelt

Denne høyringa omfattar dei fire hurtigbåtsambanda Hareidruta, Langevågsruta, Nordøyruta og Romsdalsruta. Dagens avtale for desse sambanda går ut 31. desember 2016, og Møre og Romsdal fylkeskommune tek sikte på å lyse ut nytt anbod ved årsskiftet 2014/15. Fylket sitt hovudmål for samferdsel er å fremme regional utvikling og robuste bu, arbeids og serviceregionar gjennom å tilby eit effektivt tilgjengelig, sikkert og miljøvenleg transportsystem.

Hurtigbåtrutene er ein viktig del av kollektivtransporten i fylket. Korresponderande bussruter knyter hurtigbåtrutene til viktige målpunkt for dei reisande. Hurtigbåtrutene er ein del av den samla infrastrukturen, og må endrast i takt med endringar i den øvrige infrastrukturen og andre kollektivtilbod.

Samferdslesektoren i fylket vårt har store utfordringar. Vedlikehalds- og investeringsbehovet i vegnettet er stort. Trafikken aukar og dette medfører auka kostnader. Kostnadene er høgare enn forventa i nye kontraktar i ferje- og hurtigbåttrafikken, samstundes som overføringane frå staten ikkje fangar opp denne kostnadsauken. Dei fire hurtigbåtrutene har i dag ein samla driftskostnad på om lag 70 mill kr. Kort oppsummert må driftsutgiftene i hurtigbåttrafikken, og dermed også tilbodet, tilpassast innanfor dei økonomiske rammene. Passasjertala vil bli tillagt stor vekt i tilpassinga. Passasjertal basert på manuelle teljingar i veke 38 2014 er lagt ved. Statistikk frå 2013 og 2014 frå billettsystemet er også analysert, og viser at den aktuelle veka er representativ.

Hurtigbåt er den minst miljøvenlege formen for kollektivtransport. Utsleppa frå dei fem hurtigbåtrutene i fylket vårt er på over 20 000 tonn CO2 per år. Det er meir enn for den samla busstrafikken i fylket. I samband med denne anbudsutlysinga vil fylket vurdere fleire tiltak som til dømes teknologi, produksjon, fart, og størrelse på farty for å redusere utsleppa frå hurtigbåttrafikken, jf. måla i fylkeskommunens Regional delplan for klima og energi.

Hareidruta

Ruta Hareid-Valderøy-Ålesund har 16 avgangar i kvar retning på kvardagar, 9 på laurdagar og 10 på søndagar og avgangane med flest reisande vert utført med ein båt som tek 296 passasjerar. Ruta har gode busskorrespondansar frå tettstadane på Søre Sunnmøre og til Ålesund flyplass Vigra. Ruta korresponderer óg med ein del av TIMEkspresen sine avgangar frå Ålesund.

Ruta har 1300 reisande på ein vanleg kvardag. Avgangen frå Hareid klokka 07:25 representerer trafikktoppen, med 220-250 passasjerar. Om lag 25% av reisene går til/frå Valderøya. Prognosane viser ein folketalsvekst på 9% på ytre Sunnmøre dei komande 10 åra.

Enkelte kveldsavgangar og laurdags- og søndagsavgangar har lågt passasjertal. Det er desse avgangane som vil bli vurdert i samband med ein mindre reduksjon i tilbodet. Samstundes er det viktig å oppretthalde gode samband med fly og buss i begge endar av ruta.

Langevågsruta

Ruta Langevåg-Ålesund har 20 avgangar i kvar retning på kvardagar og 8 på laurdagar. Ruta er i dag planlagt for eit farty for 120 passasjerar. Ein del avgangar korresponderer med buss i Langevåg, og i Ålesund har ruta kai på rutebilstasjonen kor dei lokale bussrutene og flybussen stoppar.

Ruta har i overkant av 700 reisande på kvardagar. Dei fleste reiser i rushtidene. Laurdagsavgangane og dei siste avgangane om kvelden vil bli vurdert i samband med ei tilpassing av tilbodet. Ruta har i dag ikkje stiv rutetabell eller faste avgangstider. Fylkeskommunen vil straumlinjeforme tilbodet noko meir, med tilhøyrande busskorrespondansar i Langevåg.

Nordøyruta

Ruta Nordøyane-Ålesund har 5 avgangar i kvar retning på kvardagar, den eine betener berre strekninga Ålesund – Haramsøya. Det er 3 avgangar til Ålesund på laurdagar, og 2 ut til øyane. Søndagar er det motsett. I tillegg er det ein avgang søndag føremiddag mellom Hamnsund i Haram og Ålesund og ein kveldsavgang mellom Haramsøya og Ålesund onsdagar.

Ruta har om lag 350 reisande per kvardag. Båten som trafikkerer strekninga tek 120 passasjerar. På det meste vart det registrert 92 passasjerar på 06:20-avgangen til Ålesund. 80% av reisene er til/ frå Ålesund. Haramsøya har flest på- og avstigningar av kaiene undervegs. Hamnsund har om lag like mange reisande. Ruta har busskorrespondansar på ein del av avgangane.

Onsdagsavgangen kl. 18:50 til/frå Haramsøya og avgangen til/frå Hamnsund søndag føremiddag har få passasjerar. Med dette utgangspunktet kan det vere aktuelt å gjere mindre innsparingar og endringar i ruta.

Dagens driftstilskot på ruta inngår i finansieringa av Nordøyvegen og ruta skal leggjast ned når vegen opnar. Dette vil bli teke inn som eit atterhald i anbudsdokumenta og kontrakten frå 2017.

Romsdalsruta

Ruta Vikebukta-Helland-Molde har 10 avgangar i kvar retning på kvardagar, 11 på torsdagar og 3 på søndagar, og vert utført med ein båt som tek 150 passasjerar. Ruta har enkelte busskorrespondansar med lokalruter i Vestnes/ Rauma og nokre av TIMEkspressen sine avgangar.

Ruta er ei utprega pendlarrute med 140-150 passasjerar på 07:30-avgangen frå Helland og 120 på 15:25-avgangen frå Molde. Om lag 75% av passasjerane er skuleelevar, og desse to avgangane står for halvparten av reisene i ruta. Avgangane midt på dagen og dei siste avgangane har få passasjerar. Søndagsavgangane har varierende passasjertal.

Når Tresfjordbrua står ferdig hausten 2015 blir avstanden mellom Helland og Vikebukta redusert frå 24 til 5 km. Den reduserte reisetida vil gjere det attraktivt for fleire å reise via Vestnes til Molde. Parkeringskapasiteten på Furneset er ei sannsynleg utfordring. Det er samstundes vanskeleg å forutsjå alle endringane i trafikkmønster som vil kome som følgje av Tresfjordbrua og Vågstrandtunnelen. Det går ferje kvar halvtime mellom Vestnes og Molde. Kvar ferje har ein kapasitet på 394 passasjerar og 124 bilar. Passasjerkapasiteten er sjeldan fullt utnyttat, medan talet på attståande bilar er aukande og på eit nivå som krev tiltak. Statens vegvesen har difor planer for eit utvida ferjetilbod på strekninga Molde – Vestnes, som inneber fleire avgangar i rushtidene.

Hurtigbåttilbodet må endrast i takt med endringar i infrastrukturen. I eksisterande avtale er det difor teke atterhald om å legge ned Romsdalsruta når brua opnar.

Fylkeskommunen ønskjer primært å erstatte ruta med eit solid og effektivt busstilbod Vikebukta – Helland – Furneset i korrespondanse med ferja. Denne ruta vil bli tilpassa skuletidene og gje eit tilbod til elevane ved Gjermundnes vidaregåande skule. Også rutene frå Rauma, Fiksdal/Rekdal og Tresfjord vil gå både til Helland og Furneset. Det er vert også vurdert å køyre gjennomgåande skulebuss til Romsdal vidaregåande skule.

Alternativt kan det være aktuelt å oppretthalde ruta Helland – Molde i rushtid med bussamband Vikebukta – Helland over brua. Om lag 80% av reisene foregår i rushtidene. Det vil bli teke atterhald om mogleg nedlegging dersom reisemønsteret etter opninga av brua tilseier det.

Høyringsfrist

Møre og Romsdal Fylkeskommune ønskjer med dette å få inn innspel og synspunkt til utforming av det framtidige hurtigbåttilbodet. Det kan til dømes vere innspel på endring av rutetid, frekvens, kapasitet og innsparringstiltak. Vi ber kommunane om å involvere organisasjonar med spesiell interesse for rutetilbodet i samband med høyringssvaret. Høyringsfrist er 10.11.2014.

Med helsing



Arild Fuglseth
samferdselssjef



Stig Helle-Tautra
seksjonsleder

Vedlegg: Møteinnkalling i samband med høyring

R-fsk



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
2014/536	Saksbeh. OJK
- 3 OKT. 2014	
Ans.kode P	N33
Ans.kode S	
Fnr	2
Kategori	

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		57077/2014/N34	Magne Hanestadhaugen, 71258665	10.09.2014

Møteinvitasjon i samband med høyring

INVITASJON TIL MØTE I SAMBAND MED HØYRING

Møre og Romsdal fylkeskommune inviterer til møte for å diskutere det framtidige tilbudet i hurtigbåttrafikken på Sunnmøre jf. høyringsbrev.

Møtet blir halde på Hotell Radisson i Ålesund torsdag 23. oktober kl. 12:30 – 15:30.

Frå fylkeskommunen deltek rådgivarane Anne Kari Bakke, Benedicte Bjerkvik, Magne Hanestadhaugen, Svein Ivar Aarskog, Odd Steinar Åfar Viseth og seksjonsleiar Dag Hole.

Kvar kommune kan delta med inntil 2 personar. Kommunane som ønskjer å delta i møtet, førebur ein presentasjon på maksimalt 5 minutt med synspunkt på hurtigbåttilbodet med utgangspunkt i signala i høyringsbrevet.

Med helsing

Stig Helle-Tautra
seksjonsledar

Magne Hanestadhaugen
rådgivar

Passajertall veke 38 2014

Rute 05 Hareid - Valderøy - Ålesund

Frå Hareid	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
* 04:55	9	7	6	3	25	10
05:45	36	41	52	45	34	42
07:25	253	216	214	206	137	205
08:30	59	88	54	73	48	64
09:30	15	27	23	35	22	24
10:30	34	27	17	25	29	26
11:30	19	20	32	21	15	21
12:30	33	54	24	35	31	35
13:30	19	30	26	35	8	24
14:30	53	45	33	49	38	44
16:00	65	73	80	65	74	71
17:00	34	43	30	41	57	41
18:00	20	20	15	12	25	18
19:00	23	18	10	11	22	17
21:00	32	15	22	8	12	18
23:00	3	0	4	3	2	2
						<hr/>
						662
						<hr/> <hr/>
						Laurdag
08:30						11
10:30						12
11:30						19
12:30						46
14:30						13
15:30						18
16:30						26
19:00						13
21:00						4
						<hr/>
						162
						<hr/> <hr/>
						Søndag
09:30						4
10:30						7
12:30						32
15:30						62
17:30						39
18:30						23
19:30						7
20:30						19
21:30						4
22:30						1
						<hr/>
						198
						<hr/> <hr/>

Passajertall veke 38 2014

Rute 23 Langevåg - Ålesund

Frå Langevåg	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
06:50	22	27	32	23	22	25
07:30	70	68	69	66	63	67
07:50	85	97	91	85	88	89
08:10	30	26	21	32	21	26
08:35	15	17	16	19	26	19
09:15	14	16	14	23	12	16
09:45	18	15	12	7	6	12
10:30	10	5	4	10	8	7
11:00	14	17	12	8	10	12
12:00	8	11	8	3	8	8
12:50	10	12	12	12	16	12
14:00	8	10	9	9	10	9
14:30	9	6	7	9	5	7
15:00	12	10	4	11	10	9
15:30	16	14	5	7	11	11
16:00	10	8	8	12	10	10
16:30	14	7	9	9	8	9
17:00	8	10	3	6	9	8
17:30	6	4	17	10	6	8
18:30	5	6	14	8	10	9
20:00		6		6		3
						<u>376</u>

Laurdag

09:30	10
10:30	8
11:30	9
12:45	4
13:15	14
14:30	20
15:00	7
16:00	12
	<u>84</u>

Frå Ålesund	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
07:15	10	12	11	6	8	9
07:40	6	2	5	5	4	4
08:00	10	8	7	2	3	6
08:20	5	6	4	1	5	4
09:00	8	6	5	8	6	7
09:30	4	5	2	9	3	5
10:15	10	6	8	12	14	10
10:45	6	10	3	6	8	7
11:45	12	12	13	12	10	12
12:30	10	16	12	16	18	14
13:50	35	17	22	38	49	32
14:15	14	15	10	14	17	14
14:45	25	17	33	11	15	20
15:15	47	64	56	76	23	53
15:40	67	48	49	50	29	49
16:15	70	62	52	48	55	57
16:45	10	10	14	7	9	10
17:15	12	19	17	14	18	16
18:15	18	12	12	8	11	12
19:10		6		7		3
20:10	8	12	10	12	12	11
						<u>355</u>

Laurdag

09:45	7
11:15	20
11:45	10
13:00	2
14:15	12
14:45	4
15:15	10
16:15	18
	<u>83</u>

3800 reisande i veke 38

Passajertall veke 38 2014

Rute 24 Ålesund - Nordøyane

Mot Ålesund	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
06:20	99	91	100	86	75	90
09:05	14	14	15	11	12	13
11:50	34	22	24	22	24	25
15:20	14	17	21	28	27	21
17:30	16	22	15	17	11	16
19:20			8			2
						<u>168</u>
						Laurdag
09:00						16
11:50						11
16:25						10
						<u>36</u>
						Søndag
*11:25						4
14:45						17
18:20						30
						<u>50</u>
Frå Ålesund	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
07:50	23	23	27	28	22	25
10:30	7	7	13	7	12	9
14:30	25	36	39	22	47	34
16:10	85	71	99	77	67	80
18:50			8			2
20:30	23	17	21	18	20	20
						<u>169</u>
						Laurdag
10:30						11
15:05						21
						<u>32</u>
						Søndag
*11:05						19
13:25						13
17:00						15
20:30						<u>47</u>

* Avgangen 11:05 og 11:25 er registrert under eitt

Laurdags- og søndagstala og fredagsavg. kl 16:10 og 17:30 er frå mars 2014.

Tala viser antall passasjerar per tur. Avgangen 06:20 har flest passasjerar, 100 på den aktuelle onsdagen. På grunn av avstigningar undervegs, er det ikkje meir enn 92 om bord samstundes. 1800 passasjerar i veke 38.

Passajertall veke 38 2014

Rute 39 Molde - Helland - Vikebukt (- Sekken)

Frå Vikebukt/Helland	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
FRÅ VIKEBUKT/ SEKKEN 06:10	16	15	20	15	19	17
07:20	147	144	147	144	136	144
08:25	28	33	20	29	21	26
09:40	12	15	8	13	8	11
10:40	10	19	12	8	9	12
13:00	9	9	12	9	12	10
14:50	29	20	42	32	40	33
15:55	16	21	14	17	14	16
17:00	3	1	5	4	2	3
18:05	3	1	1	3	1	2
19:45				1		1
						<u>275</u>
						Søndag
16:40						11
18:25						4
20:25						3
						<u>18</u>

Frå Molde	Måndag	Tysdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Gjennomsnitt
05:45	1	0	0	0	0	0
06:50	14	16	16	17	16	16
07:55	16	15	40	18	12	20
09:10	14	6	4	4	3	6
10:10	4	2	3	6	8	5
12:30	14	20	10	20	13	15
14:20	37	36	32	33	58	39
15:25	108	125	108	110	123	115
16:30	42	42	41	48	32	41
17:35	17	9	17	21	7	14
19:15				13		3
						<u>274</u>
						Søndag
16:15						3
18:00						20
20:00						12
						<u>35</u>

130 000 passasjerer per år

12% av reisene går mellom Vikebukt og Helland, 88% over fjorden.

63% av reisene til/frå Molde kjem frå Helland, 37% fra Vikebukt.