



MØTEINNKALLING

Utval: Maritim og teknisk komite
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 09.12.2014
Tid: 15:00

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 Fellessekretariatet om dette i god tid før møtet (Forvaltningslova § 8, 3. ledd).

Fosnavåg, 02.12.2014

Idar Tarberg
leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 120/14	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 121/14	Protokoll frå førre møte.
PS 122/14	Delegerte saker
PS 123/14	Referatsaker
PS 124/14	Hamneforvaltning - Framlegg til forskrifter og regulativ med sikte på innføring av hamneavgifter i Herøy.
PS 125/14	Gnr 34 Bnr 22 Klage på gebyr - Sjøside eigedom AS
PS 126/14	Lars Conradi Andersen og Åse Marie Remøy - 26/164 - Søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegnene til RP 26 Leine 1 - vedr utnyttingsgrad, byggelinje mot nabo og etasjeantal.
PS 127/14	Høyring - framlegg til oppheving av konsesjonslova og buplikta
	Delegerte saker frå avdelingane
DS 438/14	Larsen Invest AS 37/358 - Løyve til bruksendring
DS 439/14	ferdigattest - 35/158
DS 440/14	Magnus Lillestøl og Olaug Janne Husøy - 60/375 - Einebustad
DS 441/14	Marius Bula 12/307 - Igangsettingsløyve for resten av tiltaket
DS 442/14	Ferdigattest - 38/78
DS 443/14	Tømrer Prosjekt AS 60/382 - Mellombels bruksløyve for seksjon 1
DS 444/14	Boguslaw Lopuszynski 34/401 - Løyve til oppføring av garasje
DS 445/14	Monica Solibakke 11/32 - Løyve til tiltak
DS 446/14	Johanna Runde og Kjetil Olsen 9/118 - Løyve til oppføring av einebustad
DS 447/14	Ferdigattest - 38/138
DS 448/14	Ferdigattest for hotell, konsertsal, kino og simulatorsenter i Fosnavåg sentrum
DS 449/14	Ferdigattest - 33/25
DS 450/14	Ferdigattest - fyllingsarbeid på 79/83
DS 451/14	Frank Abrahamsen 83/86 - Løyve til tiltak
DS 452/14	H. Kadir Dikbas 4/77 - Løyve til oppføring av garasje og tilbygg

	til einebustad
DS 453/14	Tømrer Service AS 31/112 - Løyve til oppføring av tomannsbustad og garasje
DS 454/14	Herøy kommune 37/394 Løyve til sanering og gjenoppbygging av brannskada leilegheit
DS 455/14	Avvising av klage

	Referatsaker
RS 29/14	Reguleringsplan for Huldal aust - offentlig ettersyn

Prenta skriv til orientering/drøfting:

Orientering v/anlegg- og driftsavdelinga:

Fendring av innløp Fosnavåg hamn og miljøforureining indre hamn.

PS 120/14 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 121/14 Protokoll frå førre møte.

PS 122/14 Delegerte saker

PS 123/14 Referatsaker



Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	JRG	Arkivsaknr:	2013/883
		Arkiv:	P30

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
124/14	Maritim og teknisk komite	09.12.2014

HAMNEFORVALTNING - FRAMLEGG TIL FORSKRIFTER OG REGULATIV MED SIKTE PÅ INNFØRING AV HAMNEAVGIFTER I HERØY KOMMUNE

Tilråding frå rådmannen:

1. I medhald av Forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune» lagt ut til offentlig høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentlig høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 8 –åtte- veker.

Særutskrift: Anlegg og driftsavdelinga, her
Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

1. Framlegg til forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune
2. Framlegg til prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune
3. Framlegg til «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune»
4. Kopi av M/H-sak 8/09
5. Samanlikning av hamneavgifter
6. Prioriteringsliste av utbygging/utbetring av hamneanlegg i Hamneplan for Herøy – kommunedelplan for fiskerihamner m.v. – vedteken i K-sak 75/01 den 04.09.2001

BAKGRUNN FOR SAKA

Frå sentralt hald vert det påpeikt at kommunane må utnytte inntekspotensialet sitt. I hamne og farvannslova er det hjemla at kommunen kan krevje inn hamneavgifter til finansiering av utgifter til investering, drift- og vedlikehald av farleier og offentlege hamneanlegg. Herøy kommune er ei av eit fåtal kystkommunar som ikkje har innført hamneavgifter.

I m.a. hamne og farvannslova og forureiningslova med tilhøyrande forskrifter er det lovbestemt ulike krav som kommunen skal oppfylle og som har ein kostnad. Til no har slike kostnader vorte finansiert ved bruk av frie midlar, inntekter frå nokre bedrifter på Mjølstadneset industriområde samt inntekter frå levering av straum og vatn. Pga. avgrensa ressursar har det ikkje vore mogleg å ha ei lovmessig tilfredsstillande drift og vedlikehald av hamneanlegga eller å gjennomføre investeringar innan hamnekapitlet.

Sak om hamneavgifter i Herøy kommune var sist oppe til politisk handsaming i 2001. Det vart då vedteke at saka skulle utsettast. I M/H-sak 8/09 vedtok Maritimt utval/hamnestyret å starte oppatt arbeidet med sikte på innføring av hamneavgifter. Oppstart av arbeidet vart annonsert med høyringsfrist. Det er ikkje registrert merknader til saka. Av ulike årsaker har saka ikkje vore aktuell å legge fram før no.

Etter at kommunen sist hadde oppe politisk sak om hamneavgifter har det kome ny hamne og farvannslov. I den nye lova er det gjort vesentlege endringar med omsyn til innkreving av hamneavgifter. Endringane inneber at det kun er anløpsavgift som er lovbestemt, medan andre tenester kan innkrevjast som vederlag.

Ny sak om hamneavgifter vert med dette lagt fram med bakgrunn i den nye hamne og farvannslova.

SAKSOPPLYSNINGAR:

Retten til innkreving av hamneavgift (anløpsavgift) er fastsett i henhold til lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter. I tillegg til anløpsavgifta som er ei lovregulert avgift, kan ein krevje inn gebyr/vederlag for bruk av hamna sin infrastruktur og levering/sal av tenester til skip som anløper hamna.

Anløpsavgift

Anløpsavgift kan krevjast inn av fartøy over 15m, og er betaling for bruk av farleia i kommunen sitt sjøområde. Avgifta skal dekke kommunen sine kostnader knytt til tilrettelegging for sikkerheit og framkommelegheit i eige sjøområde. I tillegg kan avgifta nyttast til kostnader ein har ved utøving av offentleg mynde og t.d. navigasjonsinnretningar, investeringar og vedlikehald i farlei, fjerning av hindringar i farvatnet, oppsynsfunksjonar, isbryting, fastsetting og handheving av ordensforskrifter.

Storleiken på anløpsavgifta vil variere frå kommune til kommune og vil m.a. vere relatert til investeringsnivået, tilhøva i sjøområdet, antal hamner og trafikkgrunnlag m.v. Avgifta skal vere tilpassa kapitalbehovet og skal følgje sjølvkostprinsippet. Reglane tilseier at det må førast eitt sjølvkostrekneskap for anløpsavgifta og eitt for øvrige inntekter frå hamnedrifta.

Anløpsavgift skal betalast ved anløp til både private og offentlege kaier. Ein del fartøy er fritakne for anløpsavgift. Desse er nemnde under pkt. 2.3 i vedlegg nr. 1 «Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune».

I henhold til bestemmelsane i «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift kan kommunane i sin forskrift fastsette rabattordningar. Kommunen står også fritt til å unnta dei fartøy ein ønskjer frå plikta til å betale anløpsavgift. Det er imidlertid ein føresetnad at rabattar og eventuelle fritak frå anløpsavgift vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag, og i tråd med EU/EØS-retten.

Avgiftsgrunnlag og prisar for anløpsavgift med tilhøyrande vilkår framgår av vedlegg 1 «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune».

Vederlag

Alle fartøy eller flytande innretningar som fortøyer til kommunale kaier skal betale vederlag. Vederlaga er i forslag til satsar inndelte i kaivederlag og varevederlag.

Kaivederlag er betaling for bruk av kaier og midlane ein får inn her er øyremerka vedlikehald/bygging av kaianlegg. For Herøy kommune kan kaivederlag krevjast for bruk av indre almenningsskai (fiskerikaia) i Fosnavåg og kaiene på Mjølstadneset.

Varevederlag gjeld for alle varer som vert frakta med skip over Mjølstadneset hamnerterminal og indre almenningsskai i Fosnavåg og er betaling for bruk av offentlege kaier og areal m.m

Gebyr

Gebyr skal finansiere innkjøp, tenester og andre forhold som gebyret måtte gjelde. Kommunen er lovpålagt å ha ei renovasjonsordning. Andre tenester er ikkje lovpålagde.

Følgjande gebyr er tenkt gjort gjeldande:

- Sikkerheitsgebyr – gjeld klargjering, kontroll, sikkerheit og bruk av terminaler som har ISPS-sertifisering (ISPS-gebyr).
- Avfallsgebyr – gjeld skip som legg til offentleg kai. Gebyret gjeld for dei renovasjonstenestene som kommunen stiller til disposisjon etter nærmare reglar.

- Sakshandsamingsgebyr – gjeld handsaming av søknad om løyve eller godkjenning av innretningar eller aktivitetar i medhald av havne- og farvannslova.

Sal av varer og tenester

Sal av varer og tenester m.m. gjeld varer og tenester som kommunen tilbyr til skipsfarta og andre hamnebrukarar. Det dreier seg i dag i hovudsak om sal av ferskvatn og levering av straum. Vilkår og prising framgår av pkt. 4.1 og pkt. 4.2 i vedlegg nr. 2. Andre tenester som parkeringsgebyr, utleige av lagerareal og anna kan kome i tillegg.

Avgiftsgrunnlag og prisar med tilhøyrande vilkår m.v. for vederlag, gebyr og sal av varer og tenester framgår av vedlegg nr. 2 «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy».

Samla hamnekapital

Anløpsavgift, vederlag, gebyr og sal av varer og tenester gir ein samla **hamnekapital**. Hamnekapitalen kan ikkje nyttast til andre formål enn det som er fastsett i hamne og farvannslova. Vidare skal hamnekapitalen vere skilt rekneskapsmessig frå anna kommunal verksemd. Det skal førast ein sjølvkostrekneskap der evt. overskot skal setjast i fond.

Kommunen må ved innføring av hamneavgifter ha ei viss formeining om kva midlane skal brukast til.

Gjeldande hamneplan

I gjeldande hamneplan for Herøy, «Kommunedelplan for fiskerihamner m.v.», vedteken i K-sak 75/01 den 04.09.2001 er det under pkt. 8 «Handlingsprogram» oppsett prioritert liste over utbyggings- og utbetringstiltak knytta til dei ulike hamneanlegga i kommunen (jfr. vedlegg nr 6). Kostnadene med dei prioriterte tiltaka var etter kroneverdien i 2001 estimert til 36,6 mill. Dei omtalte tiltaka gjeld alle utbetring av sikkerheit og framkommelegheit i kommunen sitt sjøområde, noko anløpsavgifta i heddald av havne- og farvannslova er øyremerka til. Det er berre punkt 1 av dei omtalte tiltaka på prioriteringslista som så langt er utført. Det er uvisst om behov og prioriteringar er likeeins i dag.

Organisering

Ved innføring av hamneavgifter vil det vere nødvendig å sjå nærare på korleis hamneforvaltninga bør organiserast. I dag er hamneforvaltninga lagt til Anleggs- og driftsavdelinga under tenesteområdet Hamn. Med bakgrunn i ressursmangel har berre det aller mest prekære av drift og vedlikehald vorte prioritert. Fleire kaier har manglar i forhold til gjeldande lovverk. Nokre tenester vert innkjøpt i tilknytning til m.a. handtering av ISPS-fartøy som skal anløpe Mjølstadneset. M.a. lovpålagt logg over anløp og tryggingstiltak. I Herøy kommune er det 12 offentlege kaier. Av dette er det 4 reine kommunale kaier og 8 statlege allmenningsskaier.

Det er vanskeleg å seie noko om korleis organiseringa bør vere før ein får erfaring med kor store inntektene/utgiftene blir og kor resurskrevjande hamneforvaltninga vil bli ved innføring av hamneavgifter. Nokre tenester kan ein kjøpe t.d. frå Ålesundsregionens havnevesen. Det vil imidlertid til ei viss grad vere behov for personell fysisk til stades lokalt for å kunne følgje med og registrere aktiviteten og yte service i hamneområda.

Økonomi

Innføring av hamneavgifter vil kunne tilføre kommunen økonomiske ressursar som vil gje mulegheit for investeringar, betre drifting og vedlikehald av hamner og farleid i kommunen sitt sjøområde.

Dei årlege budsjettløyvingane ein i dag har til vedlikehald og drift av hamner, vert finansiert ved bruk av inntekter frå nokre av bedriftene på Mjølstadneset basert på eigne tidlegare inngåtte avtaler og sal av varer og tenester. Dette utgjer om lag 430.000 kroner pr. år. Løyvingane/inntektene har stort sett gått med til å dekke utgifter til straum og renovasjon forutan mindre reparasjonar av m.a. kaifrontlister og fending. Ein ser føre seg at bidraget frå bedriftene på Mjølstadneset går ut og at alle inntekter vert basert på hamneavgifter iflg. hamne og farvannslova.

På grunnlag av opplysningar frå ulike firma/kaieigarar og eigne registreringar vil årlege anløp til hamner i Herøy fordele seg om lag slik:

Kai / Bedrift	Anløp pr. år
Fosnavåg Pelagic AS	150
Fosnavåg Notbøteri AS	100
Fosnavåg Is og Oljeservice AS	100
Fosnavåg fiskerikai / ytre almenningsskai	250
Torvik inkl. hurtigruta	750
Mjølstadneset	800
Marine Harvest, Eggesbønes	400
Andre kaier samla	1000
Totalt	3550

Antall anløp indikerer at det her er eit inntekspotensiale.

Hurtigruta starta opp i 1893 og gikk då frå Trondheim til Hammerfest. Frå 1914 har ruta vore Bergen – Kirkenes. Hurtigruta fikk alt frå starten statsstøtte med 70.000 kroner og denne er i 2014 på 763 mill. kroner. Statsstøtta er m.a. gitt med bakgrunn i 34 anløpsstadar der Torvik i Herøy kommune er ein av dei. Formålet med tilskotet til Hurtigruta har vore å gi befolkninga på kyststrekninga mellom Bergen og Kirkenes eit tilfredsstillande transporttilbod gjennom daglege og heilårlege seglingar.

Hamneavgiftene var for selskapet i 2013 på totalt 92 millionar kroner. Med 34 anløpsstadar og 2 anløp i døgnet 365 dagar i året gir dette totalt 24820 anløp pr. år. Dette gir ein snittkostnad på om lag 3.700 kroner pr. anløp. Hurtigruta står for om lag 1/5-del av totalt berekna antal anløp i Herøy. Hurtigruta sine anløp i Herøy går i dag til privateigd kai i Torvik. Ved innføring av hamneavgifter vil kommunen såleis kun ha heimel til å ilegge Hurtigruta anløpsavgift.

Hamneavgiftene for Hurtigruta varierer veldig alt etter anløpsstad. I fleire av hamnene vert det for Hurtigruta operert med eigne rabatterte satsar i høve til den øvrige skipstrafikken i respektive hamner.

Kommunen har som før nemnt høve til å fastsette rabattordningar og frita dei fartøy ein ønskjer frå å betale anløpsavgift. Vilkåret er at rabattar og fritak vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag og i tråd med EU/EØS-retten.

Kostnader relatert til avskrivning og kapitalkostnader i høve dei kommunale kaiene er for inneverande år slik som vist i nedanforståande tabell.

Objekt	Inngående bal. 2014	Avskrivning 2014	Restlån	Renter kap.kostn.
Fiskerikai Fosnavåg	3.046.066,-	-131.321,-	2.914.745,-	64.124,39
Kaier Mjølstadneset	11.518.487,50	-496.255,-	11.022.262,50	242.489,78
Sum	14.564.553,50	-627.546,-	13.937.007,50	306.614,17

Sum kostnader renter + avskrivning 2014: **934.160,17**

Kostnaden vert belasta drifta, men er ikkje ført på tenesteområdet Hamn. Dvs. kostnaden går av kommunen sine ansvar vedkomande Avskrivning og Renter/Avdrag.

Utfrå framlegg til prising som ligg som vedlegg til saka, finn ein å kunne estimere eit grovt budsjett for hamnedrifta ved ei evt. innføring av hamneavgifter.

Inntekter

Post	Tekst	Sum
1	Anløpsavgift (estimat)	2.966.000,-*)
2	Kaivederlag (estimat)	725.000,-
3	Øvrige vederlag/gebyr (straum, vatn, ISPS, renovasjon m.v)	200.000,-
	Totalt	3.891.000,-

*) Av dette utgjør inntekt frå Hurtigruta om lag 1,4 mill. kroner.

Utgifter

Post	Tekst	Sum
1	Renter, kapitalkostnader/ avskrivning, eksisterande kaier	934.160,-
2	Lønn(50% still.) og drift	400.000,-
3	Utstyr og materiell	150.000,-
4	Vaktordning/beredskap (i kombinasjon med teknisk vakt)	180.000,-
5	Vedlikehald, investering og evt. til fond	2.226.840,-
	Totalt	3.891.000,-

Det ligg i sakas natur at det er ei viss usikkerheit med omsyn til kva ein kan rekne med av inntekter og utgifter. Ein har såleis prøvd å vere nøktern i oppsettet av desse tala/estimata.

VURDERINGAR

Dersom kommunen sine hamneanlegg ikkje skal forfalle vidare, vil ein vere nøydd til å auke vedlikehaldet vesentleg i dei komande åra. Kommunen sin økonomi tilseier at det er små moglegheiter for å prioritere dette utan at det vert innført hamneavgifter. Det same gjeld i forhold til evt. investeringar på hamnesida.

Registrering av anløp må gjerast elektronisk slik at ein ikkje treng personell til dette. Det finst datasystem som kan nyttast til dette formålet. Kjøp av system inneber ein årleg kostnad/lisens på om lag kr 55.000,-. I tillegg vil det kome til ein del oppstartkostnader. Systemet krev m.a. at alle kommunen sine hamner må innleggast på kart der plassering og utstrekning er klart definert.

Kjøp av tenester

Tenester som kan kjøpast er:

- Registrering av anløp
- Ekspedisjon av fartøy, evt. ISPS-fartøy
- Registrering av vare og tenesteleveranser
- Fakturering

Fakturering må gjerast manuelt då det ikkje finst noko automatisk system kopla opp mot anløpsregistreringssystemet. I tillegg må evt. sal av varer og tenester også leggast inn på fakturaene. Det synest difor mest rasjonelt å foreta fakturering sjølv.

Ved rabatt på anløpsavgifta t.d. til passasjerfartøy som også fører gods vil ein, slik ein vurderer det, måtte gi same rabatt også til reine passasjerfartøy og reine godsfartøy. Dette for ikkje å kome i konflikt med EU/EØS retten sine bestemmelsar om at rabattar og eventuelle fritak frå anløpsavgift vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag.

Organisering - mannskap

Utfrå dagens situasjon ser ein det som mest formålstenleg at ei framtidig hamneforvaltning vert lagt til Anlegg og driftsavdelinga og at avdelinga får tilført nødvendig personell/ressursar til forvaltning og drift.

I tillegg til vedlikehald av kommunale kaier utfører kommunen også ei viss drift og vedlikehald av dei statlege allmenningsskaiene. M.a. i form av lysanlegg på tilkomstvegar og moloar samt utbetring av fendring, kaifrontlister m.m. På enkelte av desse kaiene har kommunen også lagt til rette for straumuttak og levering av avfall.

Med bakgrunn i ovanståande vil ein føreslå at det ikkje vert gjort endring i dagens organisering, men at Anleggs- og driftsavdelinga vert tilført naudsynte ressursar til å utføre tenesta på forsvarleg vis.

Det har i media den seinare tid vore skrive om usemje mellom Hurtigruta og ulike hamner vedkomande hamneavgifter. Så vidt ein kan sjå dreiar dette seg om ulike forhold som m.a. krav om passasjeravgift for passasjerar som ikkje går i land og at det ikkje kan leggast fram tilfredsstillande sjølvkostrekneskap over kva hamneavgiftene vert brukt til.

Slik rådmannen ser det bør kommunen i utgangspunktet krevje same avgiftssatsar frå Hurtigruta som frå andre fartøy. Skal Hurtigruta ha ein rabattert pris, bør dette vere med bakgrunn i grunngitt søknad frå rederiet. Ein rabattert pris ser ein som ei subsidiering av Hurtigruta.

I medhald av ovannemnde og etter samla vurdering finn ein å gi slik tilråding til vedtak:

1. I medhald av forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr. 20-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune» lagt ut til offentleg høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-014-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentleg høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 8 – åtte- veker.

Fosnavåg, 01.12.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jan Reidar Gjerde

FORSKRIFT OM ANLØPSAVGIFT FOR HERØY KOMMUNE

1. Innleiing

1.1 Heimel

Anløpsavgift er fastsett i henhold til lov 2009-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (Havne- og farvannslova 2009) § 25 med tilhøyrande forskrifter.

1.2 Sjøområdet og avgiftdekning

Herøy kommune sitt sjøområde omfattar sjøområdet innanfor kommunen sine grenser.

Anløpsavgift vert ilagt fartøy og er fartøyet si betaling for bruk av farvatn, sjøareal, innretningar og tiltak som vil kunne medverke til å lette fartøyet sin ferdsel i kommunen sitt sjøområde.

1.2 Iverksetting

Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune XXXXXXXXXXXXXXX

2. Anløpsavgift

2.1 Beregningsgrunnlag

Anløpsavgift vert beregna etter fartøyet sin bruttotonnasje (BT) i henhold til Den internasjonale konvensjon om måling av fartøy av 23.juni 1969. For fartøy som ikkje er målt eller har gyldig målebrev, fastset Herøy kommune fartøyet sin tonnasje etter skjønn.

Anløpsavgift skal betalast ein gong pr. anløp. Ved gjentekne anløp innanfor eit og same døgn skal avgifta ikkje betalast meir enn ein gong pr. døgn.

Alle oppgjevne satsar er eksklusiv meirverdiavgift.

2.2 Regulativ for anløpsavgift

Alle fartøy, med unntak som nemnde i pkt. 2.3., betaler anløpsavgift etter følgjande sats:

BT	AKK. BT	SATS PR: BT	SUM	AKK. SUM
Dei første 300 BT	300 BT	kr 0,30	90,-	90,-
Dei neste 300 BT	600 BT	kr 0,30	90,-	180,-
Dei neste 600 BT	1.200 BT	kr 0,29	174,-	354,-
Dei neste 800 BT	2.000 BT	kr 0,29	232,-	586,-
Dei neste 1.000 BT	3.000 BT	kr 0,17	170,-	756,-
Dei neste 2.000 BT	5.000 BT	kr 0,17	340,-	1.096,-
Dei neste 5.000 BT	10:000 BT	kr 0,17	850,-	1946,-
Dei neste 10.000 BT	20.000 BT	kr 0,15	1.500,-	3.446,-
Alt over 20.000 BT		kr 0,15		

Minsteavgift: Kr. 150,- pr. anløp.

Utan om fritak frå anløpsavgift under pkt. 2,3 vert det ikkje gitt rabatt uansett ruteområde, fartøytype eller heimehamn.

2.3 Fritak for anløpsavgift

Følgjande fartøy er fritekne for anløpsavgift:

- Fartøy som passerer sjøområdet utan å anløpe kommunal eller privateigd kai
- Fartøy som anløper hamn på grunn av skade eller nødtilstand og fartøyet ikkje lastar eller lossar
- Bergingsfartøy og isbrytarar under utføring av berging og isbryting
- Orlogsfartøy, så vel norske som utanlandske
- Kystverket sine fartøy i samband med arbeid i farvatnet
- Fartøy tilhøyrande Redningssselskapet (redningsskøytene)
- Fartøy med største lengde under 15 meter

3. Opplysningsplikt, ansvarstilhøve m.m

3.1 Opplysningsplikt

Herøy kommune kan krevje dokumentasjon for å kunne oppfylle offentlege krav til statistikk eller for å kunne kontrollere beregning av kommunen sine krav i medhald av denne forskrifta. Hamnebrukarar og private kaieigarar pliktar å gi Herøy kommune dei opplysningane som er nødvendige for å beregne og innkreve anløpsavgifta.

3.2 Ansvarsforhold og straffeansvar

Reiar er ansvarleg for betaling av anløpsavgifta.

Skuldig anløpsavgift er tvangsgrunnlag for utlegg. Ved for sein betaling av anløpsavgift tilkjem renter etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved for sein betaling m.m.

Krav som Herøy kommune har mot reiar, har panterett i skipet etter reglane om sjøpantrett i lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjølova).

Unndraging av avgiftsbetaling medfører straffeansvar.

PRISAR OG VILKÅR FOR BRUK AV HAMNEANLEGG I HERØY KOMMUNE

1. Orientering om prissystemet

1.1 Sikkerheitsgebyr og avfallsgebyr

Når skip med sikringssertifikat (ISSC) nyttar Mjølstadneset Hamneterminal skal det betalast sikkerheitsgebyr (ISPS-gebyr).

Skip som anløper Mjølstadneset Hamneterminal og almenningsskaiene i Fosnavåg (indre og ytre almenningsskai) skal betale avfallsvederlag (skipsrenovasjon). Sjå pkt. 2 for oversikt over satsar.

1.2 Bruk av hamna sin infrastruktur

Vederlag for infrastruktur er betaling for bruk av kai, kaiareal og anna som tilhører Herøy kommune. Følgjande priskategoriar inngår i denne gruppa:

- Kaivederlag – Betaling for bruk av kaier (sjå pkt. 3.1.)
- Varevederlag – Betaling for bruk av kaiareal for lasting og lossing samt mellomlagring av gods før lasting/ etterlossing (sjå pkt. 3.2.)

1.3 Sal av vare og tenester

Herøy kommune tilbyr diverse varer og tenester til skipsfarta og andre hamnebrukarar, sjå pkt. 4.

1.4 Sakshandsamingsgebyr

I henhold til Lov om havner og farvann nr. 19 §§ 6 og 54, med tilhøyrande forskrifter er det gitt adgang til å innkreve sakshandsamingsgebyr.

Til dekning av Herøy kommune sine nødvendige kostnader i samband med handsaming av søknader om løyve etter Lov om havner og farvann § 27 og forskrifter gitt i medhald av lova, skal tiltakshavar betale gebyr.

Gebyra skal betalast før sakshandsaminga startar. Sakshandsaminga vil ta til når innbetaling av gebyr er registrert.

Innbetalt saksbehandlingsgebyr vil ikkje bli refundert ved avslag på søknad.

Gebysatsar sjå pkt. 5

2. Sikkerheitsgebyr og avfallgebyr

Gjeldande ISPS- og avfallsgebyr (skipsrenovasjon) i Herøy kommune, eks. mva:

- ISPS-gebyr: Kr. 200,- pr. anløp
- Avfallsgebyr: Kr. 300,- pr. anløp. Farleg avfall, kloakk og lasterestar må handterast av godkjend renovatør som vert bestilt og fakturert i kvart enkelt tilfelle.

3. Bruk av Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningskai Fosnavåg

Alle prisar er ekskl. mva.

3.1 Kaivederlag, kommersielle anløp

Alle fartøy eller flytande innretningar som fortøyer ved Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningskai i Fosnavåg, skal betale kaivederlag. Fartøy som fortøyer utanfor anna fartøy, betaler kaivederlag som om det var fortøyd ved kaien.

Kaivederlag skal betalast sjølv om fartøyet ligg ved kaien utan at det foregår lossing eller lasting. Kaivederlag vert utrekna etter fartøyet/ den flytande innretninga sine ytre mål med største lengde (L) pluss største breidde (B) multiplisert med djuptgåande (D):

$$\text{Avgiftsgrunnlaget } G = (L + B) \times D.$$

Dersom dimensjonane ikkje er oppgitt i målebrev, vert desse bestemt av kommunen etter skjønn.

Basert på avgiftsgrunnlaget (G) vert døgnavgift fastsett etter følgjande satsar:

For dei første 300 G: kr 1,50 pr. G

For dei neste 500 G: kr 2,00 pr. G

For dei neste 1200 G: kr 2,50 pr. G

For dei neste 1000 G: kr 3,00 pr. G

For alle over 3000 G: kr 3,50 pr. G

Minstepris kr 200,- pr. døgn

3.2 Varevederlag

Varevederlag vert rekna etter vekt (i tonn) eller pr. lasteeining. Dette gjeld for alle varer som vert frakta med skip over Mjølstadneset hamneterminal og indre allmenningskai i Fosnavåg.

Prisar for varer over kai:

- Bulklast: kr 6,00 pr. tonn
- Blokkstein og små betongkonstruksjonar: kr 6,00 pr. tonn
- Varer i contaier: kr 100,- pr. container
- Båtar: kr 100,- pr. stk.
- Motorkøyretøy: kr 100,- pr. stk.
- Øvrige varer: kr 10,00 pr. tonn

Vederlaget skal bereknast utfrå vara si **bruttovekt**, når forholdet vekt/kubikk er større enn ½. Og utfrå vara sin **bruttokubikk**, når forholdet vekt/kubikk er mindre enn ½.

Dersom dei ovannemnde priskategoriane ikkje er relevante, kan det avtalast prisar spesielt.

Varevederlaget inkluderer rett til å lagre last i 48 timar før/etter lasting/lossing.

Dersom varer vert liggande på kaiområdet utover dette, kjem følgjande tillegg:

- Containerar: kr 150,- pr. container pr. døgn
- Båtar/ køyretøy/ store konstruksjonar: kr 150,- pr. stk. pr. døgn
- Øvrige varer (stykkgoods): kr 15,00 pr. tonn pr. døgn

Minsteavgift kr 150,- pr døgn.

4. Salg av varer og tenester

Alle prisar er ekskl. mva.

For levering av tenester utan om ordinær arbeidstid kjem følgjande gebyr i tillegg til leveransen:

- I tidsrommet kl 16:00 – 21:00 mandag – fredag: kr 1.000,- pr. gong.
- I tidsrommet kl 21:00 – 08:00 måndag – fredag samt på laurdagar, søndagar og øvrige helligdagar: kr 1.650,- pr. gong.

4.1 Salg av ferskvatn

Ferskvatn vert levert til skip etter målt kvantum.

- Pris kr 12,00 pr. m³.

4.2 Salg av straum

- Pris kr 1,50 pr. kWh.

Merknad:

Ingen kan kople seg til straumnettet utan løyve frå Herøy kommune. Målar avlesast av hamneoperatør ved tilkopling og fråkopling.

5. Sakshandsamingsgebyr

Satsar for sakshandsaming etter Lov om havner og farvann:

Gebyrtype	Sats
• Sakshandsamingsgebyr «enkle» tiltak:	kr 1.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr «enkl» tiltak m/ synfaring:	kr 2.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr, større tiltak:	kr 2.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr, større tiltak m/ synfaring:	Kr 4.000,- pr. søknad

6. Diverse informasjon

6.1 Informasjon om ordning for skipsrenovasjon (avfallsordning)

Levering av avfall ved anløp skal avtalast på førehand ved å kontakte hamneoperatør, sjå pkt. 6.5.

Oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip skal leverast til avfallsfirma. Kontakt hamneoperatør for nærmare informasjon om avfallsordning og/ eller formidling av avfallsfirma for mottak av oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip.

6.2 Krantenester

Herøy kommune har ikkje eigne kraner.

6.3 Bestilling av ferskvatn og straum

- Bestilling av vatn for levering på laurdagar, søn- og helligdagar må skje seinast kl. 13:00 på fredagar eller siste ordinære virkedag før helligdag.
- Avbestilling av vasslevering utanom ordinær arbeidstid må skje innan kl 14:00 siste arbeidsdag.
- Same vilkår gjeld for tilkalling av hamneoperatør ved bestilling av straum.

6.4 Forretningsvilkår

For utfyllande informasjon om vilkår, bestemmelsar og ansvarstilhøve i Herøy kommune vert det vist til Vedlegg – Alminnelege bestemmelsar.

6.5 Kontaktinformasjon

Hamneansvarleg i Herøy kommune: Anleggs- og driftsleiar.

Herøy kommune har driftsavtale med Fosnavåg Is- og Oljeservice A/S om forvaltning av Mjølstadneset Hamneterminal («Hamneoperatør») når det gjeld kommersiell skipstrafikk som anløper kaiene.

Vakttelefon: **95 11 31 48**

VILKÅR FOR HAMNETENESTER I HERØY KOMMUNE

1. VERKEOMRÅDE

1. Disse alminnelege vilkåra er bindande for alle hamnetenester som Herøy kommune utfører. Vilkåra er også bindande for hamneoperatørar ved Mjølstadneset Hamneterminal.
2. For å fråvike vilkåra må det inngåast eigen særskilt avtale mellom Herøy kommune og hamneoperatøren om dette.

2. NÆRMARE OM HAMNEVERKSEMDA I HERØY KOMMUNE

1. Hamneverksemda er underlagt Anleggs- og driftsavdelinga i kommunen.
2. Herøy kommune driv hamneverksemd, tenesteyting, utøving av mynde og anna offentleg forvaltning.
3. Hamneverksemda er regulert ved Lov av 17.april 2009 nr. 19 om havner og farvann med tilhøyrande forskrifter, forutan internasjonale bestemmelsar om handtering av avfall og sikring (ISPS)
4. Forskrift om bruk og orden i hamner i Herøy kommune.

3. PRIS- OG TILBODSBESTEMMELSAR

1. Hamneoperatørar og andre brukarar av kommunen sine hamneanlegg skal betale gebyr og avgifter i henhald til gjeldande prisliste. Alle prisar er eksklusiv meirverdiavgift og eventuelle andre avgifter.

4. BETALINGSVILKÅR

1. Med mindre anna er avtalt er alle prisar i norske kroner.
2. Om ikkje anna er avtalt skal betaling skje innan tretti (30) dagar frå fakturadato.
3. Herøy kommune kan kreve fakturagebyr. Fakturagebyret skal i såfall framgå av fakturaen.
4. Kunden pliktar å oppgi rett fakturaadresse og organisasjonsnummer samt informere Herøy kommune ved evt. endring av fakturaadresse.
5. Omfakturering som følgje av at kunden har misleghalde informasjonsplikta, gjev ikkje fritak frå betaling til rett tid i henhald til opphaveleg faktura.
6. Dersom kunden ikkje betaler fakturaen til rett tid, har Herøy kommune rett til å kreve renter og purregebyr etter bestemmelsane i inkassolova.

7. For at feil i ein faktura eller anna betalingskrav frå kommunen skal kunne gjerast gjeldande mot kommunen, må det reklamerast utan ugrunna opphald.

5. STILLING AV SIKKERHEIT

1. Uansett bestemmelsane i punkt 4, kan Herøy kommune, når kommunen finn grunn til dette, kreve betaling på forskott, bankgaranti eller anna relevant sikkerheit.
2. Inntil det er stilt sikkerheit eller betaling har funne stad, har kommunen rett til, utan forvarsel, å innstille igangsette hamnetenester eller nekte segligstillatelse.

6. ANLØP

1. Alle bestemmelsar om anløp, bruk av farlei, anløpsavgift med vidare framgår av gjeldande Forskrift om anløpsavgift.

7. OPPLYSNINGAR OM ANKOMSTMELDING OG FARTØYOPPGÅVE

1. Ankomstmelding skal sendast hamneoperatøren, med kopi til Herøy kommune, innan 24 timar før tidspunkt for anløp til kai.
2. Rederi eller agenten skal levere fartøysoppgåve til hamneoperatøren, med kopi til herøy kommune, før ankomst.

8. KAIVEDERLAG

1. Alle skip som nyttar Herøy kommune sine kaier betaler kaivederlag i henhald til gjeldande prisliste.
2. Rederiet er ansvarleg for betaling av kaivederlag.
3. Kaivederlaget vert berekna etter skipet sin storleik og antal døgn det ligg ved kai.

9. OPPLYSNINGAR OM SKIPLAST

1. Hamneoperatøren skal uoppfordra, og i tide, gi Herøy kommune dei opplysningar som er nødvendige for at kommunen skal kunne utføre hamnetenester. Hamneoperatøren skal i medhald av dette gje opplysningar om:
 - a. Særlege forholdsreglar som er nødvendige i samband med utføring av hamnetenester.
 - b. Andre relevante tilhøve for å verne personar, miljø, kommunen eller tredjemanns eigedom mot eventuelle skadeverknader relatert til last/ gods.
2. Dersom hamneoperatøren ikkje oppfyller informasjonsplikta, har kommunen rett til, for hamneoperatøren sin rekning og risiko, å ta dei forholdsreglar ein anser nødvendige for å avverge skade på personar, ting, eigedom eller miljø.
3. Dersom hamnetenesta omfattar farleg gods, er hamneoperatøren ansvarleg overfor kommunen for at kommunen i god tid mottek alle relevante opplysningar i henhald til gjeldande konvensjonar og lover, reglar og

forskrifter som til ei kvar tid gjeld farleg gods. Dette inneber at hamneoperatøren står ansvarleg overfor kommunen for at alt farleg gods er pakka, merka, emballert og klassifisert i henhald til gjeldande konvensjonar og reglar, og at det frå myndigheit ligg føre dei løyve som er nødvendige.

10. HANDTERING AV SKIPLAST

1. Hamneoperatøren har sjølv plikt til å utføre kontrollfunksjonar i samband med lasting og lossing og ved inn- og utlevering frå lager.
2. Det er hamneoperatøren sitt ansvar å sikre at godset er pakka og merka i samsvar med gjeldande reglar og praksis slik at det kan motstå normal handtering , vind og vertilhøve.
3. Herøy kommune er ikkje ansvarleg for å forsikre gods, korkje for sin eigen eller hamneoperatøren sin rekning. Hamneoperatøren er forplikta til å teikne forsikring for skader som gods kan påføre personar eller ting.
4. Varer og gods som vert plasserte på kaier skal snarast muleg fraktast bort med mindre Herøy kommune tillet at dei vert liggande.
5. Hamneoperatøren er ansvarleg for at emballasje, avfall, restar av last og liknande, er fjerna frå kaiområdet umiddelbart etter at skipet har forlate hamna.

11. VAREVEDERLAG FOR GODS- OG VARETRAFIKK

1. For alle varer som vert frakta med skip over Herøy kommune sine kaier vert det betalt varevederlag i henhald til gjeldande prisliste. Dette gjeld med følgjande unntak:
 - a. Proviant, bunkers, olje og andre forsyningar til fartøy i hamn.
 - b. Pallar og liknande som ikkje er handelsvare.
2. Varevederlag for inngåande varer påkviler varemottakar. For utgåande varer påkviler vederlaget vareavsender.
3. Varevederlaget dekkjer lagring på kaiområdet inntil 48 timar for lasting/lossing. Etter dette tilkjem tillegg i henhald til gjeldande prisliste.
4. Grunnlaget for utrekning av varevederlaget er vara si vekt i tonn. Kubikkklaster vert omrekna til vekting der 1m³ ikkje er mindre enn 0,5 tonn prisberekna. Enkelte godstyper betaler varevederlag pr. eining, jfr. gjeldande prisliste.
5. For varer som kjem til hamna i transitt og som vert sendt vidare med fartøy, betaler ein vederlag kun ved inngåande. For varer i transitt til utlandet vert varevederlaget betalt ved utgåande.
6. Melding til Herøy kommune om lasting og lossing av varer skal sendast hamneoperatøren, med kopi til hamnekontoret, før skipet sin ankomst.
7. Herøy kommune kan foreta kontroll av oppgaver ved stikkprøver og forlange oversendt manifest og/ eller andre relevante dokumenter.

12. ANSVARSTILHØVE/ SIKKERHEIT

1. Hamneoperatøren skal på oppfordring framvise bevis på vekt av godset.
2. Hamneoperatøren er sjølv ansvarleg for handsaminga av godset.

13. REKLAMASON

1. Dersom hamneoperatøren vil halde Herøy kommune erstaningsansvarleg for skader, forseinking eller anna knytta til utføring av hamnetenester, skal dette fremjast for kommunen skriftleg utan ugrunna opphald. Innsigelsar og krav kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn tre (3) månader etter den dagen hamneoperatøren fekk, eller burde ha skaffa seg kjennskap til tilhøvet som kravet er grunna på.

14. TVISTAR, LOVVALG OG VERNETING

1. Partane sine rettar og plikter i henhald til gjeldande vilkår vert i si heilheit regulert av norsk rett.
2. Tingretten er verneting for alle rettsvistar knytta til bruk av Herøy kommune sine hamneanlegg og forståing av gjeldande vilkår.



HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JRV	Arkivsaknr:	2009/271
		Arkiv:	231

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
	Maritimt utval/hamnestyret	

HAMNEAVGIFTER I HERØY KOMMUNE

Tilråding:

1. Administrasjonen får i oppdrag å kunngjere at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Merknader skal vere skriftlege. Merknadsfristen vert sett til 30 dagar frå kunngjeringstidspunktet.
2. Administrasjonen får i oppdrag å legge fram sak for MU/H med utkast til forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt så snart merknadsfristen under punkt 1 har gått ut. I eiga sak skal det samstundes leggest fram forslag til framtidig organisering av hamneforvaltninga.

Særutskrift:

Vedlegg:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I økonomiplanen for 2010 er det budsjettert med at det skal innførast hamneavgifter i Herøy hamnedistrikt og at dette skal gi ei inntekt på 250.000 kroner i 2010. For at hamneavgifter skal kunne krevjast inn etter "Lov om havner og farvann" med tilhøyrande forskrifter må det vedtakast ei eiga lokal forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt. I følgje forvaltingslova skal ulike partar ha høve til å uttale seg **før** ei forskrift vert "utferdiget". Denne saka gjeld såleis vedtak om kunngjering av at arbeidet med lokal forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp.

Saksopplysningar/vurderingar

Herøy hamnedistrikt omfattar heile Herøy kommune. I 2001 vart det gjennomført eit større utgreiingsarbeid vedkomande hamneavgifter i Herøy kommune samt framtidig organisering av hamneforvaltninga. Det vart imidlertid ikkje gjort noko endelege vedtak i desse sakene og har sidan ikkje vore aktuelt å ta opp igjen til vurdering/handsaming før no.

I samband med evt. vedtak om innføring av hamneavgifter vil ein også måtte fastsetje korleis den framtidige organiseringa av hamneforvaltninga skal vere.

Mynde:

Maritimt utval/Hamnestyret(MU/H) har mynde til å setje i gang arbeidet med utarbeiding av utkast til forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt. Vidare har MU/H mynde til å gjere vedtak om å legge utkastet ut til høyring og å kome med tilråding til formannskap og kommunestyre i same sak. Elles har MU/H mynde til å legge fram tilråding til formannskap og kommunestyre om framtidig organisering av hamneforvaltninga i eiga sak.

Kunngjering:

Forvaltingslova §37 (*utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte*) lyder slik. Sitat: "Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv, fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale sig før forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet. Så langt det trenges for å få saken allsidig opplyst, skal uttalelse også søkes innhentet fra andre.

Forvaltningsorganet bestemmer på hvilken måte forhåndsvarslingen skal foregå og kan sette frist for å gi uttalelse.

Forhåndsvarsling kan unnlates forsåvidt den:

- a) ikke vil være praktisk gjennomførlig, eller
- b) kan vanskeliggjøre gjennomføring av forskriften eller svekke dens effektivitet, eller
- c) må anses åpenbart unødvendig.

Uttalelser skal gis skriftlig. Forvaltningsorganet kan i den enkelte sak samtykke i at uttalelse gis muntlig. Når saken egner seg for det, kan forvaltningsorganet bestemme at forhandlinger om saken skal foregå i møte.”

Med bakgrunn i ovanstående må det kunngjerast på førehand at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Framlegging av utkast til forskrift og regulativ kan først gjerast når merknadsfristen er ute.

Prosess:

Ein ser føre seg at følgjande prosess må gjennomførast i samband med evt. fastsetjing av forskrift og regulativ:

- Kunngjering om at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Merknadsfrist 30 dagar.
- Saksframlegg og utkast til forskrift og regulativ vert lagt fram for MU/H for vedtak om utlegging til off. ettersyn/høyring
- Utlegging til off. ettersyn/høyring og handsaming av evt. høyringsuttalar
- Ny handsaming i MU/H og evt. vedtak/tilråding til formannskap og kommunestyre
- Handsaming i formannskapet med evt. tilråding til kommunestyret
- Handsaming i kommunestyret og evt. endeleg vedtak
- Oversending av endeleg vedteken forskrift til Kystverket for godkjenning

Parallelt med prosessen som er skissert ovanfor ser ein føre seg at det i eiga sak vert lagt fram forslag til framtidig organisering av hamneforvaltninga.

Fosnavåg, 23.03.2009

Jon Rune Våge

Samanlikning av hamneavgifter

Ein har teke utgangspunkt i 5 stk. fartøy og samanlikna anløpsavgift og kaivederlag for 3 ulike hamner i høve til utkast for framtidige hamneavgifter i Herøy. Dei 3 hamnene ein har samanlikna med er:

- Måløy (Nordfjord hamn IKS)
- Ålesund hamn/Hareid hamn (har identiske prisar)
- Molde og Romsdal havn IKS .

Avgiftene gjeld ved anløp av kai. For Herøy kommune sin del gjeld dette ved anløp av Indre almenningskai i Fosnavåg og kaiene på Mjølstadneset.

Fartøya ein har nytta er:

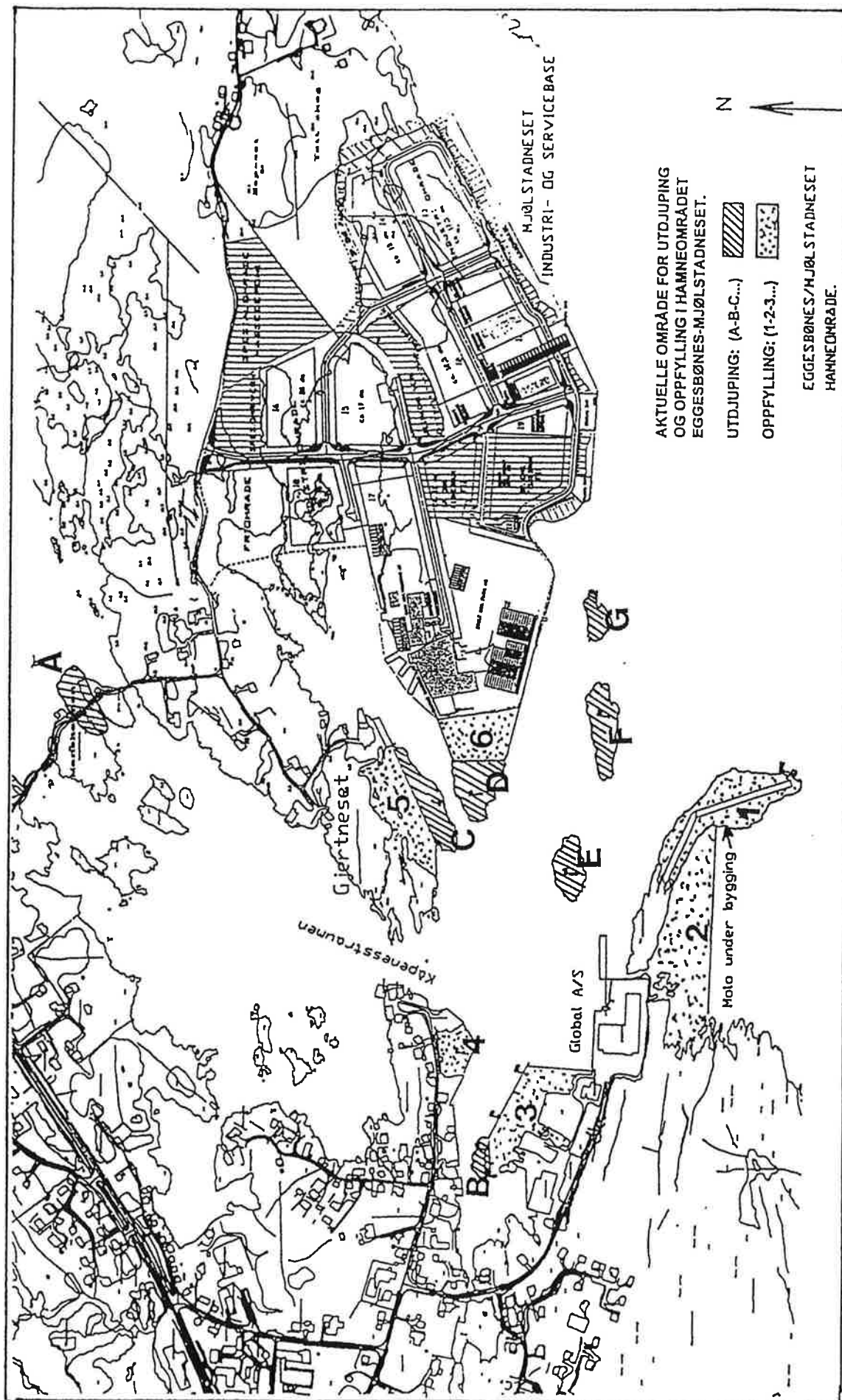
1. «Kings Bay» - fiskefartøy - 4027 BT (L= 77m, B= 22m, D= 7m)
2. «Bona Sea» - fraktefartøy – 1525 BT (L= 74m, B= 12m, D= 3,4m)
3. «Skulebas» -fiskefartøy – 386 BT (L= 34m, B= 7m, D= 5m)
4. «Ice Bird» - lasteskip – 3625 BT (L0 93m, B= 15m, D= 5,4m)
5. «Maersk Flensburg» - lasteskip – 9999 BT (L0 135, B= 22, D= 7,6m)

Fartøy nr	Avgiftstype	Måløy Nfj.hamn IKS	Ålesund Hamn/Hareid hamn	Molde og Romsdal hamn IKS	Herøy
1	Anløpsavg.	Kr 560,-	Kr 1.141,-	Kr 1.192,-	Kr 930,-
	Kaivederlag	« 3.080,-	« 1.361,-	« 2.155,-	« 1.236,-
	Sum	Kr 3.640,-	Kr 2.502,-	Kr 3.347,-	Kr 2.166,-
2	Anløpsavg.	Kr 213,50	Kr 547,-	Kr 555,-	Kr 448,-
	Kaivederlag	« 1.223,75	« 678,-	Kr 726,-	Kr 438,-
	Sum	Kr 1.437,25	Kr 1.125,-	Kr 1.281,-	Kr 886,-
3	Anløpsavg.	Kr 150,-	Kr 184,-	Kr 143,-	Kr 150,-
	Kaivederlag	« 289,50	« 300,-	« 190,-	« 307,-
	Sum	Kr 439,50	Kr 484,-	Kr 333,-	« 457,-
4	Anløpsavg.	Kr 507,50	Kr 1.056,-	Kr 1.099,-	Kr 862,-
	Kaivederlag	« 2.798,75	« 1.260,-	« 1.914,-	« 1.016,-
	Sum	Kr 3.306,25	Kr 2.316,-	Kr 3.013,-	Kr 1.878,-
5	Anløpsavg.	Kr 1.398,60	Kr 2.193,-	Kr 2.566,-	Kr 1.946,-
	Kaivederlag	« 6.873,90	« 2.602,-	« 5.089,-	« 2.432,-
	Sum	Kr 8.272,50	Kr 4795,-	Kr 7.655,-	Kr 4.378,-

Utbygging/utbetring av hamneanlegg innafor Herøy hamn

Herøy kommune vil i samarbeid med statlege og fylkeskommunale styresmakter og ved bruk av tilgjengelege verkemiddel/tilskotsordningar gjennomføre utbyggings- og utbetringstiltak knytta til dei ulike hamneanlegga innafor Herøy hamn. Dei ulike prosjekt/tiltak vert å oppsummere som følger og er viste på figur 4.1 og 4.2:

- Gjennomføre utbygging/utbetring av hamneanlegg basert på slik prioritering:
 1. Utvide (til om lag 20m) og utdjupe (til minimum 2m) fartsløpet mellom Monsholmen og Straumsholmen (under planlagt ny bru på Mjølstadnesvegen), fjerning av om lag 2000 m³ til ein kostnad på 0,6 mill. kr. (tiltak merka A på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
 2. Utdjuping av indre del av hamneområdet på Eggesbønes hamn til ein samla kostnad av 0,6 mill. kr - (tiltak merka B på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde).
 3. Fjerning av flud nord og aust for Grønholmen (ved innseglinga til Global), ned til minimum 10m, fjerning av om lag 11000 m³ masse til ein kostnad på 2,2 mill. kr. (tiltak merka E på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
 4. Fullføring av påstarta arbeid med molo frå Grønholmen og aust og sør mot "Svartestonga" til ein kostnad på 5,5 mill. kr. (tiltak merka 1 på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
 5. Utdjuping på sørsida av Gjertneset ned til minimum 10m med tilhøyrande oppfylling av arealet innafor med sikte på tilrettelegging for kaibygging, fjerning av om lag 25000 m³ masse til ein kostnad på 6,3 mill. kr. (tiltak merka C og 5 på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
 6. Utdjupe hamnebassenget vest for Mjølstadneset ned til minimum 10m og samstundes betre innseglinga til nordsida av Mjølstadneset, fjerning av om lag 30000 m³ masse til ein kostnad på 7,5 mill. kr. (tiltak merka D på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
 7. Utdjuping av indre del av Fosnavåg hamn til ei djupne på minimum 7 m, fjerning av om lag 40000 m³ masse til ein kostnad på 7 mill. kr.
 8. Forlenging av indre molo på Leinevika hamn med 15 - 20 m til ein kostnad på om lag 0,5 mill. kr.
 9. Fjerning av flud mot Mjølstadneset/Stolt Sea Farm ned til minimum 10m, fjerning av om lag 32000 m³ masse til ein kostnad på 6,4 mill. kr. (tiltak merka F og G på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)



Figur 4.2 Aktuelle område for utdyping og oppfylling i Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2014/1092
		Arkiv:	34/22

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
125/14	Maritim og teknisk komite	09.12.2014

GNR 34 BNR 22 KLAGE PÅ GEBYR - SJØSIDA EIGEDOM AS

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite held fast på vedtak 408/14 datert 17.11.2014 i sak 2014/1092 *Sjøside Eigedom AS 34/22 Tiltak riving/bygging parkeringshus.*

Byggesaksgebyret på totalt kroner 45833 vert vurdert å vere i tråd med gjeldande gebyrregulativ og i tråd med kva som skal leggest til grunn ved utrekning av bruksareal av tiltak.

Klagen vert sendt til fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Særutskrift:
Sjøside Eigedom AS
Fylkesmannen i MR

Vedlegg:

Vedlegg

- 1 VS: Gnr 34 Bnr 22 - Klage på gebyr.html
- 2 Gnr 34 Bnr 22 - Klage på gebyr.DOC
- 3 Tilleggsskriv til klage innsendt av Sjøside Eigedom AS.pdf
- 4 Tilleggsskriv til klage innsendt av Sjøside Eigedom AS(2).pdf
- 5 Klage på gebyr.html.pdf
- 6 Klage på vedtak.doc.pdf
- 7 Søknad om tiltaksløyve.pdf.pdf
- 8 FORSKRIFTEKST_Gebyrregulativ for byggesaker med meir gjeldande frå 01 07 2010_NY
- 9 Gebyrregulativ 2014 - satsar

Saksopplysningar:

Sjøside Eigedom AS har klaga på vedtaket der søknad om redusert gebyr vart avslått. Klagen er motteken innanfor klagefristane og er soleis rettidig.

Sjøside eigedom as klaga med brev datert 12.11.2014 på gebyrfastsettelsen i samband med realisering av eit parkeringshus i Fosnavåg sentrum.

Sjøside eigedom la til grunn at gebyret skulle utreknast med ein kvadratmeterstørrelse på 780 m² som omfattar den midterste etasjen i parkeringshuset. Sjøside la til grunn at grunnflata og taket ikkje skulle inngå i berekningane då desse var etablert frå før.

Klagen er supplert med eit brev frå Adv. Sande der han legg til grunn at gebyrutrekningane er i samsvar med forskriftene som ligg til grunn for saka. Adv. Sande ber likevel om at kommunen vurderer dette på nytt m.a med omsyn til eit rettferdighetshensyn og ber kommunen om å vurdere å redusere gebyret etter §10.

Klagen vart handsama med delegert vedtak 17.11.2014 der administrasjonen traff fylgjande vedtak:

Klage på gebyr i sak 2014/1092 Sjøside Eigedom AS 34/22 Tiltak riving/bygging parkeringshus vert avvist.

Saka.

Saka er todelt og det har vore gitt to løyver i saka.

Den 14.07.2014 vart det gjeve rivingsløyve av alle bygningskontruksjoner på omsøkt område for etablering av nytt parkeringsbygg på tomte. Det vart fakturert ut saksbehandlingsgebyr på kroner 5943.

Den 11.09.2014 vart det gjeve løyve til etablering av nytt parkeringshus på omsøkt eigedom med følgjande vedtak:

Utviklingsleiaren gjev løyve til oppføring av parkeringshus over 3 plan på gnr 34, bnr 22, seksjon nr 5 slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 29.08.2014. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan 1515201289.

Gebyrfastsetjing.

Grunnlaget for å utstede gebyr er heimla i forskrift og gjeldande gebyrregulativ som vert godkjent av kommunestyret kvart år i desember og vert gjort gjeldande pr 1 januar kvart år.

Etter teikningsgrunnlaget som er levert inn i byggesaka er bruksarealet berekna til 2340m² fordelt på tre plan.

Gebyrutrekningane som kommunen har lagt til grunn er:

Byggesaksgebyr fast	973 kroner
Variabel del 1 (200m ² x 48 kr)	9600 kroner
Variabel del 2 (2140 m ² x16 kr)	34240 kroner
Ansvarsrettar	1070 kroner
Sum gebyr	45883 kroner

Byggesaksregulativet.

Byggesaksregulativet som kommunen og avdelinga følgjer er vedtatt i kommunestyret i møte 24.06.10. Vedtaket er gjengitt nedanfor.

Med heimel i plan og bygninglova (85) §109 (jf. §33-1 i plan og bygningslova - 08) vedtek kommunestyret forslag til revidert forskrift for handsaming av byggesaker datert 25.05.2010. Revidert forskrift for handsaming av byggesaker vert gjeldande frå 01.07.2010.

Forskrifta regulerer følgjande forhold:

Forskrifta, datert 24.05.2010, gjeld for handsaming av byggesaker og andre tiltak etter plan- og bygningslova(PBL).

Regulativet er heimla i plan- og bygningslova § 33-1. Den er vedteken av Herøy kommunestyre den 24.06.2010, K-sak 110/10, og gjeld frå 01.07.2010.

Forskrifta erstattar forskrift om gebyrregulativ vedteken av Herøy kommunestyre i K-sak 63/99.

Utviklingsleiaren kan etter søknad jfr. **§ 10 Urimeleg gebyr** vurdere følgjande:

Dersom gebyret t.d. vert vurdert som svært urimeleg i høve til dei kostnadar kommunen har hatt med saka, eller urimeleg av andre grunnar, kan utviklingsleiar fastsette gebyr i høve til dette etter skriftleg grunngjeven søknad.

Klage på gebyr er regulert etter §11:

Fastetjing av gebyr i ei einskild sak etter regulativet, kan ikkje påklagast, jf. § 40 i forvaltningslova.

Utviklingsleiaren si avgjerd etter søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Vurdering og konklusjon:

Kommunen har sidan gebyrregulativet vart vedtatt i 2010 ikkje mottatt klage på gebyrfastsetjinga i byggesaker før no. Ein oppfatter soleis at gebyrregulativet fungerer godt og i tråd med det kommunestyret har lagt til grunn.

Klage på gebyrfastsetjing er etter gebyrregulativet ikkje klagerett på. Klager som omhandler gebyrfastsetjing skal derfor ikkje takast til behandling, men avvisast.

Dersom utviklingsleiar vurderer gebyrfastsetjinga som urimeleg kan utviklingsleiar fastsette gebyr i høve til dette, jfr. §10 i gebyrregulativet. Utviklingsleiaren si avgjerd etter søknad om reduksjon kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Søkjar har klaga på delegert vedtak datert 17.11.2014 der administrasjonen traff fylgjande vedtak:

Klage på gebyr i sak 2014/1092 Sjøside Eigedom AS 34/22 Tiltak riving/bygging parkeringshus vert avvist.

I klagen som er framført av Sjøside eigedom AS er det grunnlaget for utrekning av bruksareal som ein ikkje er samd i. Ein har ikkje stilt spørsmål om satsar knytt til gebyrregulativet.

Kommunen har lagt til grunn veileidar Grad av utnytting, seinast revidert 20 januar 2014, gjeldande gebyrregulativ og saka sine øvrige dokument.

Kommunen si saksbehandling og utrekninga av gebyr er gjort i tråd med forskrift og regulativ vedtatt av kommunestyret. Utrekning og gebyrfastsetjing er utrekna på bakgrunn av innsendt byggesak, opplysningar og teikningsmaterieil i saka.

Eit sentralt punkt i saka er kva som skal bereknast som bruksareal i saka. Kommunen legg til grunn at samla areal for parkeringshuset skal leggest til grunn i gebyrfastsetjinga medan Sjøside eigedom AS legg til grunn at kun den midterste etasjen skal inngå i gebyrfastsetjinga.

Om bruksareal seier veileidaren Grad av utnytting følgjande:

Bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) er summen av bruksarealet for alle bygninger og konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkeringsareal/biloppstillingsplasser på tomte.

Viser elles til kapittel §5-4 Bruksareal i veileder.

Veileidaren bygger på NS 3940. Kapittel 5.3 omhandlar kva som skal leggest til grunn vedrørande berekning av bruksareal.

Den 14.07.2014 gav kommunen rivingsløyve av alle bygningskonstruksjoner på omsøkt område for etablering av nytt parkeringsbygg på tomte. Det vart fakturert ut saksbehandlingsgebyr på kroner 5943. Bygget som stod på tomte var eitt større

lagerbygg oppført i betong. Felles vegg med nabobygg og mur/vegg mot terreng og gate stod att. Alle innvendige konstruksjonar med tilhøyrande tak og golv vart fjerna.

Den 11.09.2014 gav kommunen løyve til etablering av nytt parkeringshus på omsøkt eigedom. Parkeringshuset skal først opp i tre etasjer med parkering på grunnplan, ei etasje i midten og parkering på taket av parkeringshuset.

Kommunen vurderer tiltaket som er omsøkt, som det er gitt løyve til ved delegert vedtak datert 11.09.2014, som eit nytt tiltak og at det samla bruksarealet for heile tiltaket skal leggest til grunn i gebyrfastsetjinga, ikkje delvis slik søker ønskjer.

Rådmannen vurderer at utrekningane er i tråd med regelverket og gebyrfastsetjinga er itråd med gjeldande gebyrregulativ. Rådmannen rår MTK til å halde fast på vedtaket og sende klagen til fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Konsekvensar for økonomi:

Fosnavåg, 24.11.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller

God morgon.

Legg du dette ved i klagen til Formannskapet, slik at alle opplysningane ligg der.

Vennleg helsing

Helge Kvalsvik

Sjøsida Eigedom AS

Fax 70 08 89 20

Tlf 70 08 86 39

Mobile 91 36 93 58

E-mail helge@kvalsvik-elektro.no

Fra: Heroy Kommune [<mailto:postmottak@heroy.kommune.no>]

Sendt: 17. november 2014 16:06

Til: Sjøsida Eigedom AS

Kopi: Adv.Lars E Sande

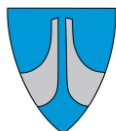
Emne: Gnr 34 Bnr 22 - Klage på gebyr

Pga. ei inkurie i fletting av saksopplysningar vart ikkje **vedtaket** fullstendig i sak 406/14. Det nye vedtaket 408/14 erstattar vedtak nummer 406/14.

Helsing

Jarl Martin Møller

Utviklingsleiar



Sjøsida Eigedom AS

DELEGERT VEDTAK

Sakshandsamar:	JMM	Saksnr.	2014/1092
Utvallsaksnr:	408/14	Arkiv:	34/22
		Vedtaksdato:	17.11.2014

ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

Gnr 34 Bnr 22 - Klage på gebyr

Med heimel i Herøy kommune sitt delegasjonsreglement – "Delegasjon til administrasjonen" vedteke K-sak 79/12, og intern delegasjon frå rådmannen, vert det gjort slikt

Vedtak:

Klage på gebyr i sak 2014/1092 Sjøsida Eigedom AS 34/22 Tiltak riving/bygging parkeringshus vert avvist.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klager seint, slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje datoen denne meldinga kom fram.

Kopi:
Adv.Lars E Sande



Vedlegg:

Brev frå Sjøside Eigedomen AS datert 12.11.2014

Brev frå Adv. Sande datert 12.11.2014

Saksopplysningar:

Pga. ei inkurie i fletting av saksopplysningar vart ikkje vedtaket fullstendig i sak 406/14. Det nye vedtaket 408/14 erstattar vedtak nummer 406/14.

Klagen.

Sjøside eigedom as har med brev datert 12.11.2014 klaga på gebyrfastsettelsen i samband med realisering av eit parkeringshus i Fosnavåg sentrum. Sjøside eigedom legg til grunn at gebyret skal utrekna med ein kvadratmeterstørrelse på 780 m² som omfattar den midterste etasjen i parkeringshuset. Sjøside legg til grunn at grunnflata og taket ikkje skal inngå i berekningane då desse er etablert frå før.

Klagen er supplert med eit brev frå Adv. Sande der han legg til grunn at gebyrutrekningane er i samsvar med forskriftene som ligg til grunn for saka. Adv. Sande ber likevel om at kommunen vurderer dette på nytt m.a med omsyn til eit rettferdighetshensyn og ber kommunen om å vurdere å redusere gebyret etter §10.

Eg viser elles til dokumenta som ligg vedlagt for ytterligare grunnlag i saka.

Saka.

Saka er todelt og det har vore gitt to løyver i saka.

Den 14.07.2014 vart det gjeve rivingsløyve av alle bygningskontruksjoner på omsøkt område for etablering av nytt parkeringsbygg på tomte. Det vart fakturert ut saksbehandlingsgebyr på kroner 5943.

Den 11.09.2014 vart det gjeve løyve til etablering av nytt parkeringshus på omsøkt eigedom med følgjande vedtak:

Utviklingsleiaren gjev løyve til oppføring av parkeringshus over 3 plan på gnr 34, bnr 22, seksjon nr 5 slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 29.08.2014. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan 1515201289.

Gebyrfastsetjing.

Grunnlaget for å utstede gebyr er heimla i forskrift og gjeldande gebyrregulativ som vert godkjent av kommunestyret kvart år i desember og vert gjort gjeldande pr 1 januar kvart år.

Etter grunnlaget som er levert inn i byggesaka er gebyret berekna til 2340m² fordelt på tre plan.

Utrekningane som kommunen har lagt til grunn er:

Byggesaksgebyr fast	973 kroner
Variabel del 1 (200m ² x 48 kr)	9600 kroner
Variabel del 2 (2140 m ² x16 kr)	34240 kroner
Ansvarsrettar	1070 kroner
Sum gebyr	45883 kroner

Byggesaksregulativet.

Byggesaksregulativet som kommunen og avdelinga følgjer er vedtatt i kommunestyret i møte 24.06.10. Vedtaket er gjengitt nedanfor.

Med heimel i plan og bygninglova (85) §109 (jf. §33-1 i plan og bygningslova - 08) vedtek kommunestyret forslag til revidert forskrift for handsaming av byggesaker datert 25.05.2010. Revidert forskrift for handsaming av byggesaker vert gjeldande frå 01.07.2010.

Forskrifta regulerer følgjande forhold:

Forskrifta, datert 24.05.2010, gjeld for handsaming av byggesaker og andre tiltak etter plan- og bygningslova(PBL).

Regulativet er heimla i plan- og bygningslova § 33-1. Den er vedteken av Herøy kommunestyre den 24.06.2010, K-sak 110/10, og gjeld frå 01.07.2010.

Forskrifta erstattar forskrift om gebyrregulativ vedteken av Herøy kommunestyre i K-sak 63/99.

Utviklingsleiaren kan etter søknad jfr. **§ 10 Urimeleg gebyr** vurdere følgjande:

Dersom gebyret t.d. vert vurdert som svært urimeleg i høve til dei kostnadar kommunen har hatt med saka, eller urimeleg av andre grunnar, kan utviklingsleiar fastsette gebyr i høve til dette etter skriftleg grunngjeven søknad.

Klage på gebyr er regulert etter §11:

Fastetjing av gebyr i ei einskild sak etter regulativet, kan ikkje påklagast, jf. § 40 i forvaltningslova.

Utviklingsleiaren si avgjerd etter søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Vurdering og konklusjon:

Klage på gebyrfastsetjing er etter gebyrregulativet ikkje klagerett på. Klager som omhandler gebyrfastsetjing skal derfor ikkje takast til behandling, men avvisast.

Dersom utviklingsleiar vurderer gebyrfastsetjinga som urimeleg kan utviklingsleiar fastsette gebyr i høve til dette, jfr. §10 i gebyrregulativet. Utviklingsleiaren si avgjerd etter søknad om reduksjon kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Søkjar har gjennom advokat bede om ei ny vurdering etter §10.

Kommunen legg til grunn veileder Grad av utnytting, seinast revidert 20 januar 2014, gjeldande gebyrregulativ og saka sine øvrige dokument.

Kommunen si saksbehandling og utrekninga av gebyr er gjort i tråd med forskrift og regulativ vedtatt av kommunestyret. Utrekning og gebyrfastsetjing er utrekna på bakgrunn av innsendt byggesak, opplysningar og teikningsmaterieil i saka.

Eit sentralt punkt i saka er kva som skal bereknast som bruksareal i saka. Kommunen legg til grunn at samla areal for parkeringshuset skal leggst til grunn i gebyrfastsetjinga medan Sjøside eigeom AS legg til grunn at kun den midterste etasjen skal inngå i gebyrfastsetjinga.

Om bruksareal seier veiledaren Grad av utnytting følgjande:

Bruksareal for bebyggelse på en tomt (BRA) er summen av bruksarealet for alle bygninger og konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkeringsareal/biloppstillingsplasser på tomta.

Viser elles til kapittel §5-4 Bruksareal i veileder.

Den 14.07.2014 gav kommunen rivingsløyve av alle bygningskonstruksjoner på omsøkt område for etablering av nytt parkeringsbygg på tomta. Det vart fakturert ut saksbehandlingsgebyr på kroner 5943.

Den 11.09.2014 gav kommunen løyve til etablering av nytt parkeringshus på omsøkt eigeom. Parkeringshuset skal først opp i tre etasjer med parkering på grunnplan, ei etasje i midten og parkering på taket av parkeringshuset.

Kommunen vurder tiltaket som er omsøkt som eit nytt tiltak og at det samla bruksarealet for heile tiltaket skal leggst til grunn i gebyrfastsetjinga, ikkje delvis slik søker ønskjer.

Ein vurder ikkje gebyrfastsetjinga som urimeleg og klagen vert avvist i tråd med §11 i gebyrregulativet.

Jarl Martin Møller
Utviklingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og er utan signaturer.

På vegne av Sjøside Eigedom AS legg eg ved brev til Herøy kommune. Brevet er å sjå på som tilleggskriv til klage innendt av Sjøside Eigedom AS stila til Herøy formannskap.
Eg ber brevet mitt vedlagt saka.

Mvh

Lars E. Sande

Adv.

Tlf-70077400

ADVOKAT
LARS E. SANDE

Herøy kommune
Postboks 274

6099 FOSNAVÅG

Volda, 12.11.2014

SJØSIDA EIGEDOM AS – KRAV PÅ GEBYR – PARKERINGSBUS.

På vegne av Sjøside Eigedom AS viser eg til faktura nr. 41412870 stor kr. 46.113,- refererande til gebyr i forbindelse med ombygging av bygg oppført på gnr.34 bnr. 22 snr. 5 til parkeringshus. og som deretter er seksjonert i to seksjonar.

Eg viser for så vidt også til den e-post korrespondansen som har vore mellom Sjøside Eigedom AS v/Helge Kvalsvik og Herøy kommune v/ Jarl Martin Møller.

På vegne av Sjøside Eigedom AS ber eg Herøy kommune vurdere å redusere gebyret, jfr. §10 i Forskriftene for handsaming av byggesaker og andre tiltak etter PBL.

Bakgrunnen for søknaden er at det kan synast som om at det i utgangspunktet ikkje er samsvar mellom den formelle byggesøknaden og den reelle situasjonen i byggesaka.

I e-post av 27. oktober-14 kl. 11:24, peikar Jan Martin Møller på at det i byggesøknaden er vist til at ein skal rive eksisterande bygg og føre opp nytt parkeringshus. Det er m.a. lagt til grunn at ein står over for eit nytt byggeprosjekt.

Basert på byggesøknaden, har eg ikkje problem med å legge til grunn at den gebyrutrekninga som er foretatt av Herøy kommune er i samsvar med forskriftene.

Den faktiske situasjonen og realiteten i saka, er imidlertid slik går fram av e-post datert 27. oktober kl. 09:58 frå Helge Kvalsvik. Det byggesaka eigentleg dreier seg, er søknad om riving av eksisterande tak for renovering, fjerne søyler i eksisterande bygg og å sette inn eit etasjeskille slik at det som tidlegare var seksjon nr. 5 vart delt i ein ny seksjon nr. 11. Dette er for så vidt også det som går fram av reseksjoneringsbegjæringa godkjent av Herøy kommune.

Bygningskroppen – utvendige veggjar – er ikkje berørt av ombygginga.

Det framstår derfor for meg som urimeleg at Sjøside Eigedom AS skal påleggast gebyr som om det var snakk om oppføring av eit nytt bygg. Sjølv om byggesøknaden etter det eg forstår, truleg er noko upresis når det gjeld omfanget av tiltaket, er det for Sjøside Eigedom AS eit spørsmål om rettferdigheit at realiteten blir lagt til grunn ved utrekninga av byggesaksgebyret. Eg ber om at det vert tatt omsyn til dei faktiske forhold i byggesaka og at gebyret vert fastsett ut frå desse.

Eg ber elles om at innkreving av faktura nr. 41412870, vert stilt i bero inntil søknaden er endeleg ferdigbehandla.

Med helsing


Lars E. Sande

Postadresse:

Postboks 58
6101 Volda

E-post:

post@advokatsande.no

Telefon:

70 07 74 00

Heimeside:

www.advokatsande.no

Telefaks:

70 07 67 53

Kontoradresse:

Halkjelsgata 1 (2. etg. Nordea bank)
6100 Volda

Organisasjonsnr.:

871 465 142 MVA

Hei Hilde.

Kan du sørge for at dette kjem til Formannskapet.
Kan du videresende til Geir Egil Olsen og Arnulf.

Vennleg helsing

Helge Kvalsvik

Sjøside Eigedom AS

Fax 70 08 89 20

Tlf 70 08 86 39

Mobile 91 36 93 58

E-mail helge@kvalsvik-elektro.no

SJØSIDA EIGEDOM AS

Tlf: 70088639 / Fax: 70088920

E- mail: helge@kvalsvik-elektro.no

Dato: 12/11/2014

Herøy Formannskap

Klage på gebyrbeløp.

Sjøsida Eigedom AS er i gang med etablering av parkeringsanlegg på gnr 34, bnr.22 i samband med vidare utbygging av lokala over Meny.

Arealet er frå før regulert til parkering.

Vi vurderte ei stund å støype inn eit mellomdekke i eksisterande bygning, og fekk pris på det, samt pris på reparering av eksisterande tak som hadde mykje betongsprekking slik at armeringa var synleg over større område. Dessutan hadde vi lekkasje frå taket.

Vi konkluderte, når vi fekk prisane på dette, at det det var meir lønnsomt, samt at vi fekk fleire parkeringsplassar ved å erstatte eksisterande tak med eit nytt hulldekke for då også å setja inn nye søyler og montert eit nytt mellomdekke.

Eksisterande gulv og vegger er som dei har vore.

Vi fekk rivingsløyve og igangsetjingsløyve for dette arbeidet.

Grunnflata er ca 780m².

Så fekk vi gebyrkrav frå Herøy Kommune på 780m²x3, på kr 45.883,-.

Altså innrekna taket som har vore der i «alle år» og golvet som har vore der i «alle år» og er der fortsatt pluss det nye mellomdekket, det siste som vi meiner er det reelle arealet å betale for.

Vi kontakta Utviklingsleiar Møller og påpeika at dette måtte vera feil, då det nye arealet er 780m², medan dei andre areale har eksistert i fleire ti-år og er berre rehabiliterte. Det stod avkryssa for nybygg i søknaden frå Con Plan hevda han, så då er satsane slik.

Gjorde han merksam på at realitetane ikkje er slik, og rekna med at dei kjende til prosjektet sidan det er så nær Rådhuset og vi hadde hatt førehandskonferanse om prosjektet.

Fekk beskjed om at sånn var reglane ferdig med det. Kunne anke på avgjerda, men den ville verta avvist skriv han.

Er det slik at ein ikkje kan skifta ut ei eksisterande bygningsmasse utan å måtte betale gebyr etter satsane for nybygg.

Dvs skifter ein tak på eit gammalt hus over tre plan så må ein betale gebyr for arealet på planet ein skiftar ut pluss arealet av dei to etg'ane under?

Ber om at Formannskapet vurderer dette.

Med helsing for
Sjøsida Eigedom AS

Helge Kvalsvik

Legg ved korrdespodanse med Utviklingsavdelinga.

Flåskjær:

Sakshandsamingsgebyr: Byggesaksgebyr 973,- + 200x48+2140x16 kr. 44813,- Ansvarsrettar kr. 1070,-

Sum gebyr kr. 45883,-

Forklaring på gebyr :

Gebyrregulativa for Herøy kommune 2014:

Grunnbeløp for byggesak = 973,-

Ansvarsrett = 1070,- fast beløp for dei som har ansvarsrett i byggesaker

Gebyr pr BRA = varierende satar - i denne sak har bygget eit totalt bruksareal på 2340m² dermed vert det i denne sak 48kr x 200 m² + 16 kr x2140m²

Dette er i tråd med gjeldande gebyrregulativ vedtatt politisk.

Møller:

Saksbehandling og utrekninga av gebyr er gjort i tråd med forskrift og regulativ vedtatt av kommunestyret. Utrekning og gebyrfastsetjing er utrekna på bakgrunn av innsendt byggesak, opplysningar og teikningsmaterieil i saka.

Kommunen har nyleg godkjent eit anna parkeringsbygg i sentrum som har vore handsama på lik måte med omsyn til gebyrfastsetjing.

Eg ser ingen grunnlag til at eg skulle kome fram til ei anna gebyrfastsetjing enn det sakshandsamar har kome fram til. **Ein evt. søknad etter §10 Urimeleg**

gebyr vil verte avslått.

Møller:

Viser til henvendelsen din og eg har følgjande sluttkommentarer i saka.

Ditt spørsmål: Her er ikkje sett opp eit nytt bygg i 3. etg. , kun rive eksisterande tak for renovering og for å fjerne søyler og setja inn eit etg. skille.

Svar: Det er søkt om rivingsløyve for eksisterande bygg. Dette er utført og tomte framstår no som rein byggetomt. Dette er ikkje eit renoveringsobjekt slik eg ser det. I dykkar søknad som er sendt til Herøy kommune for behandling er det vist til at ein skal rive eksisterande bygg og føre opp nytt parkeringshus. Eg er samd i denne vurderinga.

Ditt spørsmål: Parkeringshuset du sammenliknar med er eit nytt bygg.

Svar: Det er korrekt og det same gjeld for byggeprosjektet ditt. Dette prosjektet er å rekne som eit nybygg som er prosjektert og dokumentert gjennom Conplan AS og omsøkt som nytt byggeprosjekt i Fosnavåg sentrum.

Ditt spørsmål: Ber om at vi får ein ny faktura ut frå dei faktiske forholda.

Svar: Fakturaen står fast då den er i tråd med gjeldande regulativ og forskrift.

Dine andre spørsmål:

Minner igjen om at tak og gulv har eksistert i flere titals år.
Ordføreren sa at sånne gebyr skal reknast etter sjølvkostmetoda.
Kunne vi fått tilsendt timelista på dette?

Svar: Eg viser til byggesaksregulativ og forskrift i forrige mail. Eg forhold meg til det kommunestyret har bestemt og følgjer opp deira vedtak slik det er vedtatt.

Kopi av denne mailen går til økonomiavdeling og ordførar til orientering.

Eg ser ingen grunn til at det her skal leggest til grunn andre vurderingar enn det som vert gjort i liknande saker i Herøy kommune.
Saka vert ikkje vidare kommentert frå mi side.

HERØY KOMMUNE
Utviklingsavdelingen
Pb. 274

6099 FOSNAVÅG

28.08.2014

**VEDRØRENDE SØKNAD OM TILATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV
PARKERINGSANLEGG PÅ GNR 34 BNR 22 SNR 5 I HERØY KOMMUNE, SAMT RIVING AV
EKSISTERENDE BYGG.**

SJØSIDA EIENDOM AS skal rive eksisterende lager og bygge ett parkeringshus over to plan, med parkering på tak. (Foran Fosnavåg Rederipark as).
Eksisterende yttervegger skal i all hovedsak bestå. Det blir ny betongelementvegg mot veien, ellers består eksisterende vegger. Det skal monteres inn nytt bæresystem og ett nytt mellomdekke, samt ett tak med parkering på tak.(som i dag)

Bruken er innenfor regulert formål for arealet.

Legger ved Gjennomføringsplan, samt ansvarsrett for bygningsmessige fag og tekniske fag.
Legger også ved brannstrategien og brannskisser for prosjektet.

Ståle Berge har overvann, brannslanger, Nordvest Miljø skal montere ventilasjon av parkeringshus og Kvalsvik Elektro as skal montere nød og brannalarm.

Det er utsendt nabovarsel og vi har ikke mottatt klager eller merknader til tiltaket.

BH ønsker søknad behandlet raskt, da rivingsarbeidet snart er avsluttet og BH ønsker en kort byggetid.

Dersom noe er uklart ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen
Conplan as



Idar Moldskred
- daglig leder -

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 34	Bnr. 22	Festenr.	Seksjonsnr. 5	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune HERØY
	Adresse Igesundvegen 20				Postnr. 6090	Poststed FOSNAVÅG	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: PARKERINGSHUS			Bygn.typekode (jf. s. 2) 431
	Beskriv						
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasadefasade		
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Riving		<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
		<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring		
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 –	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 –	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 –	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	–	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 –	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak CONPLAN AS	Org.nr. 987895276	Navn SJØGATA EIGEDOM AS	
Adresse KYRKJEGATA 10		Adresse IGESUNDVEGEN 20	
Postnr. 6065	Poststed ULSTEINVIK	Postnr. 6090	Poststed FOSNAVÅG
Kontaktperson IDAR MOLDSKRED	Telefon 700 18760	Mobiltelefon 900 88 727	Eventuelt organisasjonsnummer 987951338
E-post post@conplan.no	E-post helge@kvalsvik-elektro.no		Telefon (dagtid) 700 88 639
Dato 27.08.2014	Underskrift <i>Idar Moldskred</i>		Dato 27.08.2014
Gjentas med blokkbokstaver IDAR MOLDSKRED		Gjentas med blokkbokstaver <i>FOR TILTAKSHAVER</i> <i>Idar Moldskred</i>	

Bygningstypetekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, orbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for rensaneanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning* Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning* Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning* Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskaps hus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning*	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning* Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning* 449 Annen veg- og biltilsynsbygning* HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning* Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrør-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting* Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentral kjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning*	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning* Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus* Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter*
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning* Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning* Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning* Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning*	HELSE Sykehus 719 Sykehus* Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem* Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning* FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning* Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning* Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger	

Vedlegg nr.
A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	22		5			HERØY
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Igesundvegen 20				6090	FOSNAVÅG	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10					
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan SJØSIDA EIENDOM							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv SENTRUMSFORHOLD								
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		100,00 %	m ²	%	m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**		m ²		m ²	m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0,00 m ²	=	0,00 m ²	= 0,00 m ²		
	Arealbenevnelse		BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
Grad av utnyttning	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse		m ²		m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	-	780,00 m ²	-	m ²	- m ²		
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+ m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	=	-780,00 m ²	=	0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		0,00 %	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²	0,00	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²	-	m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²	-	m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	-780,00 m ²	=	0,00 m ²	= 0,00 m ²	
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m ²	Boliger	m ²	Boliger	m ²
	2	Antall bruksenheter annet	Annet	m ²	Annet	m ²	Annet	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -		
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -		

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riiksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Gjennomføringsplan

Gnr. 34	Bnr. 22	Festn. 5	Seksj.nr. 5	Bygn.nr. HERØY	Kommune HERØY
Eiendom/ byggested	Poststed FOSNAVÅG				
Versjonsnr. A			Dato 24.08.2014		Signatur, ansv. søker <i>Idar Holbek</i>
Adresse Igesundvegen 20			Postnr. 6090	Poststed FOSNAVÅG	

Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)		Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger					Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet		
	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	(1)			(2)	(3)	(4)	(5)	(6)		(7)	(8)
Søk	Ansvarlig søker		1	Complan as, 987895276								(9)
Prosjektering	Arkitektur		1	Complan as, 987895276							X	
Konstruksjon	Fundamentering		1	Complan as, 987895276								
	Prefabrikkerte betongkonstruksjoner		2	Spenncon as, 844558082								
Brannkonsept	Utarbeide brannstrategi.		1	Sweco Norge as, 976032271								
El arbeider	Brannalarmanlegg, nødlys		1	Kvalsvik Elektro as, 997461053								
Sanitær	Prosjektering av sanitærinstallasjoner		1	Ståle Berge VVS as, 986380272								
Ventilasjon	Prosjektering ventilasjons anlegg		1	Nordvest Miljø as, 984070640								
Utførelse												
Riving og grunnarb.	Riving og Grunnarbeider		1	Franzen Maskinstasjon as, 982494036						X		
Betongarbeid	Støping av fundamenter, gulv på grunn, påstøper dekker		1	Kvadrattygg as, 983212247							X	
Betongelementer	Montering av prefab. betongkonstruksjoner, tekking		1	Spenncon as, 844558082							X	
Ventilasjon	Montering av ventilasjonsanlegg		1	Nordvest Miljø as, 984070640							X	
Rørarbeider	Montering avrenning tak, dekker. Slokkeutstyr		1	Ståle Berge VVS as, 986380272							X	
El. arbeider	Brannalarmanlegg, nødlys		1	Kvalsvik Elektro, 997461053							X	
Uavhengig Kontroll			1									

Vedlegg nr. G-	Side 1 av
-------------------	--------------

Søknad om ansvarsrett



etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	22	-	-	-	-	Herøy
Adresse					Postnr.	Poststed	
Tollåsbakken 2					6069	Fosnavåg	

Foretak			
Foretak Sweco Norge AS			Organisasjonsnr. 967032271
Adresse Storetveitvegen 98		Postnr. 5072	Poststed Bergen
Kontaktperson Åsa Gelotte		Telefon 55 27 00 00	Mobiltelefon 40724004
E-post asa.gelotte@sweco.no			

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Ansvarlig prosjekterende for ombygging/bruksendring av lager til parkeringshus, fagområde brannteknikk i henhold til nivå A jfr. SINTEF Byggedetaljblad 321.025.	1		X		

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak Sweco Norge AS	Foretak
Dato 11.08.14	Dato 22.08.14
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver CATO EIGELAND	Gjentas med blokkbokstaver IDAR MOLOSKREDO

Vedlegg nr. G-	Side 1 av 1
-------------------	----------------



Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune HERØY KOMMUNE
	Adresse				Postnr. 6090	Poststed FOSNAVÅG	

Foretak			
Foretak SPENNCON AS			Organisasjonsnr. 844558082
Adresse Hjørungavåg		Postnr. 6063	Poststed Hjørungavåg
Kontaktperson Kjell Alme		Telefon 70039300	Mobiltelefon 92480604
E-post post@spenncon.no			

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Betongelementer	2		X		
UTF	Montasje betongelementer	2		X		

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket <input type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak SPENNCON AS	Foretak Conplan AS
Dato	Dato
02.07.2014	22.08.14
Underskrift	Underskrift
	Idar Moldskred
Gjentas med blokkbokstaver ELDAR HAREIDE	Gjentas med blokkbokstaver IDAR MOLDSKRED

Vedlegg nr. G-	Side 1 av 1
-------------------	----------------



Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festonr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	22					Herøy kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Igesundveien 20				6090	FOSNAVÅG	

Foretak			
Foretak Kvadratbygg AS			Organisasjonsnr. 983212247
Adresse postboks 232		Postnr. 6099	Poststed FOSNAVÅG
Kontaktperson Idar Warholm		Telefon 70082700	Mobiltelefon 91771088
E-post idar@kvadratbygg.no			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
UTF	Plasstøpte betongkonstruksjoner	1	X				

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
<input type="checkbox"/>	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak Kvadratbygg AS	Foretak Conplan AS
Dato 27.06.2014	Dato 20.06.2014
Underskrift 	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver IDAR WARHOLM	Gjentas med blokkbokstaver IDAR MOLDSKRED

Vedlegg nr.

G-

Side

1 av 1



Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	22					HERØY KOMMUNE
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Igesundvegen 20			6090	FOSNAVÅG		

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Ståle Berge Vvs AS			986380272
Adresse		Postnr.	Poststed
Kvithaugsmyra 6		6092	FOSNAVÅG
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Ståle Berge		70 08 93 33	90 08 93 33
E-post			
Myrthel@staaleberge.no			

Ansvarsområde				Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Søknad om				
			ramme-tillatelse	igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	midlertidig brukstillatelse	ferdigattest	
PRO	Prosjektering av sanitærinstallasjoner	I		X			
UTF	Utførelse av sanitærinstallasjoner	I				X	

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak	Foretak
Ståle Berge Vvs AS	Conplan AS
Dato	Dato
31.07.2014	22.08.14
Underskrift	Underskrift
<i>Ståle Berge</i>	<i>Idar Moldskred</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
STÅLE BERGE	IDAR MOLDSKRED

Vedlegg nr.

G-

Side

1 av 1



Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	22		5			HERØY
Adresse				Postnr.	Poststed		
Igesundvegen 20				6090	FOSNAVÅG		

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr.
Nordvest Miljø as			984070640
Adresse		Postnr.	Poststed
Tverrveien 23 B		6020	ÅLESUND
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Lasse Moldskred		70 17 48 80	90 07 14 05
E-post			
Lasse@nvm.no			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	Ventilasjon	1		X			
UTF	Ventilasjon	1				X	
		3					

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	<input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak	Foretak
Nordvest Miljø as	CONPLAN AS
Dato	Dato
27.08.2014	27.08.2014
Underskrift	Underskrift
<i>Lars Petter Moldskred</i>	<i>Idar Moldskred</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
LARS PETTER MOLDSKRED	IDAR MOLDSKRED

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningslova

Søknaden gjeld							
Elgedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Feslenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	34 22			5			Henry Kommune
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Fosnavåg			6090	Fosnavåg		

Føretak							
Føretak						Organisasjonsnr.	
Kvalvik Elektro AS						997461053	
Adresse				Postnr.	Poststed		
Yggvundvegen 20				6090	Fosnavåg		
Kontaktperson				Telefon	Mobiltelefon		
Helge Kvalvik				700 88639	91369 858		
E-post							
helge e kvalvik - elektro .no							

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil ligge føre ved: (set X)			
			Søknad om ramme- løyve	Søknad om igangsetjings- løyve/ eittstegs-søknad	Søknad om mellombels bruksløyve	Søknad om ferdigattest
PRO	Brannalarm, nødlyt og ledelyt Brannalarmanlegg					
UTF	Installasjon av brann- alarm, nødlyt og ledelyt. Brannalarmanlegg					

Godkjenning av føretak	
Ligg det føre sentral godkjenning innanfor ansvarsområda?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er ansvarsområdet dekt av sentral godkjenning	<input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom delvis, beskriv det som ikkje er dekt (Er det behov for meir plass, beskriv i eige vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Dersom nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning".	
	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Føretaket er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det er gitt urette opplysningar.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vi forpliktar oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarleg prosjekterande erklærer at prosjekteringa skal vere planlagt, gjennomført og kvalitetssikra i medhald av pbl <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarleg utførande erklærer at arbeidet ikkje skal starte før det ligg føre kvalitetssikra produksjonsunderlag for respektive del av utføringa <input type="checkbox"/> Ansvarleg kontrollerande erklærer seg uavhengig, jf. SAK10 § 14-1, og vil gjere greie for endringar som kan påverke dette	
Ansvarleg føretak	Ansvarleg søker for tiltaket
Føretak	Føretak
Kvalvik Elektro AS	CONPLAN AS
Dato	Dato
17-14	24.08.14
Underskrift	Underskrift
Helge Kvalvik	Idar Moldskred
Gjenta med blokkbokstavar	Gjenta med blokkbokstavar
HELGE KVALVIK	IDAR MOLDSKRED

FORSKRIFT

Forskrifta, datert 24.05.2010, gjeld for handsaming av byggesaker og andre tiltak etter plan- og bygningslova(PBL).

Regulativet er heimla i plan- og bygningslova § 33-1. Den er vedteken av Herøy kommunestyre den 24.06.2010, K-sak 110/10, og gjeld frå 01.07.2010. Forskrifta erstattar forskrift om gebyrregulativ vedteken av Herøy kommunestyre i K-sak 63/99.

BYGGESAKER:

Gebyret er hovudsakleg oppbygd av to element - eit grunnbeløp, og eit arealgebyr som fangar opp meirarbeidet som fylgje av storleiken på bygget/tiltaket. Gebyrsatsane går fram av eit eige dokument.

§ 1 Gebyret dekkjer

Sakshandsaming av byggesaker, førehandskonferansar, plassering og høgde på bygningar utifrå innsende teikningar, mellombels bruksløyve / ferdigattestar og tilsyn inkludert ev. bruk av sakkyndig bistand. Det vert i tillegg kravd gebyr for handsaming av søknad om ansvarsrettar, føretaksgodkjenning, dispensasjon og eventuell utstikking/kontroll av utstikking. Faktura skal sendast til tiltakshavar. Andre avtalar kan gjerast med utviklingsavdelinga.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling vert kravet tillagt kr 50,- for kvar purring og påslag av renter. Fakturaen skal betalast pr. forfall utan omsyn til kva tid byggjearbeidet vert sett i gang, eller om det i det heile vert sett i gang.

§ 3 Tidspunkt for fastsetjing av gebyr

Gebyret skal utreknast snarast etter at vedtak er gjort. Dette gjeld søknadar og meldingar av alle slag.

§ 4 Kombinerte bygg

Dersom bygget har fleire funksjonar/føremål, vert gebyret utrekna etter dei einskilde føremåla.

§ 5 Mellombelse bygningar

Ved mellombelse bygg etter § 20-2 c) i PBL skal det betalast fullt gebyr.

§ 6 Lokal godkjenning av føretak/ansvarsrett

For handsaming av ansvarsrettar generelt skal det reknast eitt gebyr pr. tiltak. Dette skal fakturerast tiltakshavar.

Der søknad om lokal godkjenning av føretak kjem inn i etterkant av at byggesøknad er godkjent, skal det reknast eit eige gebyr pr. føretak som skal dekke handsamingskostnaden dette medfører.

§ 7 Avslag på søknad

Byggesaker: For vedtak som medfører avslag skal det betalast berre grunnbeløp for tiltak opp til 200 m² bruksareal (BRA). Bygg over 200 m² BRA skal i tillegg betale kr 1,00 pr. m² over 200. Der det ligg føre dispensasjonssøknad som krev politisk handsaming, skal dette fakturerast i tillegg etter ordinære satsar.

DISPENSASJON FRÅ AREALPLAN, PLAN- OG BYGNINGSLOV OG VEDTEKT

§ 8 Søknad om dispensasjon

For søknad om dispensasjon skal det betalast eit gebyr i samsvar med gebyrsatsane.

Gebyret kjem i tillegg til gebyr for bygge-/frådelingssak.

ELLES GJELD FOR SAKER ETTER DETTE REGULATIV:

§ 9 Andre tilhøve

Tiltakshavar må dekke kostnader som følgje av tilhøve og / eller undersøkingar etter lov om kulturminne, plan- og bygningslova § 28-1 om m.a. byggjegrund og miljøtilhøve, og plan- og bygningslova § 29-1 og 29-2 om bistand knytt til estetiske vurderingar. Tiltakshavar må også dekke eventuelt andre særskilte utgreingar som måtte bli pålagt som følgje av tiltaket sitt omfang.

Byggetiltak til allmennyttige føremål for frivillege organisasjonar og liknande, får redusert gebyret til det halve av fastsette satsar.

§ 10 Urimeleg gebyr

Dersom gebyret t.d. vert vurdert som svært urimeleg i høve til dei kostnadar kommunen har hatt med saka, eller urimeleg av andre grunnar, kan utviklingsleiar fastsette gebyr i høve til dette etter skriftleg grunnngjeven søknad.

§ 11 Klagerett

Fastetjing av gebyr i ei einskild sak etter regulativet, kan ikkje påklagast, jf. § 40 i forvaltningslova.

Utviklingsleiararen si avgjerd etter søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

§ 12 Regulering av gebyret

Storleiken på gebyr etter desse reglar skal vurderast kvart år i samband med budsjettarbeidet. Administrasjonen skal legge forslag til justering av gebyret fram for politisk handsaming.

Utviklingsavdelinga

		2014	2014	2014	2014
GEBYRREGULATIV for byggesaker for Herøy kommune - 2014 Alle areal er oppgitt i BRA		Grunn beløp	Gebyr pr. m ² BRA	Gebyr pr. m ² 0 - 200	Gebyr pr. m ² > 200
1	[Ingen registrering]				
2	BUSTAD- OG FRITIDSBYGG ei brukseining, (inkl. garasje, etc.)	kr 973	kr 23		
3	BUSTAD- OG FRITIDSBYGG Rekke, kjede, atrium-, horisontaldelt, o.l	kr 973	kr 25		
4	BUSTAD- OG FRITIDSBYGG Tilbygg/påbygg	kr 973	kr 27		
5	BUSTAD- OG FRITIDSBYGG Ombygging(endra bruksareal), bruksendring	kr 973	kr 7		
6	BUSTAD- OG FRITIDSBYGG Fasadeendring, skifte av vindauge, tak og lignende	kr 973	kr -		
7	ANDRE BYGG § 20-1 Nybygg	kr 973	kr -	kr 48	kr 16
8	ANDRE BYGG § 20-1 Til og påbygg	kr 973	kr -	kr 25	kr 11
9	ANDRE BYGG § 20-1 Omb/bruksendr	kr 973	kr -	kr 16	kr 11
12	MELLOMBELSE BYGNINGAR - FULLT GEBYR tilsvarende ANDRE BYGG § 20-2	kr 973	kr -	kr 52	kr 14
13	REV.TEIKNINGAR/TILLEGG/ENDRINGAR, FORNYABYGGELØYVE	kr 973	kr -	kr 5	kr 7
14	RIVING AV BYGG OG ANLEGG Bygg < 100 m2	kr 973	kr -		
15	RIVING AV BYGG OG ANLEGG Bygg > 100 m2	kr 973	kr 5		
16	HEIS, TEKN.INNSTALL., SKILT, STØTTEMURAR, MASTER,	kr 973			
17	PIPER/FYRINGSANLEGG	kr 716			
18	UTANDØRSANLEGG (Anlegg av ein viss storleik som krev utvalshandsaming)	kr 3 388			
19	ANLEGG I STRANDSONA. HAMNER/FISKERIANLEGG, Nyanlegg , MOLO,KAI, FLYTEBRYGGE	kr 1 263			
20	ANLEGG I STRANDSONA. Søknad om justering, fornying av løyve	kr 973			
21	ANDRE SØKNADSPLIKTIGE TILTAK ETTER § 20 (kan vere mindre bygg, div. anlegg m.m)	kr 973			
22	UTPLASSERING AV BYGG/ANLEGG	kr 2 863			kr 8
23	KONTROLL AV UTSTIKKING	kr 1 344			kr 5
24	SØKNAD OM GODKJ. AV FORETAK Har ikkje sentral godkj.1. gongs gebyr	kr 2 219			
25	ANSVARRETTAR	kr 1 070			
26	SAKSHANDSAMING AV LOKAL GODKJENNING, i etterkant av godkj. byggemeld, pr. godkj.	kr 530			
27	SØKNAD OM IGANGSETTINGSLØYVE eit gebyr pr. søknad	kr 1 645			
28	SØKNAD OM DISPENSASJON (handsaming i hovudutval, tiltak som ikkje må på høyring)	kr 973			
29	SØKNAD OM DISPENSASJON (handsaming i hovudutval (F-sak / FPL) tiltak som må på høyring)	kr 5 464			
30	AVSLAG PÅ SØKNAD JFR § 20	kr 973			kr 4
SAKSHANDSAMINGSGEBYR - SØKNAD OM FRADELING / GRENSEJUSTERING m.m					
1	Sakshandsamingsgebyr frådelingssøknad / tilleggsareal / grensejustering				
SEKSJONERINGSGEBYR					
1	SEKSJONERING, ikkje utført synfaring, 3 x "rettsgebyret", vert justert i samsvar med rettsgebyret	x * 3			
2	SEKSJONERING, utført synfaring, 5 x "rettsgebyret", vert justert i samsvar med rettsgebyret	x * 5			
SAKSHANDSAMINGSGEBYR I DISPENSASJONSSAKER (K-SAK 97/2002)					
1	SAKSHANDSAMINGSGEBYR I DISPENSASJONSSAKER (K-SAK 97/2002)	kr 5 305			
Ark:					



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2013/6
		Arkiv:	26/164

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
126/14	Maritim og teknisk komite	09.12.2014

LARS CONRADI ANDERSEN OG ÅSE MARIE REMØY - 26/164 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSFØRESEGNENE TIL RP 26 LEINE 1 - VEDR UTNYTTINGSGRAD, BYGGELINJE MOT NABO OG ETASJEANTAL.

Tilråding frå rådmannen:

Maritim og teknisk komite gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå utnyttingsgrad, byggegrensar og etasjeantall i Reguleringsplan Leine 1, med sikte på oppføring av einestad med integrert garasje på gnr 26, bnr 164.

Dispensasjonen vert gjeve med følgjande vilkår:

- A. Utnyttingsgrad for tiltaket skal vere maks 25,3 % - parkeringsarealet skal inngå i berekningsgrunnlaget, jf TEK10 kap 5.
- B. Det skal ikkje etablerast dør på fasade aust – plan 01 1 etg.

Grunngjeving for dispensasjon:

Den aktuelle tomte er liten og noko vanskeleg å utnytte som bustadtomt etter dagens behov. Tomta er bratt og smal. Utbyggjar har funne eit bygg og ei plassering på tomte som likevel gjer det mogleg å bidra til at ei ferdig regulert tomt vert bebygd. Eksisterande reguleringsplan for er av eldre karakter og gjenspeglar ikkje fullt ut dagens behov for nyetableringar. Tiltaket er tilpassa terrenget på ein slik måte at det ikkje medfører vesentleg ulemper for naboeigedomane.

Ein vurderer det slik i denne saka at det er klart større fordelar emd å gi dispensasjon enn ulemper, basert på ei heilsakpleg vurdering. Ein kan heller ikkje sjå at omsyna det vert dispensert frå vert vesentleg tilsidesatt i denne saka.

Særutskrift:

Lars Conradi Andersen og Åse Marie Remøy, Verket 8, 6091 Fosnavåg
Bucci Arkitektur & Design as, Pb 21, 6067 Ulsteinvik
Per Inge Remøy, Leinebakkane 6, 6094 Leinøy
Bjørn Halfdan Leine, Løypevegen 6, 6012 Ålesund

Vedlegg:

- 01 - Søknad om rammeløyve og dispensasjon
- 02 - Grunngjeving for dispensasjon frå søkar/tiltakshavar
- 03 - Situasjonsplan
- 04 - Planteikningar
- 05 - Snitt teikningar
- 06 - Perspektiv
- 07 - Merknad frå Per Inge Remøy
- 08 - Spesifisering av merknad frå Per Inge Remøy
- 09 - Merknad frå Bjørn Halfdan Leine
- 10 - Reguleringsføresegner Leine 1
- 11 - Kartutsnitt gjeldande reguleringsplan

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Bucci Arkitektur & Design as søker på vegna av Lars Conradi Andersen og Åse Marie Remøy rammeløyve for oppføring av ny einebustad på eigedomen gnr 26, bnr 164 på Leinane i Herøy kommune. I den forbindelse vert det søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene til RP 26 Leine 1.

1. Dispensasjon frå utnyttingsgrad på tomte frå 20% BYA til 25,3% BYA.
2. Dispensasjon frå byggelinje mot aust frå 4,0 m til 1,0 m med garasjedelen av tiltaket.
3. Dispensasjon frå etasjeantall frå 2 etg. til 3 etg.

Søknadsprosessen:

Det er gjennomført møte med Lars Conradi Andersen der kommunen orienterte om status på tomte, jf ref. 07.01.2013 og førehandskonferanse i saka den 13.06.2014. Ansvarleg søkar, Bucci Arkitektur& Design as, deltok på førehandskonferansen.

På møtet vart det presentert krav til bebyggelse på eigedomen med bakgrunn i dei skissene som vart presenterte. Andersen og ansvarleg søkar vart orienterte om kva som måtte søkast dispensasjon for i forhold til gjeldande reguleringsplan og tilhøyrande føresegner. Det vart også opplyst om at ein evt. dispensasjon måtte politisk handsamast.

Den 17.10.2014 vart det sendt inn søknad om rammeløyve og dispensasjon for omsøkt tiltak, einebustad i moderne form med integrert garasje. Søknaden var komplett og inneheldt merknader frå 2 av naboeigedomane. Begge merknadane var kommentert av søkar. I forbindelse med gjennomgang av dispensasjonssøknaden og dei innkomne merknadane har Herøy kommune bede om ei utdjuping av merknaden frå Per Inge Remøy. Dette for at saka skal vere tilstrekkeleg opplyst inn mot politisk behandling, jf pbl § 21-4. Det vart sendt kopi av dette til Andersen og ansvarleg søkar. Per Inge Remøy kom med presisering av sin merknad og saka vart klar til førebuing inn mot MTK den 12.11.2014.

Nabomerknader:

Merknad frå Per Inge Remøy:

Per Inge Remøy er nabo mot aust og kjem med følgjande merknader til omsøkt byggetiltak:

1. Reagerer på høgda på huset som er 9,30 meter. I og med det er rette veggar heilt opp og i huset si lengderetning, blir det som ein vegg på ca. 18 meter vendt mot huset vårt. P. g. a. at huset har si lengste lengde nord - sør, vil dette ta vekk mykje av utsikta og kveldssola for oss. I henhold til reguleringsplanen er det 2 etasjer som er lov. Vi ber om at dokke tek hensyn til dette, e. v. t. fjerner fremste del av 3 etasje.

2. Har også merknad inn mot ein inngått naboavtale – i avtalen er det avtalt at det ikkje skal anleggast opphaldsareal mot aust. Remøy stiller spørsmål om det er vindu eller dør som er tenkt ut mot dette arealet.

Søkars kommentarar til merknadane:

1. Omfattar forhold som er gjort greie for i grunngjevinga som ligg ved søknad om dispensasjon. Det er lite areal på tomta. Andre slike dispensasjonar er gitt i same område. Reguleringsplanen er gamal og det er i dag nye krav til bygg og utnytting av areal. Det er viktig å bygge ut ferdig utbygde bustadfelt.

2. Omfattar avvik i teikningsmatriellet som også vil kunne gripe inn i privat avtale mellom partane. Denne merknaden er berettiga. Perspektivet er ikkje samsvarande med fasadeteikningane då det er plukka frå ein eldre versjon av prosjektet. Dette er retta opp i søknaden om rammeløyve. Arealet er dermed planert i nivå med nabo sin terrasse, men ikkje direkte tilgjengeleg innanfrå og dermed lite egna til utendørs opphald. Sjå vedlegg "LCA_ terreng 2 - Sheet - 12 - Perspektiv 2". Vi sender også ved det nabovarsla perspektivet, for ordens skyld.

Merknad frå Bjørn Halfdan Leine:

1. Reagerer på auke i utnyttingsgrad frå 20% til 25,3% - tiltakshavar har valgt feil tomt i forhold til behov og hus.

2. Reagerer på omsøkt 3 etg. og det flate taket på bygget. Huset vert ruvande frå sør og ikkje i stil med bebyggelse på nabotomtene.

Søkars kommentarar til merknadane:

Søkar kommenterar merknaden til Bjørn Halfdan Leine med at desse treng ingen ytterlegare kommentarar enn det som ligg i grunngjevinga som ligg ved søknaden om dispensasjon i saka.

Spesifisering av merknad frå Per Inge Remøy:

Ved gjennomgang av merknadane vart det for kommunens sitt vidare arbeid med søknaden naudsynt med ei presisering av den eine merknaden frå Per Inge Leine. Han skreiv: «I henhold til reguleringsplanen er det 2 etg som er lov. Vi ber om at dokke tek hensyn til dette, evt fjerner fremste del av 3 etg»

For at saka skal vere godt nok opplyst ba kommunen altså om ei presisering av dette .

Per Inge Remøy kom då med ei presisering der han konkret skriv:

Vi ønsker at minimum 4 meter av fremre del av 3 etasje vert fjerna (dersom det blir gjeve dispensasjon til 3 etasjer). Øverste etasje vil då starte på linje med veggen på den minste arka vår . Vi har då muligheit til å få sjå litt av himmelen i frå stova, der dei fleste vindua er vendt mot vest. Og frå altanen vil vi få meir kveldsol. Slik teikningane er no, med full lengde på 3 etasje, vil dette verte veldig dominerande og ta all utsikt mot vest frå oss. Mykje av grunnen til at vi bygde her, var den flotte utsikta.

I og med at vi har ein avtale om bygging av delar av garasje innanfor 4 meters grensa (med forbehold), ber vi om at det vert teke hensyn til dette.

Søkar, som også fekk kopi og vart varsla om dette behovet for å spesifisere merknaden, kom med følgande kommentar:

Per Inge Remøy har inngått ein avtale med tiltakshavar basert på teikningar som viser eit hus som er 2,75m lenger framme enn det som er omsøkt, for øvrig med alle høgder og breidder i behold. Dette burde vere eit tilstrekkeleg stort bidrag i den retning han ynskjer seg, særleg når hans påstandar om kveldssol og himmelsyn ikkje er reelle. Tvert om, han oppnår meir himmel og kveldssol ved den omsøkte versjonen, enn ved den som danna grunnlaget for naboavtalen.

Elles trur eg det ikkje har kome klart nok fram for han at begrepet 3. etasje er ein teoretisk storleik då dette tradisjonelt ville vore 2. etasje sidan sokkeletasje ikkje telte med...

Kommunens vurdering av merknadane og saka:

Det er søkt om å få føre ein einebustad med integrert garasje i underetasjen på gnr 26 bnr 164. Bygget er teikna i 3 etg. i eit moderne formspråk og med flatt tak. Tomta ligg i eit etablert /regulert bustadområde. Den ligg i øvre rekke og har ingen bygg i bakkant.

Omsøkt bygg, med 3 etg. er slik rådmannen ser det ikkje til vesentleg ulempe for nokon av naboeigedomane og bygget representerer eit formspråk som avspeglar dagens moderne byggeskikk.

Kommunens kommentar vedr dispensasjon frå BYA:

Den aktuelle tomte i området er lita, smal, bratt og kan vere vanskeleg å utnytte som bustadtomt.

Rådmannen vurderer det likevel at det kan etablerast einebustad på tomte trass i begrensingane. Tiltaket vil bidra til å fortette bustadmassen over ei regulert tomt i eit etablert bustadfelt. Eksisterande reguleringsplan for området er av eldre karakter, og gjenspeglar ikkje dagens krav for bustadareal ved nyetablering av einebustader.

Tiltaket er tilpassa terrenget sjølv om det legg opp til eit spenstig uttrykk. Ein har prøvd å minimalisere ulemper for tilgrensande eigedomar med omsyn til tap av utsikt, solforhold m.v. Med bakgrunn i ovannemnde vurderer rådmannen det slik at ei

utnytting av tomta på BYA = 25,3 % (inkludert parkering) vil vere tilrådeleg og tilfredstillande med omsyn til grad av utnytting på eigedomen.

Rådmannen er samd med søkjar i at tomta si utforming og terrenget på staden gjer den vanskeleg å utnytte i tråd med intensjonane i gjeldande reguleringsplan. Som det tidlegare har vore nemnd er utnyttingsgraden på 20 %BYA. Ofte var lav BYA i eldre planar eit teikn på at ein ville sikre gode utomhusareal og sikre ei luftig utnytting av byggjefeltet.

Tiltaket er søkt om med ei utnyttingsgrad på 25,3 % BYA noko administrasjonen ser på som ikkje noko stort avvik i forhold til dagens nye bygg og utnyttingsgrad i nye planar. Ei slik utnyttingsgrad vil etter vår vurdering ikkje vesentleg tilsidesette omsyn bak den regulerte utnyttingsgraden på BYA 20 %. Ein vurderer det til at vilkåra for å gje dispensasjon frå utnyttingsgrada er tilstades.

Tiltaket vil bryte noko med kringliggjande bygningar når det gjeld gjeld utsjånad, men det er eit moderne formtrykk med gode materialvalg.

Kommunens kommentar vedr dispensasjon frå etasjehøgde:

I gjeldande reguleringsplan for Leine 1 er det opna opp for 2 etg. Med dei utfordringane som ligg i å føre opp bustad på denne tomta vil ein med å føre opp ei 3 etasje gi rom for å bygge eit moderne bustadhus tilpassa dagens behov. Ein vil vise til at 1 etasje i sin heilhet vert nytta til parkering. På den måten vil ein oppnå å dekke kravet til parkering, gjesteparkering og snuplass på eiga tomt. Garasjen i 1 etasje er i dette prosjektet utforma slik at ein skal kunne snu inne i garasjen. Denne løysinga tilseier at det er klart overvekt av fordelar knytt til å gi dispensasjon frå 2 til 3 etasje.

Merknaden der nabo vil ha fjerna fremste del av 3 etasje for å kunne meir kveldssol, sjå meir av himmelen og soleis ikkje miste all utsikt mot vest vert ikkje tatt til følgje. Ein viser til at tiltakshavar og nabo har inngått ein privat avtale som der del av bustaden, garasjedelen, skal kunne ligge 1,0 m frå naboeigedomen. Med ei slik plassering vil heile bygget verte trekt bakover på tomta og på den måten sikre naboen tilfredstillande solforhold, himmel- og utsikt mot vest. Dagens byggelinje i gjeldande plan gjev rom for å føre opp bygg lenger framme på tomta enn kva som er omsøkt i denne saka.

Viktige faktorane som skal vektleggast ved plassering av hus er m.a. høgde, utsikt, lys, nabo, omkringliggjande miljø og branntryggleik. I retningslinjene for pbl §29-4 er det vist til at tiltakshavar sine ønsker skal imøtekomast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette. Med avgjerande grunnar meiner ein då ei plassering og ei høgde som ikkje medfører vesentleg til ulempe for nabo.

Bestemmelsen gir ikkje heimel for å avslå plassering, men for å vurdere alternative moglegheiter. I denne saka har tiltakshavar, slik rådmannen ser det gått i dialog med nabo og presentert ei høgde og plassering som er til det beste for nabo. Huset er trekt så langt bak på tomta som mogleg mot at garasjedel/innkøyring kan førast opp 1,0m frå nabo, under bakken.

Det er vanskeleg å fastsette om huset med 3 etasjer og ei plassering 1,0 m frå nabogrensa vil medføre vesentleg tap av utsikt og sol. Når det gjeld det branntekniske forutsett rådmannen at dette er på plass og ein del av byggesaka.

Inngått avtale mellom nabo og utbygger regulerer tilgjengeleg uteopphaldsareal mellom eigedomane. Av teikningane av huset vil ein sjå at den del av 3 etasje som nabo i aust vil ha fjerna ikkje inneheld vindu av noko slag. Dette arealet gir altså ikkje innsyn mot nabo.

Gjeldande reguleringsplan seier ikkje noko konkret om høgde til møne eller gesims. Dette betyr at det er plan -og bygningslova sine høgdebestemmelsar som er gjeldande – 8 m til gesims og 9 m til møne. Omsøkt prosjekt ligg innanfor desse høgdena, med sine 3 etasjer målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Kommunens kommentar vedr dispensasjon frå Pbl § 29-4:

I denne konkrete saka er det inngått ein privat avtale som gir utbygger rett til å etablere bygget 1,0 m frå nabobyttet. Denne plasseringa opnar opp for at heile bygget kan plasserast lenger bak på tomta og såleis bidra til at nabo får betra sine sol og utsiktsforhold. Rådmannen les dette som at utbygger har gått for ei alternativ plassering og at denne er lagt fram for nabo. På bakgrunn av tomta sin karakter er der få alternative plasseringar. Utbyggjar har så langt som råd prøvd å minimalisere evt.ulempar for nabo.

Etter ei samla vurdering vil rådmannen rå til at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt. Ein vurderer det til at tiltaket ikkje tilsidesett føremålet og det er klart større fordelar med å gi dispensasjon enn ulemper.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan, Leine 1 og tilhørande reguleringsføresegner for oppføring av einebustad med integrert garasje på gnr 26, bnr 164.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Konsekvensar for økonomi:

Ingen

Fosnavåg, 25.11.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

01



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Herøy i Møre og Romsdal	26	164	Ukjent, 6091 FOSNAVÅG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Lars Conradi Andersen og Åse Marie Remøy	Verket 8, 6091 FOSNAVÅG	97712412

e-postadresse
lars.conradi.andersen@havyard.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
BUCCI ARKITEKTUR & DESIGN AS	994495585	Pb. 21, 6067 ULSTEINVIK	Iver-Olaf Grimstad

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
70309630	41233955	iver@bucci.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
2

Søkers vurdering av merknader

Kommentar på nabomerknader fra Per Inge Remøy og Bjørn Halfdan Leine, som til informasjon begge blei sendt etter 14 dagar fristen:

Bjørn Halfdan Leine sine merknadar treng ingen ytterlegare kommentar enn den grunngevinga som ligg ved søknaden om dispensasjon.

Per Inge Remøy sine merknadar kan delast inn i to grupper:

- 1.Omfattar forhold som det er gjort greie for i grunngevinga som ligg ved søknaden om dispensasjon.
- 2.Omfattar avvik i teikningmateriellet som også vil kunne gripe inn i privat avtale mellom partane. Denne merknaaden er berettiga.

Perspektivet er ikkje samsvarande med fasadeteikningane då det er plukka frå ein eldre versjon av prosjektet.

Dette er retta opp i søknaden om rammeløyve. Arealet er dermed planert i nivå med nabo sin terrasse, men ikkje direkte tilgjengeleg innanfrå og dermed lite eigna til utendørs opphald. Sjå vedlegg "LCA_terreng 2 - Sheet - 12 - Perspektiv 2". Vi sender også ved det nabovarsla perspektivet, for ordens skyld.

Følgerebrev

G.nr/B.nr 26/164 ligg øverst oppe i Leinebakkane på Leiane i Herøy kommune. Tomta er smal, bratt og sør/vestvend med tilkomst i den nedre kortenden. Den ligg i eit etablert bustadfelt med bygg frå ulike tidsperioder og varierende stilart. Tomta er på 738m² men er berre ca. 18m brei, med 4m avstand til nabogrensene i vest og aust er det ingen andre val enn å orientere huset på tvers av kotene for å få plass. Garasja har vi integrert i huset på kjellarnivå for å frigjere eit minimum av uteopphaldareal mot sør/vest. For å kunne utnytte dagslysinnfallet i kjellararealet er innkøyringa til garasjen lagt mot bytet til nabo i aust. Bakanforliggende garasje blir då liggande nærmare bytet enn 4m, dette er regulert i eigen naboavtale. Garasjen har og nok areal til at bilar kan snu innvendig.

Bygget er i tre etasjer inklusive kjellaren, det har uteopphaldareal på tilhøyrande nivå då terrenget i ein viss grad er terrassert for dette formålet. Utvendige trapper er lagt i bytet i tilnærma opprinneleg terrengprofil.

Bygget er utforma i ein kubistisk/funksjonalistisk stilart, der «bokser» av ulike material og storleik samhandlar med sine proporsjonar i ein harmonisk 3-dimensjonal komposisjon. Ulike liv skapar balkongar, lys og skugge og gjer uttrykket variert og dynamisk.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vindusflater er nytta aktivt i komposisjonen for å aksentuere, men har i hovudsak fått si utforming og plassering basert på funksjonelle kriteria. Vi meiner denne stilarten avspeglar tidsånda og gir det beste utgangspunktet for utforming av effektive og vakre bygg.

Tiltakshavar har gjort det beste ut av ein vanskeleg tomtemessig situasjon og snudd det til sin fordel. Tiltaket vil fullkultivere tomta og løfte den opp på eit utførelsesmessig og materialvalgsmessig høgt nivå til glede for omgjevnadane. Vi meiner dette vil bidra til å oppretthalde/heve statusen og marknadsv verdien til området.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter

Begrunnelse for dispensasjon:

Denne tomta er regulert av Plan og bygningslova der gjeldande reguleringsplan ikkje skjerpar/avdempar denne. Tiltaket medfører dispensasjon frå enkelte krav i vedtektene til reguleringsplanen.

1. Dispensasjon frå krav til maksimalt 20% utnytting av nettoareal på tomta til BYA. Vi ynskjer denne utvida til 25,3%

Særlege grunnar:

-Lite areal på tomta. Ei grunnflate på 148m² med integrert dobbelgarasje, eller på knappe 100m² med ei adskild garasje er ikkje dekkande for å utvikle eit brukbart bustadprosjekt for tiltakshavar. Dette er areal som skal inkludere balkongar, ytterveggar uteboder m.m.

-Det har vore gjeve mange og meir omfattande dispensasjonar frå dette kravet i nærområdet.

-Reguleringsplanen er gamal, og nyare bustadområde har vesentleg høgare utnytting som reflekterer kommuna sitt noverande syn på arealutnytting og effektiv utnytting av infrastruktur som vegar/skular m.m.

2. Dispensasjon frå byggelinje mot aust. Krav er 4m, vi er 1m frå nabogrensa med garasjedelen på tiltaket.

Særlege grunnar:

-Lite breidde på tomta

-Nabo vil ha fordel av at huset integrerer garasje og dermed kan trekkast lenger bak, vesentleg bakanfor tilgjengeleg sørlig byggelinje

-Nabo har signert naboavtale som regulerar spesifikke vilkår for slik konstruksjon

-Alle har fordel av slik løysing

3. Dispensasjon frå etasjeantall. 2 etasjer maksimalt ynskjer vi utvida til 3 etasjer.

Særlege grunnar:

-Reguleringsplanen er eldre enn 1987, då var kjellar ikkje medrekna i etasje-antalet.

-Lite areal på tomta

4. Gesims/mønehøgde er ikkje spesifisert i vedtektene og PBL gjeld. Her er 8m gjeldande for gesims og 9m for møne, begge gjeldande frå gjennomsnitteleg planert terreng.

Vi ligg godt innanfor desse rammene. I tillegg ligg vi godt innanfor nabohusets mønehøgde.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Eldre reg.plan jf RP 26 Leine 1, område B8
Reguleringsformål	
Bustad	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	20%

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	738,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	738,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	147,60 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	186,50 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	186,50 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	25,27
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny	186,50	543,30	0,00	543,30	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	15,20	24,80	0,00	24,80	0	0	0
Sum	171,30	518,50	0,00	518,50	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

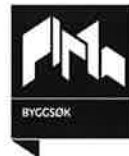
Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Herøy Vasslag
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Ikke relevant

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	Per Inge Remøy	Ettersendes per post
Nabomerknader	C	Bjørn Halfdan Leine	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	Sitplan 1:500	Ettersendes per post
Situasjonsplan	D	reg plan	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	Kjellarplan 1:100	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	1. etasje, Hovudplan 1:100	Ettersendes per post
Tegning ny plan	E	2. etasje, 1:100	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Terrengsnitt 1:200	Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E	Snitt 1:100	Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E	Fasader	Ettersendes per post
Situasjonskart	F	Situasjonskart frå kommuna	Ettersendes per post
Organisasjonsplan	G	Bucci Org. plan	Ettersendes per post

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1



Søknad om ansvarsrett	G	Ansvarsrett for Arkitektur Prosjektering - Bucci Arkitektur & Design AS	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	Ansvarsrett for SØKAR - Bucci Arkitektur & Design AS	Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G	Conplan AS - statikk	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Kopi av forh. konferanse Dato 13.06.14	Ettersendes per post
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Reguleringsføresegner	Ettersendes per post
Annet	Q	Fullmakt for søknadsarbeid - frå tiltakshavar	Ettersendes per post
Annet	Q	Naboavtale med Per Inge Remøy	Ettersendes per post
Annet	Q	Perspektiv 2	Ettersendes per post
Annet	Q	Boligspesifikasjon	Ettersendes per post
Annet	Q	Gjennomføringsplan	Ettersendes per post
Annet	Q	Opplysningar gitt i nabovarsel	Ettersendes per post
Annet	Q	Perspektiv - sendt i nabovarsel	Ettersendes per post

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 17.10.14

Signatur Iver Olaf Grimstad

Gjentas med blokkbokstaver

Iver-Olaf Grimstad


Tiltakshaver


Dato 17.10.14

Signatur Iver Olaf Grimstad

Gjentas med blokkbokstaver

Iver-Olaf Grimstad

 arkitektur & design as
postboks 21, 6067 Ulsteinvik
Tel: 70309630 - post@bucci.no

 arkitektur & design as
postboks 21, 6067 Ulsteinvik
Tel: 70309630 - post@bucci.no

Grunngjeving for dispensasjon frå søkar:

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i Plan- og bygningsloven med forskrifter

Begrunnelse for dispensasjon:

Denne tomte er regulert av Plan og bygningslova der gjeldande reguleringsplan ikkje skjerpar/avdempar denne.

Tiltaket medfører dispensasjon frå enkelte krav i vedtektene til reguleringsplanen.

1. Dispensasjon frå krav til maksimalt 20% utnytting av nettoareal på tomte til BYA. Vi ynskjer denne utvida til 25,3%

Særlege grunnar:

-Lite areal på tomte. Ei grunnflate på 148m² med integrert dobbelgarasje, eller på knappe 100m² med ei adskild garasje er ikkje dekkande for å utvikle eit brukbart bustadprosjekt for tiltakshavar. Dette er areal som skal inkludere balkongar, ytterveggar uteboder m.m.

-Det har vore gjeve mange og meir omfattande dispensasjonar frå dette kravet i nærområdet.

-Reguleringsplanen er gamal, og nyare bustadområde har vesentleg høgare utnytting som reflekterer kommuna sitt noverande syn på arealutnytting og effektiv utnytting av infrastruktur som vegar/skular m.m.

2. Dispensasjon frå byggelinje mot aust. Krav er 4m, vi er 1m frå nabogrensa med garasjedelen på tiltaket.

Særlege grunnar:

-Lite breidde på tomte

-Nabo vil ha fordel av at huset integrerer garasje og dermed kan trekkast lenger bak, vesentleg bakanfor tilgjengeleg sørlig byggelinje

-Nabo har signert naboavtale som regulerar spesifikke vilkår for slik konstruksjon

-Alle har fordel av slik løysing

3. Dispensasjon frå etasjeantall. 2 etasjer maksimalt ynskjer vi utvida til 3 etasjer.

Særlege grunnar:

-Reguleringsplanen er eldre enn 1987, då var kjellar ikkje medrekna i etasje-antalet.

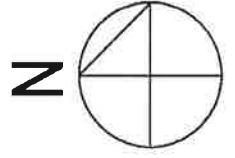
-Lite areal på tomte

4. Gesims/mønehøgde er ikkje spesifisert i vedtektene og PBL gjeld. Her er 8m gjeldande for gesims og 9m for

møne, begge gjeldande frå gjennomsnitteleg planert terreng.

Vi ligg godt innanfor desse rammene. I tillegg ligg vi godt innanfor nabohusets mønehøgde.

187.02 10



Sammendrag av overflaten:

g.nr./br.nr 26/164 eiendom areal	738.0m2	BRA inkl. åpne areal	543.3m2
BYA areal	186.5m2	BRA åpne areal	24.8m2
% BYA areal	25.3%		

Rnr: Revisjonsstatistikk

Rev dato

arkitekt & design as
gamlovegen 23, 6065 Distrikt
Mob 91531717 - george@uuci.no

Lars Conradi
Andersen Bustad
Heavy

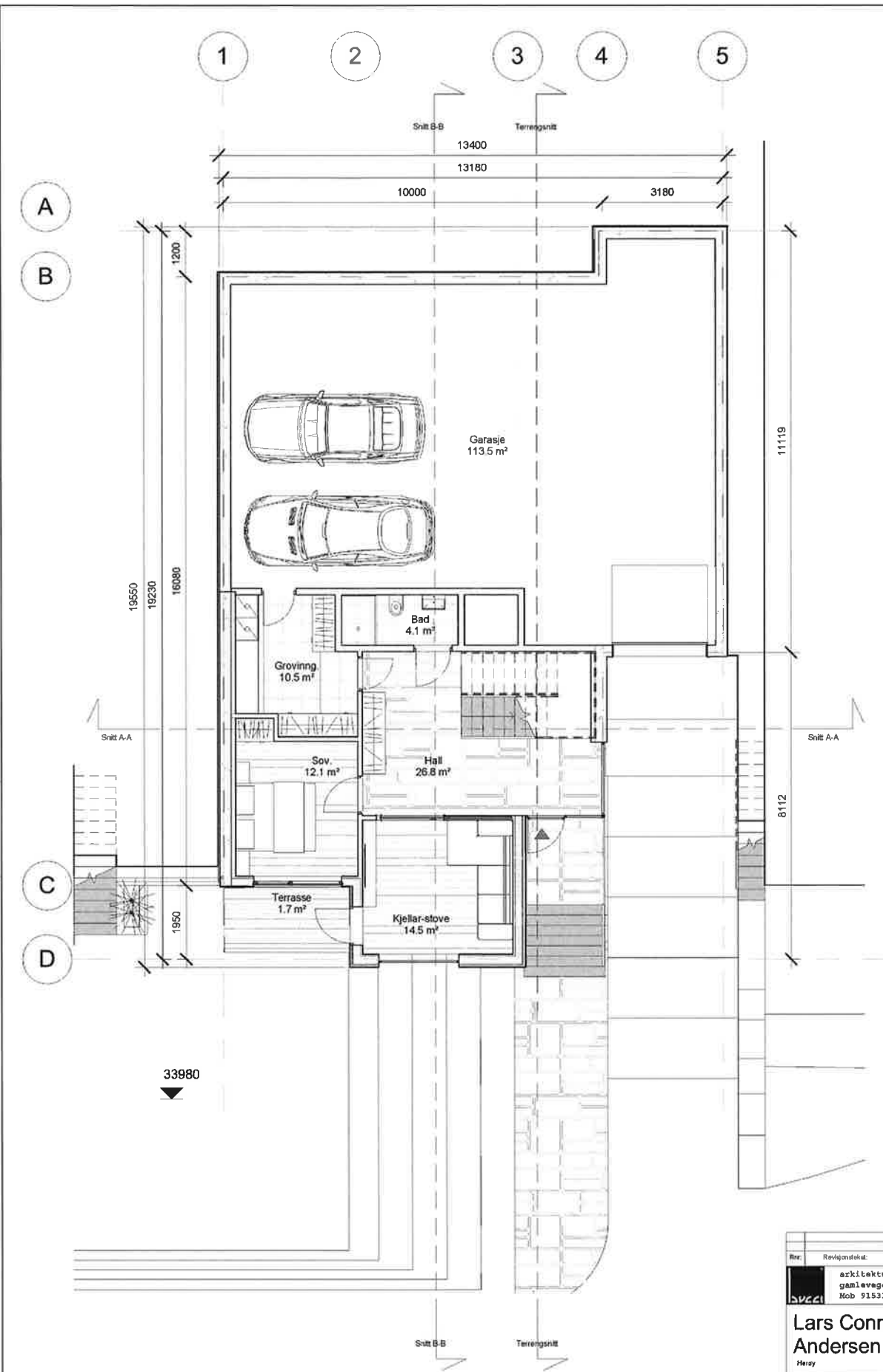
Situasjonsplan

Dato:	23.08.14	Tegnet:	AL	Kontroll:	GG
Mål:	1:500	Kommune:		G.nr/br.nr:	
Sak nr.:		Tegn. nr.:		Rev.:	

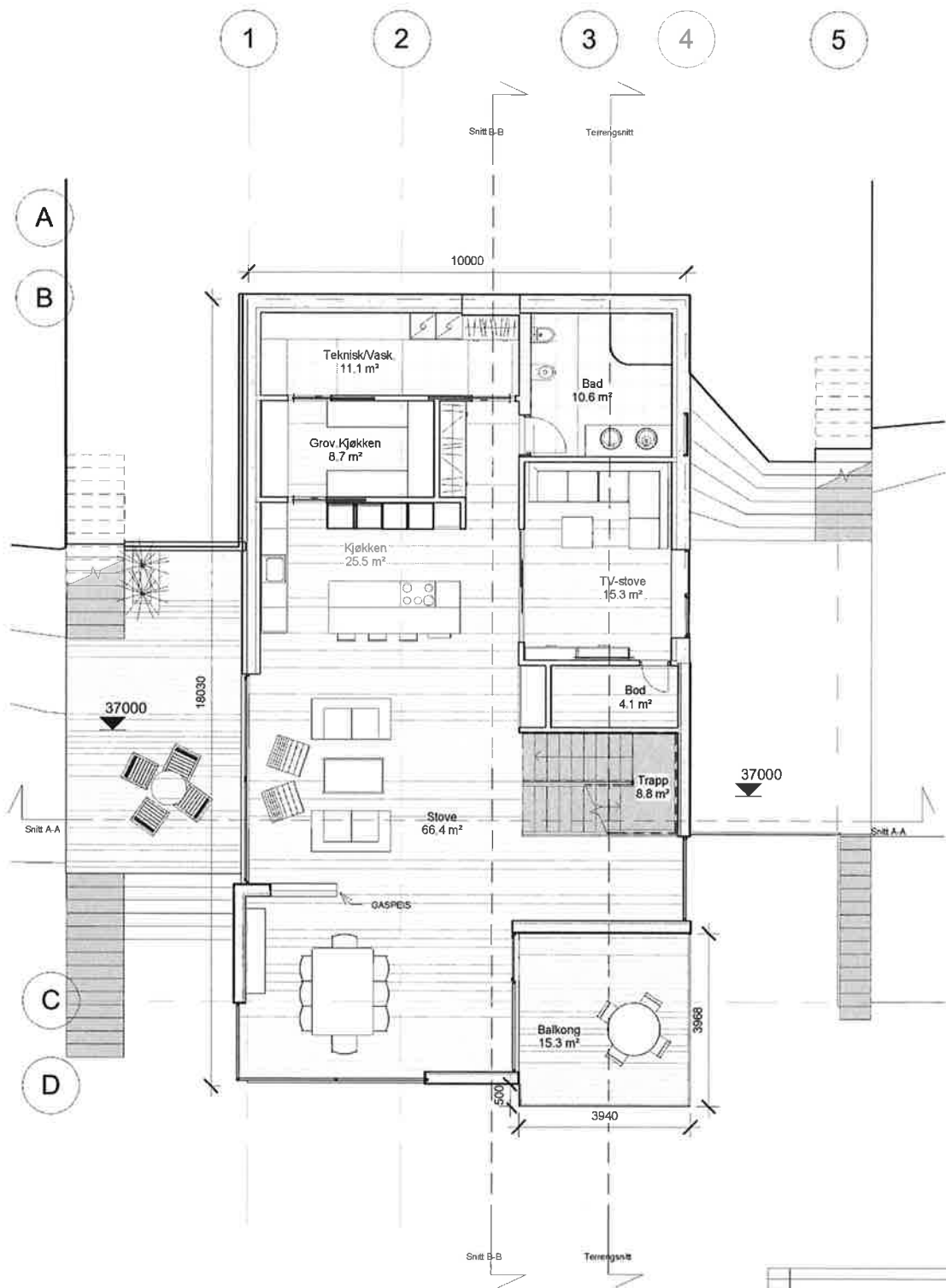
187.02 10

G:\MINE PROSJEKT\Conradi Andersen\6 Prosjekt\66 REVIT
modell\TERRENG\LCA_terreng 2.rvt

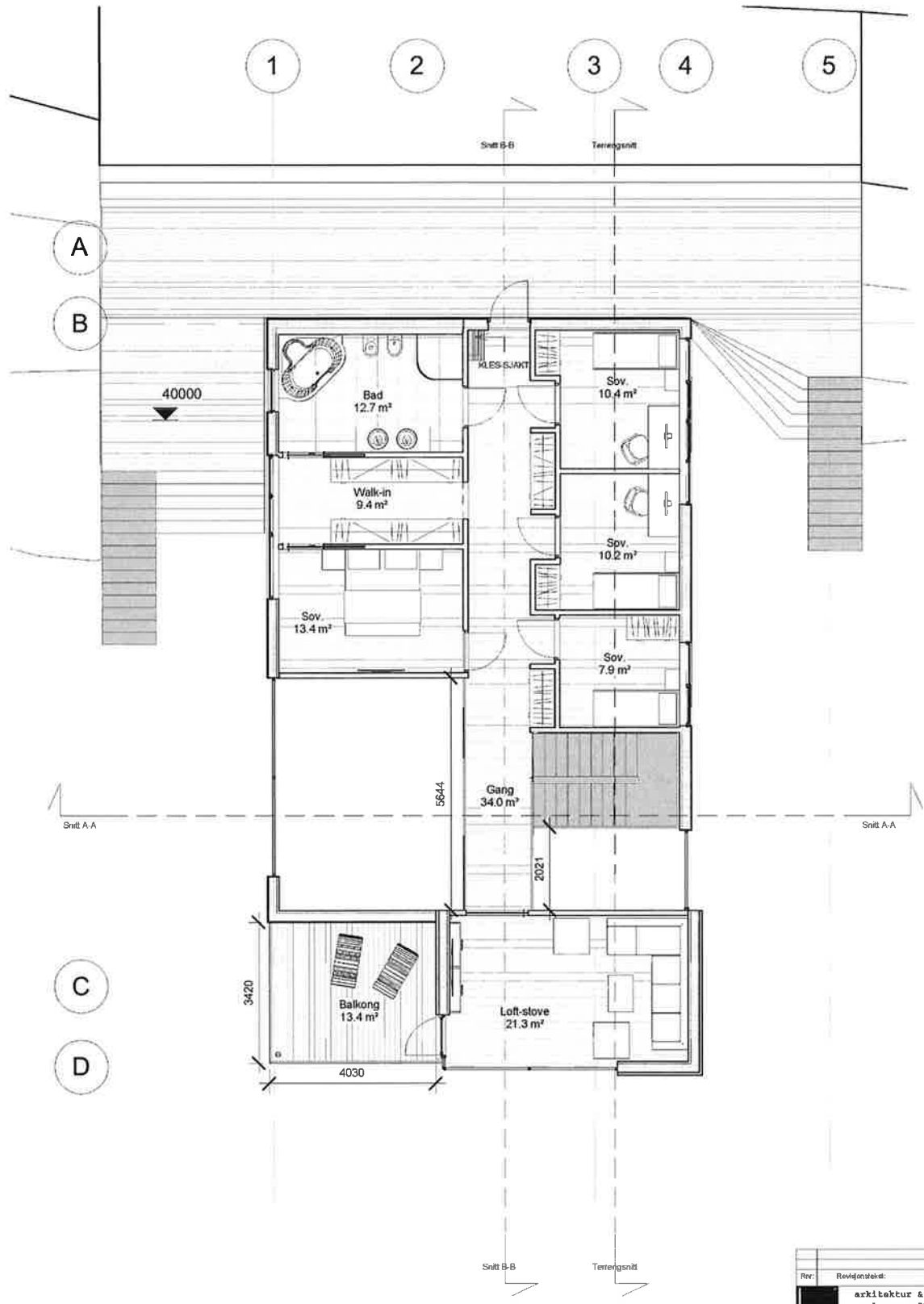
03



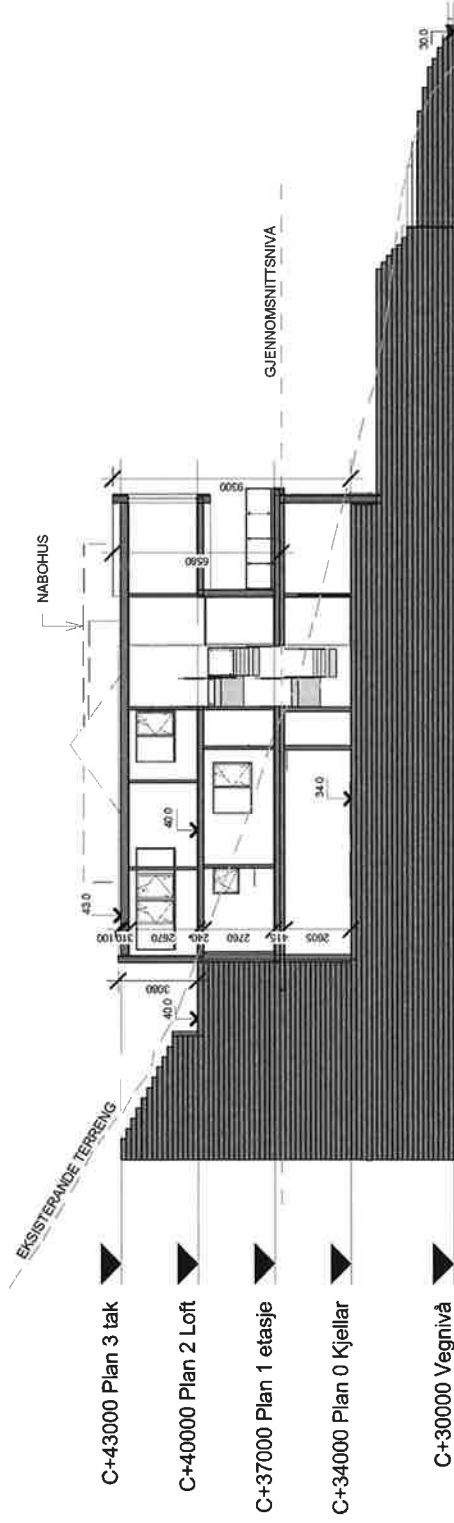
Rev:	Revisjonsokid:	Dato:
arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 91531717 - georg@bucci.no		
Lars Conradi Andersen Bustad Herøy		
Kjellar		
Dato:	Tegnet:	Kontroll:
23.09.14	AL	GG
Mål:	Kommune:	G nr/5.nr:
1:100		
Bløkk nr:	Tegn nr:	Rev:
187.02	00	
GUMME PROSJEKT/Conradi Andersen/B Prosjekt566 REVIT modell/LCA_hus.rvt		



Rnr:	Revisjonstekst:	Dato:
arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 91531717 - georg@bucci.no		
Lars Conradi Andersen Bustad Herøy		
1.etasje		
Dato:	Tegnet:	Kontroll:
23.09.14	AL	GG
Mål:	Kommune:	Grunn nr.:
1:100		
Sak nr.:	Tegn nr.:	Rev.:
187.02	01	
<small>G:\WINE PROSJEKT\Conradi Andersen\Prosjekt\GG REVIT modell\CA_hus.rvt</small>		

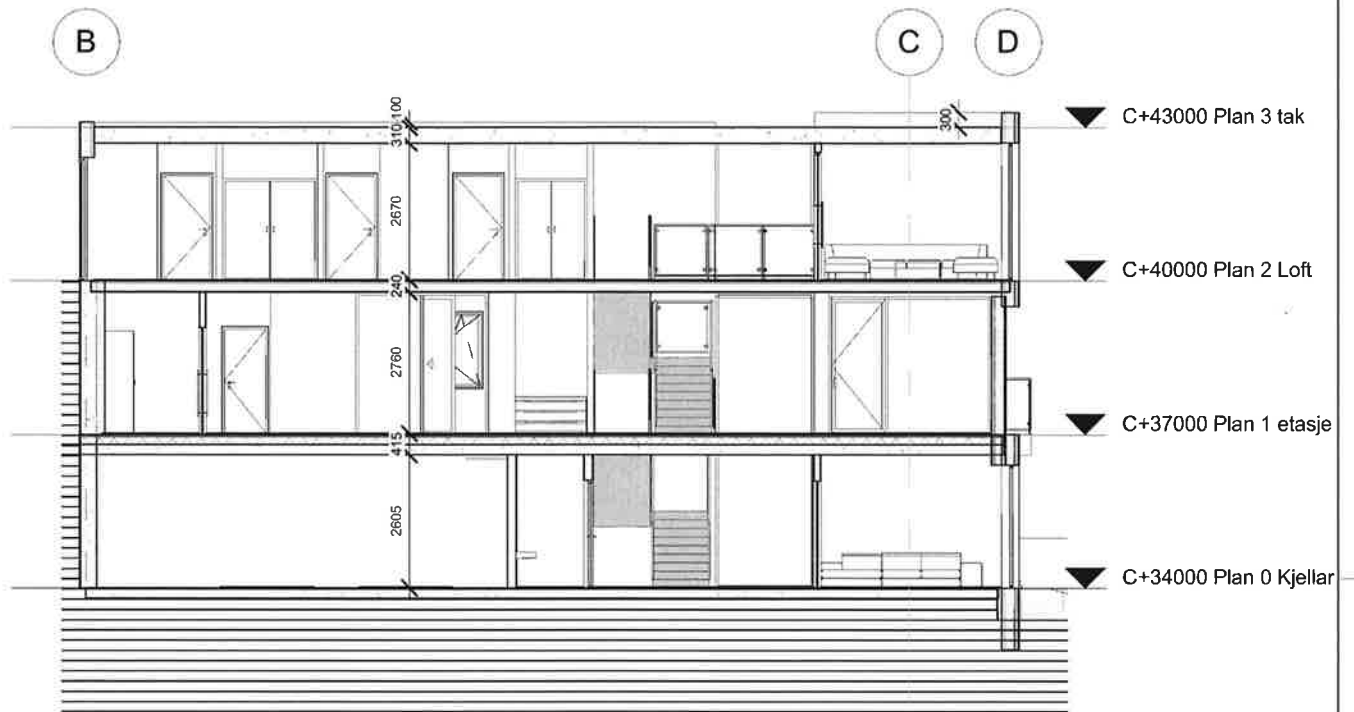


Rev:	Revisjonstekst:	Dato:
 arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 91531717 - georg@bucci.no		
Lars Conradi Andersen Bustad Heier		
2.etasje		
Dato:	Tegnet:	Kontroll:
14.06.14	AL	GG
MM	Skemmer:	St/B/Tr:
1-100		
Sak nr:	Tegn nr:	Rev:
187.02	02	
G:\WINE PROSJEKT\Conradi Andersen\6 Projekt\66 REVIT modell\CA_hus.rvt		

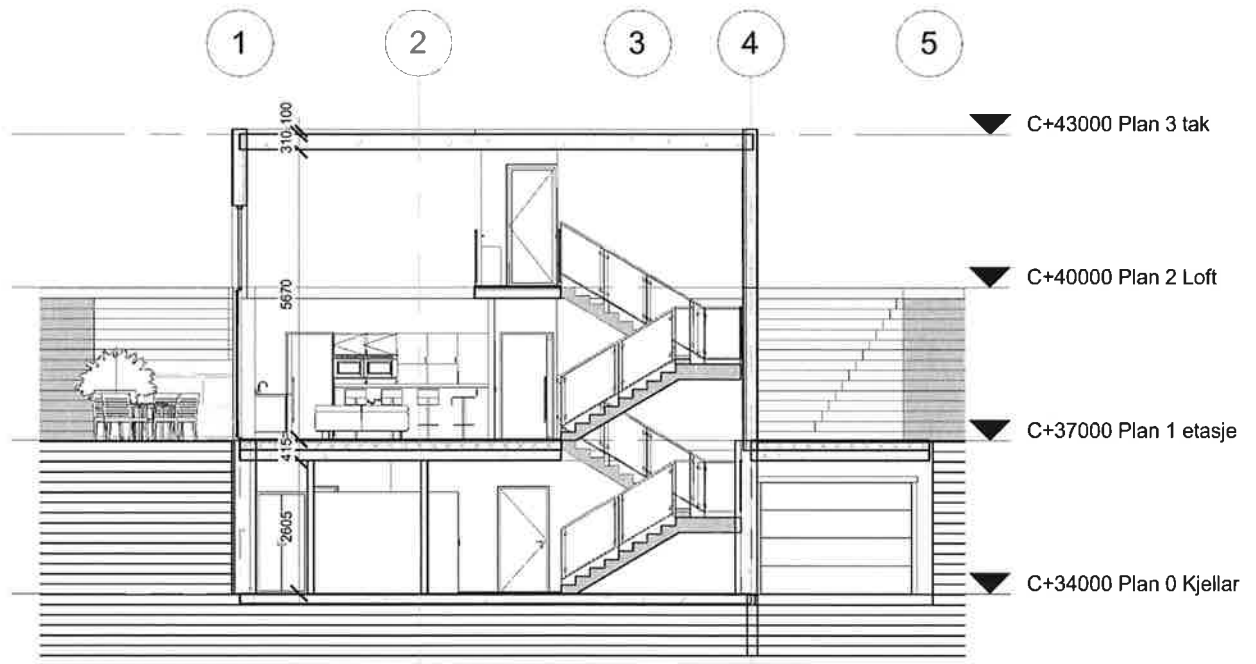


05

Rev:	Revisjonstegn	Date:	
		arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Vilesteinvik Mob 91531717 - george@bucci.no	
Lars Conradi Andersen Bustad <small>Henry</small>			
Terrengsnitt			
DATE:	23.08.14	Tegn nr:	AL
MAK:	1:200	Formidling:	GG
Skal nr:		Tegn nr:	11
Rev:		Rev:	
G:\ARBEI PROSJEKT\Conrad Andersen\Bustad\Prosjekt\GG REVIT mod\TERRENG\GCLA_01ning_2.rvt			



2 Snitt B-B
1 : 100



1 Snitt A-A
1 : 100

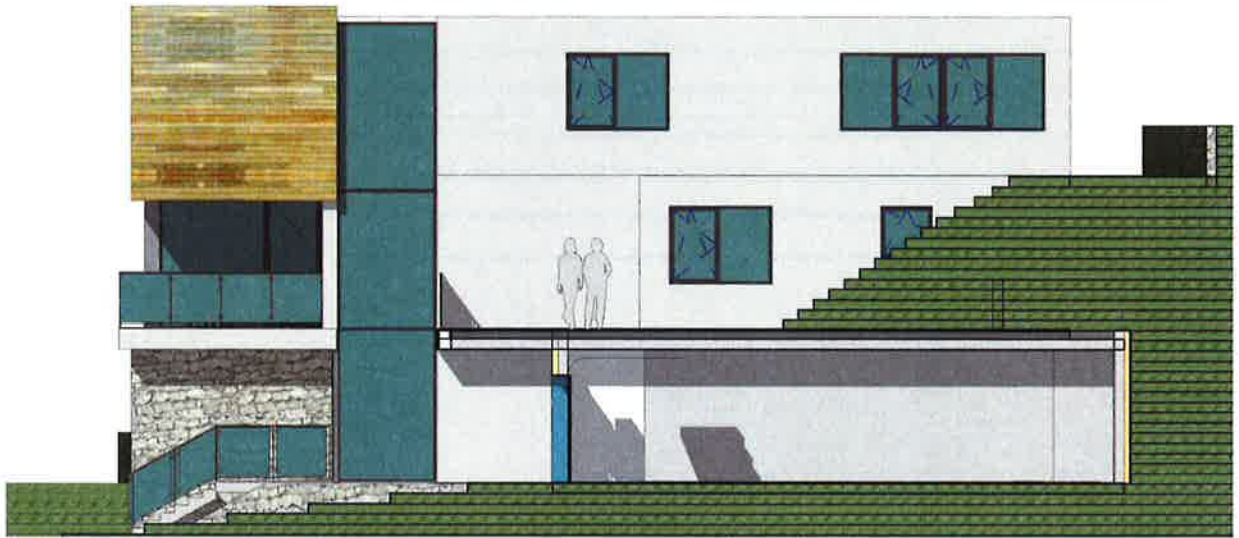
Rnr:	Revisjonsnr.:	Dato:
arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 91531717 - george@bucci.no		
Lars Conradi Andersen Bustad Herøy		
Snitt		
Dato:	Tegnet:	Kontroll:
23.09.14	AL	GG
Måst:	Skala:	Utsnitt:
1 : 100		
Sak nr.:	Tegn nr.:	Rnr.:
187.02	13	
G-WINE PROSJEKT/Conradi Andersen/6 Prosjekt/66 REVIT model/LCA_hus.rvt		



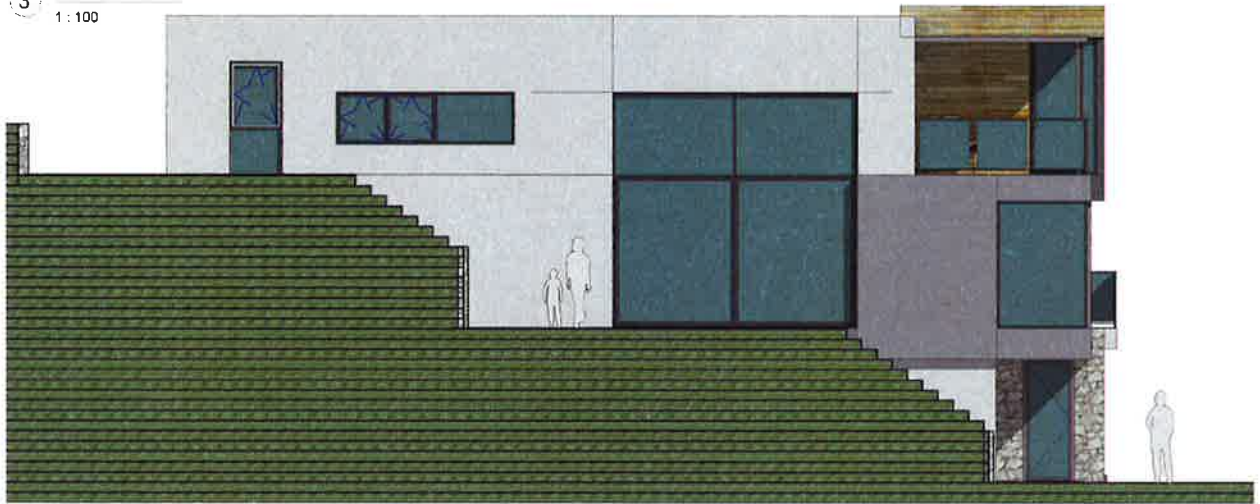
PERSPEKTIV 1



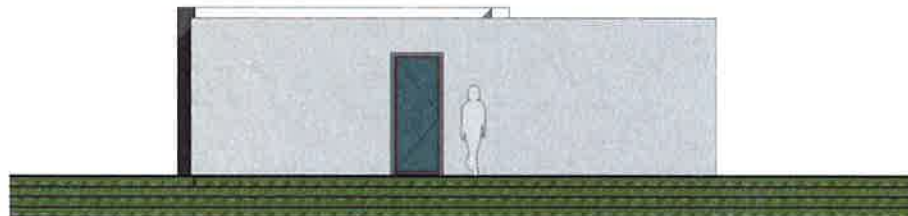
PERSPEKTIV 2



3 Fasade øst
1:100




2 Fasade vest
1:100



4 Fasade nord
1:100



1 Fasade sør
1:100

Riv:	Revisjonsstadi	Dato:	
	arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 91531717 - georg@bucci.no		
Lars Conradi Andersen Bustad Herøy			
Fasade			
Dato:	23.08.14	Tegnet:	AL
Skala:	1:100	Kommune:	GG
Sak nr.:		Tegn. nr.:	
		Rev:	
187.02		12	
G:\WINE PROSJEKT\Conradi Andersen\G\Prosjekt\GG REVIT model\CA_hus.rvt			

Naboklage Per Inge Remøy

Fra: Per Inge Remøy <per-inge.remoy@tussa.com>
 Sendt: 16. oktober 2014 23:53
 Til: Iver Olaf Grimstad
 Kopi: postmottak@heroy.kommune.no
 Emne: Re: Nabovarsel 26-164

Hei.

Viser til nabovarsel g/br. 26-164.

1. Vi reagerer på høgda på huset som er 9,30 meter. I og med det er rette veggjar heilt opp og i huset si lengderetning, blir det som ein vegg på ca. 18 meter vendt mot huset vårt. P.g.a. at huset har si lengste lengde nord - sør, vil dette ta vekk mykje av utsikta og kveldssola for oss. I henhold til reguleringsplanen er det 2 etasjer som er lov. Vi ber om at dokke tek hensyn til dette, e.v.t. fjerner fremste del av 3 etasje.

2. Viser til naboavtale pkt.3. Tegningsgrunnlaget er ufullstendig, perspektiv 2 og fasade øst er ikkje like, vindu på eine tegninga og dør på den andre. Avtala er at det ikkje skal annleggast opphaldsareal mot øst. Vi lurar derfor på om det er vindu eller dør som er tenkt der?

Mvh

Per Inge Remøy
 ----- Original Message -----
 From: Iver Olaf Grimstad
 To: 'Per Inge Remøy'
 Cc: postmottak@heroy.kommune.no
 Sent: Friday, October 10, 2014 4:11 PM
 Subject: SV: Nabovarsel 26-164

Hei,

vil berre stadfeste at epost-notaten om føreståande merknad på nabovarsel for Gnr. 26 b.nr. 164 er mottatt.

Eg dreiv akkurat og samanfatta forsendelsen av søknaden, så eposten kom «i grevens tid», akkurat på 14 dagars grensa.

Då seier vi det slik at vi ventar inntil fristen du foreslo (17. okt.) for å motta merknaden frå deg. Men det hadde sjølv sagt vore gunstig om du kunne sende kommentarane dine så snart som råd, innan dei næraste dagane, sidan tiltakshavarane er veldig klare på å kome seg vidare med planane.

På den andre side, om det er noko som framleis trengs å bli avklart med Lars Conradi Andersen og kona hans direkte (naboavtalen viser at de har hatt ein fornuftig dialog før), så er det kanskje ein god veg å gå.

I alle høve ønskjar vi å høyre frå deg så snart som råd.

God helg!

Med vennlig helsing

Dagleg leiar
 Iver-O. Grimstad
 Bucci Arkitektur & Design AS
 Mob: 41233955

Naboklage Per Inge Remøy

E-post: iver@bucci.no

Bucci besøksadresse: Sjøgata 21, 6065 Ulsteinvik
Bucci Postadresse: Postboks 21, 6067 Ulsteinvik
Bucci Arkitektur & Design AS organisasjons nummer: 994495585
Bucci Kontor Telefon: 70309630
Bucci Kontor Epost:
Senior Siv. ark. Georg Grimstad mobil: 91531717
Senior Siv. ark. Georg Grimstad epost: georg@bucci.no

Fra: Per Inge Remøy [mailto:per-inge.remoy@tussa.com]
Sendt: 10. oktober 2014 14:46
Til: iver@bucci.no
Kopi: postmottak@heroy.kommune.no
Emne: Nabovarsel 26-164

Hei.

Eg stadfestar å ha motteke nabovarsel ang. Lars Conradi Andersen bustad (26-164).

Eg har nettopp kome heim frå sjø, og treng derfor litt meir tid å studere nabovarsalet. Eg kjem med merknadar innan 17.10.14.

Mvh
Per Inge Remøy.

Eivind Flåskjer

Fra: Per Inge Remøy [per-inge.remoy@tussa.com]
Sendt: 10. november 2014 09:20
Til: Eivind Flåskjer
Emne: Re: merknad til byggesak
Vedlegg: Fasade øst.pdf

Hei.

Viser til mailen frå deg 05.11.14.

Vi ønsker at minimum 4 meter av fremre del av 3 etasje vert fjerna (dersom det blir gjeve dispensasjon til 3 etasjer). Øverste etasje vil då starte på linje med vegg på den minste arka vår . Vi har då muligheit til å få sjå litt av himmelen i frå stova, der dei fleste vindua er vendt mot vest. Og frå altanen vil vi få meir kveldsol. Slik teikningane er no, med full lengde på 3 etasje, vil dette verte veldig dominerande og ta all utsikt mot vest frå oss. Mykje av grunnen til at vi bygde her, var den flotte utsikta.

I og med at vi har ein avtale om bygging av delar av garasje innanfor 4 meters grensa (med forbehold), ber vi om at det vert teke hensyn til dette.

Mvh

Per Inge Remøy

----- Original Message -----

From: [Eivind Flåskjer](#)
To: per-inge.remoy@tussa.com
Cc: [Iver Olaf Grimstad](#) ; [Lars Conradi Andersen](#)
Sent: Wednesday, November 05, 2014 2:50 PM
Subject: merknad til byggesak

Byggesak 2013/6 - 26/164

I din merknad nr 1 set du fram ønske om å fjerne fremste del av 3 etg til omsøkt nybygg på 26/164 - kan du utdjupe dette? Kva omfang ligg i merknaden - kom gjerne med konkret målsetting.

Helsing

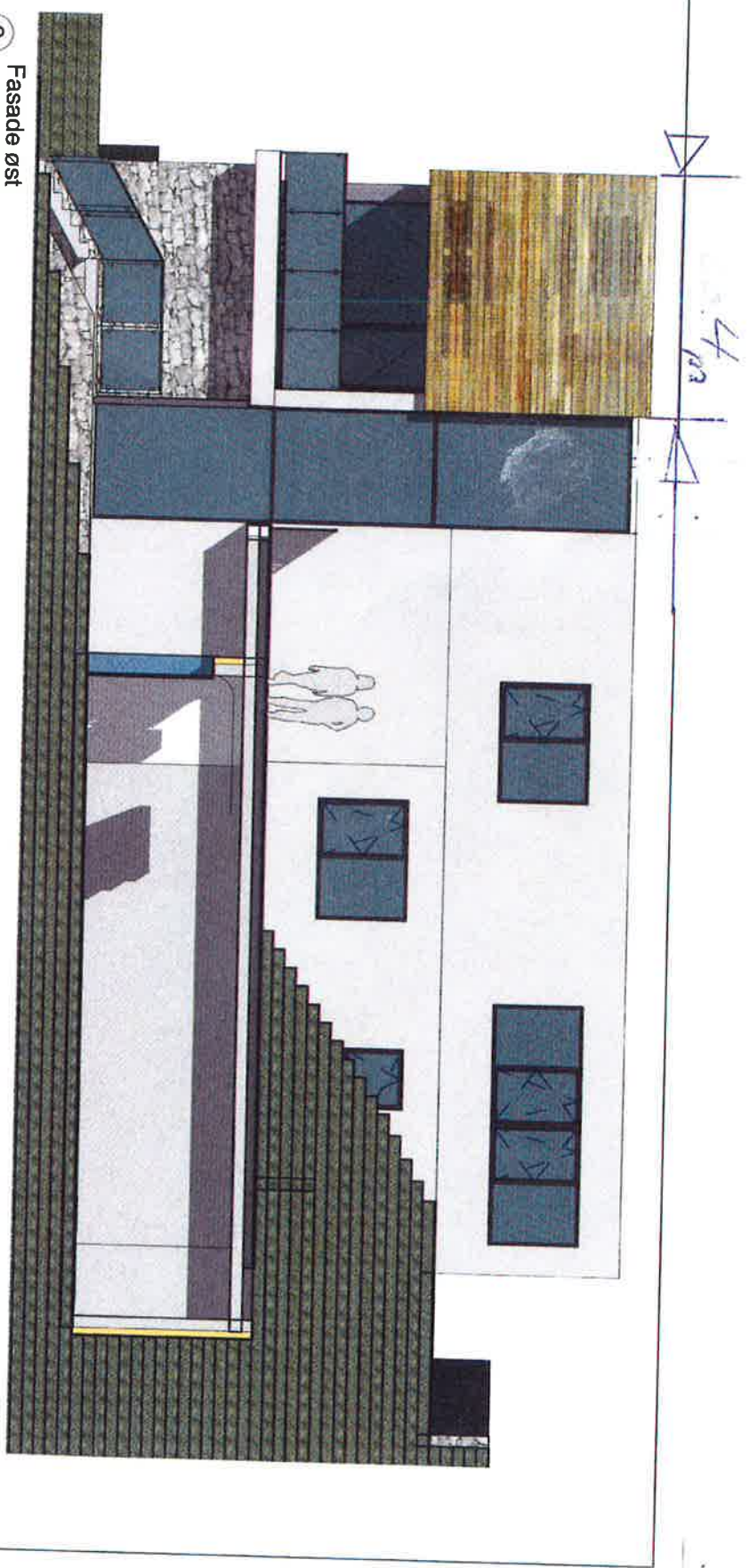
EIVIND FLÅSKJER
Utviklingsavdelinga - Byggesak

7008 1300/7008 1354

www.heroy.kommune.no

3

Fasade øst



Nabomerknad Bjørn Halfdan Leine

Fra: Bjørn Halfdan Leine <bhleine@gmail.com>
Sendt: 15. oktober 2014 23:21
Til: Iver Olaf Grimstad
Emne: Re: Byggesøknad

Hei,

Viser til byggesøknad i Herøy kommune Gnr 26, Bnr. 164, hvor jeg har følgende merknader:

Utnyttelsesgrad:

Utvidet utnytting av areal fra krav på 20% til ønske på 25,3% er av betydelig økning.

Begrunnelse med at lite areal på tomten ikke er dekkende for å utvikle et boligprosjekt for tiltakshaver, tilsier at tiltakshaver har ervervet seg feil tomt i forhold til behov.

Økt antall etasjer

Dispensasjon for å øke fra krav på 2 etasjer til 3 etasjer og i tillegg basere seg på flatt tak, gjør at det prosjekterte huset blir svært ruvende fra sør og faller ikke innenfor det som er av annen bebyggelse på nabotomter.

Mvh,
Bjørn Halfdan Leine

2014-10-13 15:58 GMT+02:00 Iver Olaf Grimstad <iver@bucci.no>:

Hei,

OK.

Vi ser fram til å høyre frå deg så snart som råd, slik at vi kan ta merknadane dine med i søknaden til kommuna.

Får du sjansen til å skrive noko med ein gong du er heime, sidan 14 dagars fristen allereie er ute?

Med vennlig helsing

Dagleg leiar
Iver-O. Grimstad
Bucci Arkitektur & Design AS
Mob: 41233955
E-post: iver@bucci.no

Bucci besøksadresse: Sjøgata 21, 6065 Ulsteinvik
Bucci Postadresse: Postboks 21, 6067 Ulsteinvik
Bucci Arkitektur & Design AS organisasjons nummer: 994495585
Bucci Kontor Telefon: 70309630
Bucci Kontor Epost:
Senior Siv. ark. Georg Grimstad mobil: 91531717
Senior Siv. ark. Georg Grimstad epost: georg@bucci.no

Fra: Bjørn Halfdan Leine [mailto:bhleine@gmail.com]
Sendt: 10. oktober 2014 22:47
Til: iver@bucci.no
Emne: Byggesøknad

Hei,

Viser til byggesøknad for Lars Conradi Andersen.

Jeg er på reise og er tilbake mandag 13.10.

Jeg har noen kommentarer til byggesøknaden og vil komme med disse så snart jeg er tilbake.

Mvh,

Bjørn Halfdan Leine

Nabomerknad Bjørn Halfdan Leine



REGULERINGSFØRESEGNER TILKNYTTA REGULERINGSPLAN
FOR LEINE, DEL 1, HERØY KOMMUNE

§ 1.

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

- I. Byggeområde for :
 - bustader
 - off. bygg
 - almennyttige bygg
 - forretning m.m.
- II. Off.trafikkområde :
 - køyreveg
 - gangveg
 - parkeringsplass
- III. Friområde :
 - leikeplass, turveg
- IV. Spesialområde :
 - friluftsområde
- V. Fellesområde :
 - felles avkøyrse
 - felles hageareal

§ 2.

Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter for Herøy kommune. Det er ikkje tillate ved private sårrettar å etablere tilhøve som strid mot desse føresegnene.

§ 3.

Unnatak frå reguleringsføresegnene kan, der særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av plan-og bygningslova og bygningsvedtektene.

FELLESFØRESEGNER.

§ 4.

Bygg skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene. Bygningsrådet kan etter reglar gitt i § 15 tillate at garasje kan plasserast nærare vegen enn byggegrensa elles tillet.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bygga får ei god form og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik.

§ 6.

Der planering gjer det nødvendig med støttemur mot nabotomt eller veg, kan bygningsrådet krevje at planeringshøgda vert senka eller heva, slik at høgda på støttemuren vert redusert.

§ 7.

Avkøyrsløse til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Det må ikkje plantast tre eller buske som etter bygningsrådet sitt skjøn kan verte sjenerande for den offentlege ferdsel.

§ 8.

Trebestand på tomta skal ein søke å bevare så langt det er råd.

§ 9.

På arealet mellom frisisiktløse og veg skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til dei tilstøytande vegane. Arealet må ikkje brukast slik at frisisikten på noko tidspunkt vert hindra.

§ 10.

I område der det kan ventast at støy frå vegtrafikk kan verte større enn normane for slik støy fastsett av Miljøverndepartementet, kan bygningsrådet i samband med byggemelding krevja ei utgreiing av støytilhøva. Dersom resultatet av utgreiinga krev det, skal tiltak for å verne bustadområdet takast med i byggemeldinga og det byggeløvet som vert gitt.

§ 11.

Bygningsrådet kan på grunnlag av kommunen sitt bustadbyggingsprogram, budsjett o.l. og ellers så langt det er ønskeleg eller nødvendig fordi det ikkje er tilfredsstillande vatn- og el-kraftforsyning eller avløp for spillvatn, sette krav om rekkefølge og tidsplan for utbygging av utbyggingsområder eller deler av slike.

I. BYGGEOMRÅDE

Bustader, felt B.

§ 12.

I områda kan oppførast bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasje. Antal etasjar skal reknast etter byggeforskriftene.

§ 13.

Bustadhuset og garasje si samla grunnflate må ikkje overstige 20 % av tomta sitt nettoareal.

§ 14.

Tomtedeling og plassering av bustadhus på tomta skal i prinsippet vere slik som vist på reguleringskartet. Ei anna tomtedeling og husplassering kan tillatast av bygningsrådet. Dersom bygningsrådet finn grunn for det, kan det krevje at det vert utarbeida ein bebyggelsesplan for eit naturleg avgrensa område som viser endra tomtedeling og husplassering.

§ 15.

Det skal på eigen grunn vere plass til minst 1. overdekkta bilplass og 1. oppstillingsplass for bil pr. bustad.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som følger byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasja ikkje vert oppført på same tid som dette.

Framlegg til plassering av garasje er vist på reguleringskartet. Ei anna plassering kan og tillatast, enten frittliggande eller som tilbygg eller del a bustadhuset. Felles garasje for to naboeigendomar kan oppførast i tomtegrense. Frittliggande garasje på eigen tomt kan innanfor reglane i byggeforskriftene oppførast inntil 0,5 m. frå nabogrensa.

Bygningsrådet kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 m. frå den regulerte vegkanten. I særskilte høve (t.d. lita tomt, stor høgde frå veg til tomtegrunn) kan bygningsrådet tillate at garasje vert plassert inntil 2 m. frå regulert vegkant, men da med utkøyring langs vegen.

§ 16.

Mindre ervervsverksemd som bygningsrådet finn ikkje fører til ulempe for områnda rundt i form av lukt, røyk, støy, trafikk o.l., kan tillatast i bustadområda.

Offentlege bygg, felt 0, og
almennyttige bygg, felt A.

§ 17.

Felt 0.1 skal nyttast til skuleformål. I området kan det og leggest til rette for anlegg og oppførast bygg som dekker eit aktivitetsbehov for barn og ungdom i tilstøtande bustadområde utover skuletilbodet, t.d. barnehage, ungdomsklubbe, skibakke m.m.

I felt A.1 kan det oppførast bedehus med tilknytt anlegg.

§ 18.

Bygga kan oppførast i inntil 2 etasjar. Bygga si utforming og plassering skal med avkøyrslar, parkeringsplassar, uteplassar o.l. skal godkjennast av bygningsrådet. Dei løysingane som går fram av reguleringskartet er retningsgjevande for utnyttinga av områda.

§ 19.

Det skal settast av plass for det antal biloppstillingsplassar som bygningsrådet finn nødvendig etter vedkomande bruk av området.

II. OFF. TRAFIKKOMRÅDE.

§ 20

Til Fv. 0018 er det ikkje tillate å legge kryss eller avkøyrslar utover dei som er vist på planen. Eksisterande avkøyrslar langs sjøsida av fylkesvegen kan tillatast i samråd med vegstyringsmaktene så lenge ikkje anna vert bestemt i medhald av reguleringsplan for områda.

III. FRIOMRÅDE.

§ 21

Områda skal nyttast til leikplassar for små born og elles til turveg. Det vert ikkje tillate å sette opp bygg eller anna som vanskeleggjer denne bruken.

IV. SPESIALOMRÅDE.

§ 22

Områda skal nyttast til friluftsområde. Vegetasjonen skal vernast så langt råd er sett i høve til eigedomsrett og rimlege omsyn til landbruksdrifta i området.

V. FELLESOMRÅDE.

Felles avkøyrsel, felt FA.

§ 23

Vegane er felles for dei tomtene som etter reguleringskartet skal ha avkøyrsel til desse.

Felles hageareal, felt FH.

§ 24

Arealet er felles for nåværende brukarar. Det skal nyttast til hagebruk o.l. Det kan oppførast bygg som er naturleg tilknytta bruken av området. Bustadbygg vert ikkje tillate.

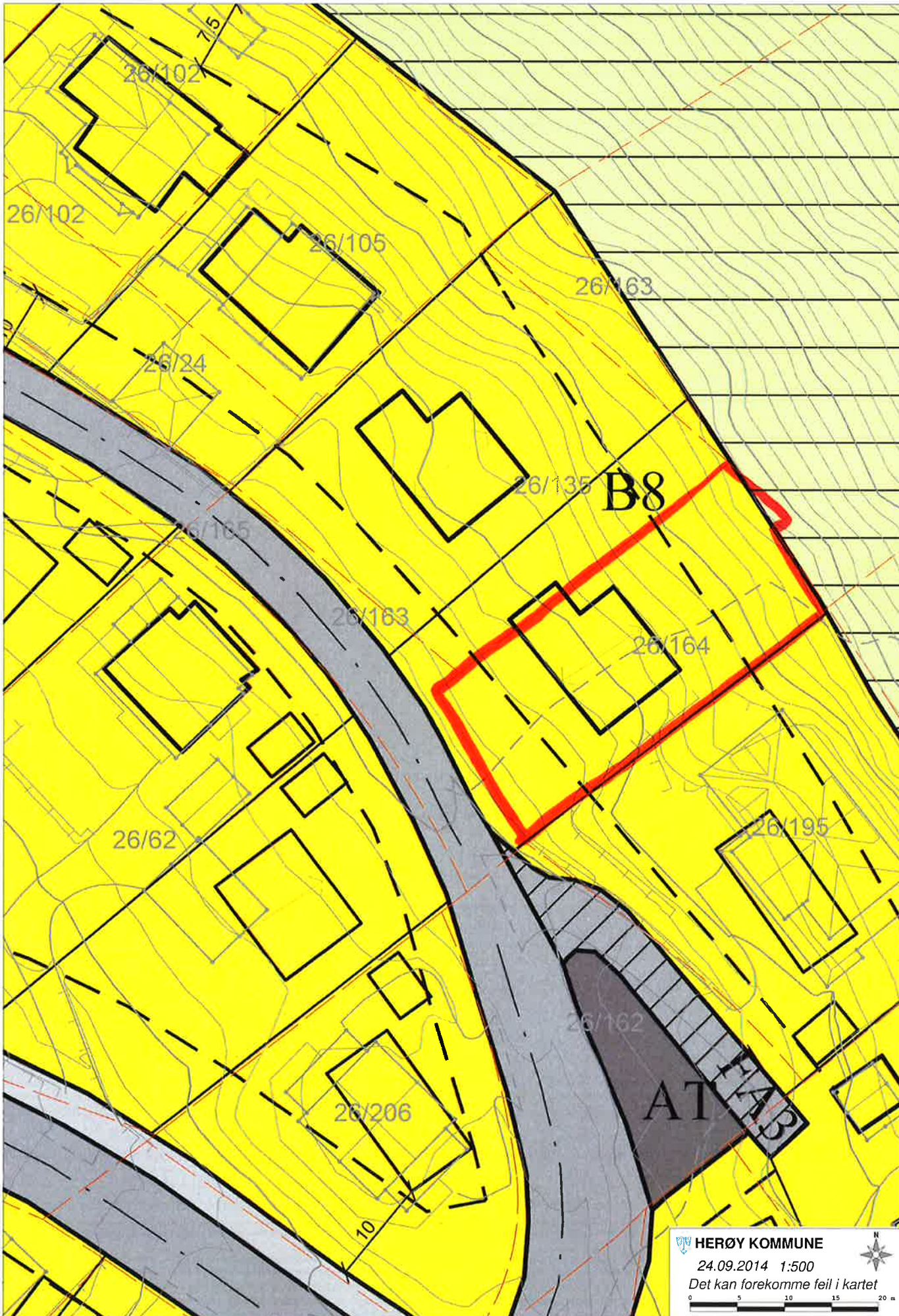
ØK/AA 16.1.1989.

Rev. 12.12.1989

Justert 22.02.93 etter vedtak i K-sak 7/93

Fosnavåg 26.02.93.
Svein Gjelleth







HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Søre Sunnmøre landbrukskontor

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	ANNLOB	Arkivsaknr:	2014/1777
		Arkiv:	V62

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
127/14	Maritim og teknisk komite	09.12.2014

HØYRING - FRAMLEGG TIL OPPHEVING AV KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA

Tilråding frå rådmannen:

Saka vert lagt fram utan tilråding til vedtak. Maritim og teknisk komite utformar framlegg til vedtak i møtet.

Særutskrift:

Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Vedlegg:

Nr.	Namn	
1	Brev frå LMD	15.10.2014
2	Høyringsnotat	15.10.2014

Saksopplysningar:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sende framlegg om å oppheve konsesjonslova og buplikta på høyring i brev av 15.10.2014. Høyringsfristen er sett til 15.01.2015. Framlegget inneberer at ein ikkje treng løyve (konsesjon) frå offentleg mynde ved erverv av fast eigedom. Det er og framlegg om å oppheve buplikt ved erverv av landbrukseigedom. LMD meiner at endringane i framlegga vil styrke den private eigedomsretten og at omsetnad av eigedom mellom private vert enklare. Det er og eit mål for regjeringa å forenkle og redusere landbruksbyråkratiet.

LMD meiner det ikkje lenger er behov for kontroll ved omsetting av landbrukseigedomar. Årsaka er at det er få som får avslag på konsesjon og at behovet for kontroll vert liten. Departementet skriv vidare at vern av landbruket sine produksjonsareal vert teke i vare gjennom reglane i plan- og bygningslova og reglane i jordlova om omdisponering og deling. Dei meiner at reglane om driveplikt bidreg og til å oppretthalde landbruket sine produksjonsareal, men at konsesjonslova kan ha ein indirekte verknad som styrkar driveplikta.

Departementet meiner at omsyna som grunngir buplikta ikkje er nok til å halde fram med reglar om buplikt. Det er usikkert om det er buplikta åleine eller omsyn til anna arbeid eller kjensler for eigedomen som styrer kvar ein vert busett.

I Herøy kommune er det handsama 29 konsesjonssaker siste 10 åra. I alle sakene fekk søkjaren konsesjon. I 3 saker vart det gitt konsesjon då eigedomen vart lagt til anna landbrukseigedom (tilleggsjord). I 7 saker vart det sett vilkår om buplikt i 5 år. Alle konsesjonsvedtak og vedtak om fritak frå buplikt vert handsama politisk.

Konsesjonslova har som føremål ”.. å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.” I føremålet til lova vert det teke omsyn til framtidige generasjonar sitt behov, landbruksnæringa, behov for utbyggingsgrunn, miljøet, naturverninteresser, friluftinteresser og omsynet til busetting. Konsesjonslova er ikkje ei serskild landbrukslov, men den har størst innverknad ved erverv av landbrukseigedom. Grunngevinga for lova er at ervervet kan vere i strid med samfunnet sine behov for utnytting av eigedomen. Kommunen avgjer saka i fyrste instans ved å gi løyve, avslag eller løyve med vilkår.

Det er ikkje alle eigedomsoverdragingar som treng konsesjon. Det kan vere unntak ut frå eigedomen sin karakter eller ut frå ervervar si stilling.

Konsesjonsfri eigeomsoverdraging:

- Tomter som ikkje er meir enn 2 dekar, der det skal byggast hus eller fritidsbustad og som er godkjent for frådelling. Tomta må byggast på innan 5 år.
- Andre areal som det ikkje er bygd på, men som er regulert til anna enn LNF.
- Eigeom det er bygd på der eigeomen sitt totale areal ikkje er større enn 100 dekar. Fulldyrka og overflatedyrka jord må ikkje vere meir enn 25 dekar.

- Nå det er eigaren sin ektefelle eller ein som er i nær familie med eigaren som skal ta over eigeomen.
- Viss eigeomen har bygningar som er eller har vore nytta til heilårsbustad, og fulldyrka og overflatedyrka jord er meir enn 25 dekar, er vilkåret for konsesjonsfridomen at ny eigar busett seg på eigeomen.

Andre eigeomsoverdragingar enn dei som er nemnd over krev konsesjon. Ved handsaming av konsesjonssøknader som gjeld landbrukseigeomar skal det leggst serskild vekt på:

- 1. om det avtalte prisen ivaretar hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*
- 2. om erververs formål ivaretar hensynet til bosettingen i området*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
- 4. om erverver anses skikket til å drive eiendommen*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning av kulturlandskapet*

Lovbestemt buplikt gjeld nære slektningar eller dei med odelsrett som ikkje søker konsesjon. Det kan settast vilkår om buplikt når andre enn dei som er nemnd over søker konsesjon.

Vurdering og konklusjon:

Departementet sitt framlegg er å oppheve heile konsesjonslova og å oppheve regelen om buplikt ved erverv av landbrukseigeom. Grunngevinga for framlegget er at det vil føre til ei forenkling og at det vil styrke den private eigeomsretten.

Tal på konsesjonssøknadar i Herøy kommune siste 10 åra viser at det vert handsama i snitt 3 søknadar pr år. Alle søkjarane har fått konsesjon. Det vart sett vilkår i 12 saker.

Om ein endrar lovverket slik departementet foreslår eller ein lar lovverket vere uendra, vil det ha liten innverknad på omsetting av landbrukseigeomar i kommunen. Praksisen syner at alle som har søkt konsesjon har fått innvilga konsesjon.

Det ligg mykje politikk i om kommunen ynskjer ei endring i lovverket slik departementet foreslår. Saka vert difor lagt fram for Maritim og teknisk komite utan framlegg til tilråding.

Konsekvensar for folkehelse: Ingen

Konsekvensar for beredskap: Ingen

Konsekvensar for drift: Ingen

Konsekvensar for økonomi: Ingen

Fosnavåg, 25.11.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Anne Kathrine Løberg
Landbrukssjef



Louisebrake

DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Se liste

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
15 OKT. 2014	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Deres ref

Vår ref

Dato

14/1567

15.10.2014

Høring – Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringsfristen settes til **15. januar 2015**.

Høringsuttalelser sendes innen fristen, gjerne elektronisk til postmottak@lmd.dep.no.

Høringsdokumentene er lagt ut på departementets hjemmeside: <http://www.regjeringen.no>.

Med hilsen

Pål Vidar Sollie (e.f.)
ekspedisjonssjef

Inger Grette
avdelingsdirektør

Adressater:

Departementene
Fylkesmenne
Fylkeskommunene
Kommunene
Bygdekvinnelaget
Bygdeungdomslaget
Den Norske Advokatforening
Den norske Dommerforening
Finans Norge
Kommunenes interesse- og arbeidsgiverorganisasjon
Norges Bondelag
Norges eiendomsmeglerforbund
Norges Skogeierforbund
Norges TakseringsForbund
Norsk Bonde- og Småbrukarlag
NORSKOG
Næringslivets Hovedorganisasjon
Sametinget
Landbruksdirektoratet
Statskog SF
Huseiernes Landsforbund
Skattebetalerforeningen

Landbruks- og matdepartementet

15. oktober 2014

Høringsnotat

Oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Forslag om oppheving av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) og endringer i lov om odelsretten og åseteretten (odelslova)

Innhold

1.	Innledning.....	3
1.1	Innholdet i høringsforslaget.....	3
1.2	Bakgrunnen for høringsforslaget.....	3
2.	Historikk.....	3
3.	Gjeldende rett.....	4
3.1	Innledning.....	4
3.2	Konsesjonslovens formål og virkeområde.....	5
3.3	Konsesjonsplikten.....	5
3.3.1	Innledning.....	5
3.3.2	Konsesjonspliktens omfang.....	6
3.3.3	Særskilte krav ved avgjørelse av konsesjonssøknad som gjelder landbrukseiendom.....	7
3.3.4	Konsesjonsvilkår.....	8
3.4	Boplikt.....	9
3.4.1	Bakgrunn.....	9
3.4.2	Lovbestemt boplikt.....	9
3.4.3	Boplikt som konsesjonsvilkår.....	10
3.5	Kommunale forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense).....	10
3.6	Kontroll og oppfølging.....	12
3.6.1	Egenerklæring og tinglysing.....	12
3.6.2	Avslag på konsesjon.....	12
3.6.3	Overtredelse av konsesjonsvilkår.....	12
3.6.4	Nærmere om brudd på boplikten.....	13
4.	Statistikk, forskning og undersøkelser.....	13
4.1	Statistikk.....	13
4.1.1	Landbrukseiendommer med og uten konsesjonsplikt.....	13
4.1.2	Omsetningstall for landbrukseiendommer.....	15
4.1.3	Sammenhengen mellom bosetting og vedlikehold.....	17
4.1.4	Avgjørelser av konsesjonssøknader som gjelder landbrukseiendommer og andre eiendommer.....	17
4.2	Forskning og undersøkelser.....	18
5.	Behovet for å oppheve konsesjonsloven.....	19
5.1	Om behovet for endring.....	19
5.2	Avveininger mellom behovet for endring og hensyn som begrunner gjeldende lov.....	21
5.2.1	Kontroll med omsetningen.....	21
5.2.2	Vern om landbrukets produksjonsarealer.....	22
5.2.3	Boplikt på landbrukseiendom.....	23
5.2.4	Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (null-grense).....	25
5.3	Departementets forslag.....	25
6.	Spørsmål knyttet til ikrafttredelse.....	26
7.	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	26
8.	Lovforslag.....	27

1. INNLEDNING

1.1 Innholdet i høringsforslaget

Dette høringsnotatet inneholder forslag til oppheving av lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt endring av enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova).

Konsesjonsplikten og boplikten foreslås opphevet uten å bli erstattet av andre regler. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelsloven også foreslås opphevet, fordi reglene må ses i sammenheng.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Departementet gjør for ordens skyld oppmerksom på at regjeringen i Prop. 124 L (2013 – 2014) har foreslått å oppheve konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Forslaget innebærer at det ved konsesjonsvurderingen ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling ved erverv av landbrukseiendom ("priskontroll").

1.2 Bakgrunnen for høringsforslaget

Regjeringen har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlige endringer når det gjelder reglene om fast eiendom. Den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom, blant annet ved at konsesjonsloven og boplikten oppheves. Det er samtidig et mål å gjennomføre forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet.

Konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer. Behovet for å oppheve konsesjonslovens bestemmelser, samt odelslovens bopliktbestemmelser, er nærmere omtalt i kapittel 5.

Forslaget i dette høringsnotatet bygger opp om målene i regjeringens politiske plattform.

2. HISTORIKK

Gjeldende konsesjonslov ble vedtatt i 28. november 2003, og trådte i kraft 1. januar 2004. Loven erstattet konsesjonsloven av 1974. Konsesjonsloven av 1974 erstattet fire

eldre konsesjonslover; skogkonsesjonsloven fra 1909, myrkonsesjonsloven fra 1913, fjellkonsesjonsloven fra 1915 og jordkonsesjonsloven fra 1920. Konsesjonsloven av 1974 videreførte mange av reglene fra tidligere konsesjonslover, fra reglene om forkjøpsrett i jordloven av 1955 og fra enkelte andre lover. De tidligere lovene gjaldt i hovedsak friluft-, landbruks- og utbyggingsareal. Målet med 1974-loven var å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. 1974-loven bygget på at areal var en knapphetsressurs som det var viktig å bruke og fordele på en samfunnsmessig forsvarlig måte. Reglene om statlig forkjøpsrett ble opphevet 4. mai 2001, jf. Ot.prp. nr. 33 (2000-2001).

Gjeldende konsesjonslov viderefører i stor grad innholdet i 1974-loven. De vesentligste endringene i 2003 var justering av formålsbestemmelsen, utvidelse av unntak for konsesjonsplikt på erverv av ubebygd eiendom, endring av arealgrensene for konsesjonsplikt, lovfesting av kriterier for skjønnsutøvelsen ved avgjørelse av saker som gjelder landbrukseiendom, samt utvidelse av reglene om hvilke erverv som faller inn under forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense. Endringene er nærmere omtalt i Ot. prp. nr. 79 (2002-2003). Loven ble sist endret i 2009, jf. Ot.prp. nr. 44 (2008-2009). Formålet med endringen var blant annet å forenkle og tydeliggjøre reglene om bo- og driveplikt. Bestemmelsene om lovbestemt boplikt ble avgrenset til å gjelde bebygd eiendom som fyller kravene til odlingsjord, og hvor eiendommen er eller har vært brukt som helårsbolig. En følge av lovendringen var blant annet at muligheten for å søke fritak fra boplikt opphørte, og at eiere som ikke kan eller vil oppfylle boplikten, må søke konsesjon.

Da konsesjonsloven av 1974 trådte i kraft, lå avgjørelsesmyndigheten i konsesjonssaker til departementet. I årene som fulgte har myndigheten gradvis blitt overført til regionale og deretter til lokale myndigheter. I 2004 ble alle konsesjonsavgjørelser og alle avgjørelser om boplikt lagt til kommunene som første instans.

3. GJELDENDE RETT

3.1 Innledning

Konsesjonslovens regler om konsesjonsplikt er begrunnet med det offentliges behov for å ha kontroll med eiendomsoverdragelser som kan ha betydning for nasjonale interesser. Inngrep i den private eiendomsretten begrenser eiers adgang til fri utnyttelse av sin eiendom, og har gjennom tidene vært et omdiskutert tema. Konsesjonsplikten har derfor også en ideologisk side. Professor dr. juris Torgeir Austenå har i sin bok "Konsesjonsreglane for fast eigedom" fra 1978 beskrevet dette på følgende måte:

"Det sentrale målet for konsesjonsreglane er ut frå fleire omsyn å få kontroll med den juridiske disposisjonsretten over fast eigedom. Dermed er ein inne ved hjarterøtene av spørsmålet om kva eigedomsrett er og kva posisjon eller funksjon den skal ha i vårt samfunn."

Friheten til selv å bestemme over egen eiendom er en sentral verdi i vårt samfunn, og regjeringen har i sin politiske plattform understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Se omtale av behovet for endring i kapittel 5.

3.2 Konesesjonslovens formål og virkeområde

Gjeldende konesesjonslov har til formål ”..å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet..”, jf. konesesjonsloven § 1. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn.

Lovens formålsbestemmelse legger opp til at en rekke hensyn skal tilgodeses. Dette gjelder blant annet hensynet til framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, samt hensynet til bosettingen. Konesesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser, men loven har størst betydning ved erverv av landbrukseiendom, og der kommunene har innført lokal forskrift om nedsatt konesesjonsgrense.

Konesesjonsloven gjelder etter § 2 erverv av fast eiendom. Begrepet ”erverv” omfatter i utgangspunktet alle former for eiendomsovergang, herunder kjøp, arv, skifte, gave, makeskifte, tvangssalg, ekspropriasjon m.m. Erverv som er konesesjonspliktig i henhold til enkelte andre lover faller utenfor. Konesesjonsloven § 2 siste ledd åpner for at det ved enkeltvedtak eller forskrift kan gjøres unntak fra konesesjonsplikten ut over de unntak som er fastsatt direkte i loven.

Stiftelse eller overdragelse av visse rettigheter er likestilt med erverv, og utløser konesesjonsplikt etter konesesjonsloven § 3. Konesesjonsplikt kan oppstå både ved stiftelse og overdragelse av leierett og liknende bruksrett, rettigheter som tar sikte på å hindre eierens mulighet til å utnytte eiendommen, samt for utbyggingskontrakter. Forutsetningen er at bruksretten er stiftet for mer enn ti år. Hvis bruksretten er avtalt for kortere tid, men brukeren er gitt adgang til å kreve kontraktstiden forlenget ut over ti år, oppstår også konesesjonsplikt. Utbyggingskontrakter av enhver art medfører konesesjonsplikt uten hensyn til varighet.

3.3 Konesesjonsplikten

3.3.1 Innledning

Konesesjonsloven er begrunnet ut fra at enkelte erverv kan være i strid med samfunnets behov for utnyttelse av eiendommen. Loven åpner for at forvaltningen skal foreta konkrete avveininger hvor både bruk og vern står sentralt.

Konesesjonsplikten innebærer at et erverv krever godkjenning fra konesesjonsmyndighetene. Kommunen avgjør saken i første instans. Søknad om konesesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Virkningen av at konesesjon ikke gis, er at erververen enten må sørge for at

overdragelsen blir omgjort, eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, jf. § 18. Se kapittel 3.6.2.

3.3.2 Konsesjonspliktens omfang

Konsesjonsloven § 2 oppstiller som hovedregel at fast eiendom ikke kan erverves uten konsesjon. Det er imidlertid mange og viktige unntak fra denne hovedregelen. Dersom ervervet omfattes av ett av unntakene, er det ikke nødvendig å søke konsesjon. Loven omfatter etter § 2 andre ledd ikke erverv som er konsesjonspliktige etter enkelte andre lover. I tillegg en det en rekke unntak fra konsesjonsplikten som følger av forskrift fastsatt etter konsesjonsloven § 2 tredje ledd, se forskrift av 8. desember 2003 nr. 1434 om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord (konsesjonsforskriften). Det er videre gjort unntak fra konsesjonsplikt på grunnlag av eiendommens karakter (§ 4) og unntak på grunnlag av erververens stilling (§ 5). Kongen kan imidlertid gi forskrift som setter enkelte av disse unntakene ut av kraft (§ 7), se nærmere i kapittel 3.5.

Lovens mange unntak innebærer at konsesjonsplikten i all hovedsak gjelder overdragelse av landbrukseiendom over en viss størrelse, overdragelse av fast eiendom der kommunen har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (se kapittel 3.5), samt enkelte overdragelser av ubebygde tomter eller arealer.

3.3.2.1 Unntak som følge av eiendommens karakter - konsesjonsloven § 4

Konsesjonsloven § 4 første ledd inneholder en oppstilling av tilfeller der det ut fra eiendommens karakter ikke er nødvendig å søke konsesjon. Unntakene kan deles opp i tre hovedgrupper: Unntak for ubebygde enkelttomter (første ledd nr. 1 og 2), andre ubebygde arealer (første ledd nr. 3) og unntak for bebygd areal under en viss størrelse (første ledd nr. 4).

Etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1 kan ubebygd enkelttomt til bolig eller fritidshus erverves konsesjonsfritt dersom tomta ikke er større enn 2 dekar, og den er godkjent fradelt etter jordloven og plan- og bygningsloven. Etter første ledd nr. 2 kan ubebygd enkelttomt til bolig eller fritidshus også erverves konsesjonsfritt dersom tomta ligger i område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg hvor tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Konsesjonsfriheten ved erverv av tomter som nevnt over, er betinget av at tomta blir bebygget innen fem år.

Etter § 4 første ledd nr. 3 kan også andre ubebygde arealer enn de som er nevnt i nr. 1 og nr. 2 erverves konsesjonsfritt dersom arealet ligger i område som enten i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg. Eksempler på slike arealer er arealer som er større enn en ubebygd enkelttomt. Konsesjonsfriheten er i disse tilfellene betinget av at erverver ikke foretar bruksendringer i strid med planen.

Konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 fastsetter at bebygd eiendom kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke er over 100 dekar, og heller ikke mer enn 25 dekar av arealet er fulldyrka eller overflatedyrka jord. Det går fram av konsesjonsforskriften § 5 hva som skal regnes som fulldyrka og overflatedyrka jord.

Konsesjonsforskriften § 1 unntar i tillegg en rekke erverv av både bebygd og ubebygd eiendom fra konsesjonsplikt. Unntakene gjelder blant annet erverv av selveierleilighet, aksjeleilighet, obligasjonsleilighet, andel i boligbyggelag, andel i borettslag og sameiepart i bebygd eiendom som i reguleringsplan er lagt ut til annet enn landbruksområde.

3.3.2.2 Unntak som følge av erververens stilling - konsesjonsloven § 5

Konsesjonsloven § 5 første ledd fastsetter unntak fra konsesjonsplikten knyttet til erververs stilling.

Etter første ledd nr. 1 plikter ikke eierens ektefelle, eller den som er i nær familie med eieren eller eierens ektefelle å søke konsesjon. Konsesjonsfriheten er betinget av at overdrageren har sitt konsesjonsforhold i orden. Har overdrageren ikke sitt konsesjonsforhold i orden, må erverver søke konsesjon. Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 trenger heller ikke den som har odelsrett til eiendommen å søke konsesjon.

Dersom eiendommen har bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig, og eiendommen består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 (nær familie) og 2 (odelsberettiget) betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst fem år, jf. § 5 annet ledd. Se nærmere om boplikt i kapittel 3.4.

Bestemmelsene i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 3 og 4 inneholder ytterligere unntak fra konsesjonsplikten. Staten behøver ikke å søke konsesjon. Det samme gjelder på visse vilkår enkelte erverv som gjøres av kommune, fylkeskommune eller kommunalt tomteselskap.

Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 5 er ikke konsesjon nødvendig når bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent, erverver eiendom gjennom tvangssalg. Konsesjonsforskriften § 6 omtaler nærmere hvem som er godkjent etter § 5 første ledd nr. 5.

3.3.3 Særskilte krav ved avgjørelse av konsesjonssøknad som gjelder landbrukseiendom

Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom

som skal nyttes til landbruksformål. Uttrykket landbruksformål omfatter i konsesjonsloven jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m. § 9 inneholder momenter som skal vektlegges, og fastsetter utgangspunktet for hvilken vekt de skal tillegges.

Det skal etter bestemmelsens første ledd legges "særlig vekt" på:

1. om den avtalte prisen ivaretar hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling¹,
2. om erververs formål ivaretar hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erverver anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Uttrykket "særlig vekt" viser at det også kan trekkes inn andre hensyn enn dem som er direkte nevnt i bestemmelsen, herunder blant annet hensyn som støttes i annen lovgivning, rikspolitiske retningslinjer eller andre hensyn som ikke er formalisert. Lovens formål angir rammene for de hensyn som er relevante.

I § 9 andre ledd er det fastsatt at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen eller dersom antallet sameiere økes. Det går frem av tredje ledd at konsesjon kan gis til selskaper med begrenset ansvar. I slike tilfeller skal det legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Søker nær slektning eller odelsberettiget konsesjon, fordi den lovbestemte boplikten ikke skal oppfylles, er det i § 9 fjerde ledd annet punktum angitt tilleggs momenter som det skal legges vekt på, men som ikke har særlig vekt (eiendommens størrelse, avkastning og husforhold). I § 9 fjerde ledd tredje punktum er det dessuten sagt at søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter.

3.3.4 Konsesjonsvilkår

Konsesjonsloven § 11 første ledd bestemmer at det kan fastsettes slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Om et vilkår er påkrevd må vurderes i lys av hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Konsesjonsmyndighetenes adgang til å sette vilkår begrenses av at det ikke kan fastsettes virkemiddel som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta. Det kan etter søknad lempes på fastsatte konsesjonsvilkår.

¹ Regjeringen har i Prop. 124 L (2013 – 2014) foreslått å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1.

3.4 Boplikt

3.4.1 Bakgrunn

Da det i 1974 ble innført boplikt som betingelse for konsesjonsfrihet for nære slektninger og odelsberettigede, ble det vist til at det fantes mange eksempler på at personer uten nevneverdig tilknytning til landbruket hadde fortrenget eiere av landbrukseiendommer på en uheldig måte. Da boplikten ble vedtatt, var sammenhengen mellom bosetting og drift sentral. Ved endringen av reglene i 2001 ble bosettingshensynet trukket sterkere inn slik at det skulle legges særlig vekt på dette hensynet ved avgjørelsen av om det skulle gis fritak fra boplikt. Bakgrunnen for endringen var å styrke hensynet til bosettingen, og en ønsket å legge til rette for at bygningssressursene på landbrukseiendom kunne brukes til rene bosettingsformål.

Reglene om bo- og driveplikt ble ikke endret da ny konsesjonslov ble vedtatt i 2003. Konsesjonsgrensen for bebygde eiendom ble imidlertid hevet slik at det ble konsesjonsplikt på eiendom over 100 dekar, eller hvor mer enn 20 dekar av arealet var fulldyrket. Erverv av jord- og skogbrukseiendom over disse grensene var konsesjonsfritt for nær slekt og odelsberettigede på betingelse av at bo- og driveplikten ble oppfylt. Hevingen av arealgrensen førte til at færre eiendommer ble omfattet av bestemmelsene om bo- og driveplikt for landbrukseiendommer.

Boplikten etter odelsloven bygger på andre hensyn enn bosettingshensynet. I forarbeidene til odelsloven² er det vist til at det i kraft av odelsrett ble ervervet jordbrukseiendommer fra aktive jordbrukere uten hensyn til om også disse hadde hatt odelsrett til eiendommen og uten at erververen hadde tilflyttet eiendommen og tatt opp drift av den. Dette ble ansett for å være en uheldig utvikling som en mente bo- og driveplikt kunne bidra til å hindre. Mange så derfor boplikten som et minstevilkår for å kunne nytte odelsretten til skade for en annen som har overtatt eiendommen for å ha den som hjem og levevei. Det går fram av forarbeidene til odelsloven at en i sin tid mente at kravet om boplikt først og fremst skulle holde ute en odelsløser som ikke har noen aktuell tilknytning til jordbruksnæringen og som ved løsningen heller ikke har i sikte å få det.

Ved lovendringen i 2009 ble reglene om boplikt i odelsloven tatt ut fra denne loven og slått sammen med bopliktreglene i konsesjonsloven.

Boplikten kan deles inn i tre kategorier; lovbestemt boplikt (kapittel 3.4.2), boplikt som vilkår for å få konsesjon (kapittel 3.3.4 og 3.4.3) og boplikt i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense (kapittel 3.5).

3.4.2 Lovbestemt boplikt

Nær slekt og odelsberettigede er etter konsesjonsloven § 5 unntatt fra konsesjonsplikt. Gjelder ervervet en landbrukseiendom dvs. en eiendom med mer enn 25 dekar

² Ot.prp. nr. 6 (1972-73) side 37 første spalte.

fulldyrka og overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar skog, og eiendommen er bebygd med bebyggelse som er eller kan brukes til helårsbolig, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bor på eiendommen i minst 5 år (personlig boplikt). Dette gjelder uavhengig av om den som overtar har odelsrett til eiendommen eller ikke. Dersom nær slekt eller odelsberettiget ikke skal bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon.

Eieren har etter konsesjonsloven § 6 en plikt til å ta eiendommen som sin reelle bolig. Plikten gjelder ikke eierens familie. En eiendom er tatt som reell bolig når eieren er registrert som bosatt på eiendommen.

Eies eiendommen i sameie, må alle sameierne være bosatt på eiendommen. Mislighold fra en enkelt sameiers side rammer imidlertid bare vedkommende selv, ikke andre sameiere. Ved et mislighold av en sameier kan følgelig den enkelte sameier pålegges å søke konsesjon. De øvrige sameierne som har oppfylt vilkåret om å bo, berøres ikke av pålegget.

Odelsloven inneholder regler om boplikt som viser til reglene i konsesjonsloven . Åsetesberettigede etter odelsloven § 51 tredje ledd har en lovbestemt boplikt som vilkår for å overta etter reglene om åsetesrett. Også gjenlevende ektefelle uten odelsrett etter odelsloven § 39 må bosette seg på eiendommen som et vilkår for vern mot odelsløsning. Boplikten er et minstevilkår for å nytte prioriteten til skade for en annen som har overtatt eller vil overta eiendommen. Boplikt for den som overtar i kraft av best odel har derfor en tilleggsbegrunnelse i forhold til andre odelsberettigede. Ved brudd på boplikten kan andre odelsberettigede med hjemmel i odelsloven §§ 27 og 28 søke eiendommen løst på odel. Dette er nærmere omtalt i kapittel 3.6.4.

3.4.3 Boplikt som konsesjonsvilkår

Konsesjon kan som nevnt gis på vilkår, for eksempel vilkår om at erververen bosetter seg på eiendommen. Vilkåret kan fastsettes dersom det er påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme, jf. konsesjonsloven § 11 første ledd. § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt. Det skal i den forbindelse tas stilling til om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Det er vanlig å sette vilkår om boplikt ved erverv av landbrukseiendommer, og da slik at den nye eieren skal bosette seg på eiendommen innen ett år, og deretter selv bo på eiendommen i fem år.

3.5 Kommunale forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense)

Konsesjonsloven § 7 åpner for at kommuner, gjennom kommunal forskrift, kan sette konsesjonsfriheten etter § 4 første ledd nr. 2 og 4 og § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft. Konsesjonsfriheten gjelder ved erverv av ubebygd enkelttomt til bolig eller fritidshus, bebygd eiendom, eller ved erverv fra nær slekt. Innføring av kommunal forskrift innebærer derfor at slike erverv er konsesjonspliktige.

Utvidelse av konsesjonsplikten kan skje hvor kommunen mener det er nødvendig å hindre at hus som har vært nyttet til helårsbolig blir nyttet til fritidshus. Utvidelse kan også skje ved erverv av eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål. Konsesjonsplikten kan også utvides til å gjelde ved erverv av ubebygde tomt som er regulert til boligformål, og konsesjonsplikten kan utvides til å gjelde den kretsen av nær slekt som er unntatt fra konsesjonsplikt etter § 5 (slektskapsunntaket). Konsesjonsfriheten kan settes ut av kraft for hele kommunen, eller et nærmere definert område av kommunen. Kommunen kan ikke velge en egen arealgrense, men må velge mellom lovens arealgrense på 100 dekar eller ingen nedre arealgrense (nullgrense).

Ny erverver slipper imidlertid å søke konsesjon ved å bekrefte at eiendommen skal brukes som helårsbolig. En nullgrenseforskrift vil i praksis bety at det vil være boplikt på små eiendommer, ofte fritidseiendommer, som normalt er under arealgrensene både for konsesjonsplikt og lovbestemt boplikt. Boplikten er upersonlig, og den er oppfylt så lenge noen er bosatt på eiendommen iht. folkeregisteret.

Konsesjonsplikt oppstår blant annet hvis eiendommen tidligere er brukt som helårsbolig. Dette er den viktigste hovedgruppen. Det at noen har vært registrert som bosatt på eiendommen er et sentralt moment i konsesjonsmyndighetenes helhetsvurdering for å fastslå om en eiendom er eller har vært brukt som helårsbolig. Ved vurderingen av om konsesjon skal gis, kan kommunen bare trekke inn de hensyn som har vært bestemmende for innføring av forskriften, dvs. bosettingshensynet.³

Konsesjonsplikten gjelder ikke hvis erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig. Det betyr at erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig enten av han eller hun selv, eller av andre i den tiden han eller hun eier eiendommen.

Etter § 7 femte ledd er fristen for bosetting ett år regnet fra ervervet. Erververen må innen fristen sørge for enten å bli registrert bosatt på eiendommen selv, eller dokumentere at det er registrert bosatt en annen person på eiendommen.

Konsesjonsloven § 10 inneholder nærmere regler for kommunens behandling av konsesjonssøknader etter kommunal forskrift. Første ledd sier at kommunen skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Videre inneholder bestemmelsen momenter kommunen kan legge vekt på i sin avgjørelse. Følgende momenter kan tillegges vekt; eiendommens beliggenhet, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe den for å bruke den til helårsbolig. Opplistingen er ikke uttømmende.

³ Høyesterett har uttalt at konsesjonsloven § 7 (daværende § 5 tredje ledd) er "en særbestemmelse som direkte tar sikte på å verne om bosettingen i visse områder av landet", se Rt 1997 s 1005.

Det går fram av § 10 annet ledd at konsesjon skal gis dersom kommunen finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

Per 1. september 2014 har 60 kommuner innført lokal forskrift. Antallet kommuner med forskrift har variert noe over årene fra 1974 til i dag. 12 kommuner har fått fastsatt forskrift slik at også nær slekt må søke konsesjon.

3.6 Kontroll og oppfølging

3.6.1 Egenerklæring og tinglysing

Konsesjonsplikt ved erverv av fast eiendom gjør det nødvendig å ta stilling til hvilke erverv som utløser konsesjonsplikt og som dermed skal behandles. Loven omfatter alle erverv, men det er fastsatt unntak både i loven og i forskriften til loven. Unntakene dokumenteres som hovedregel ved hjelp av et egenerklæringssystem koblet til det enkelte erverv. Dette systemet er igjen koblet til tinglysing, jf. konsesjonsloven § 15 som sier at "Erverv som krever konsesjon etter denne loven, kan ikke tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt".

For hovedtyngden av de erverv som ikke utløser konsesjonsplikt, skal erverver fylle ut et skjema for egenerklæring. Opplysningene på skjemaet bekreftes av kommunen, og skal følge skjøtet ved innsending til tinglysing. Tinglysingen, som foretas av Kartverket, skal ikke skje før det enten foreligger dokumentasjon om konsesjonsfrihet eller dokumentasjon for at konsesjon er gitt.

3.6.2 Avslag på konsesjon

Dersom søknad om konsesjon ikke innvilges, følger det av konsesjonsloven § 18 at kommunen skal sette en frist for erverver til å sørge for omgjøring av overdragelsen eller overdragelse til noen som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Dersom konsesjon er avslått fordi erververen ikke skal oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd, kan erververen likevel velge å oppfylle boplikten.

Dersom fristen oversittes, kan kommunen la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene (tvangssalg), jf. § 19.

3.6.3 Overtredelse av konsesjonsvilkår

Det følger av konsesjonsloven § 17 første ledd første punktum at kommunen og Fylkesmannen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon blir overholdt. Etter § 16 første ledd, kan kommunen fastsette en tvangsmulkt som påløper fram til konsesjonsvilkåret etterleves. Konsesjonen kan trekkes tilbake dersom det foreligger brudd på vilkår av vesentlig betydning. Dette følger av § 16 andre ledd. Dersom konsesjonen trekkes tilbake, vil reglene i §§ 18 og 19 som nevnt over tre inn.

3.6.4 Nærmere om brudd på boplikten

Kommunen og Fylkesmannen skal føre kontroll med at boplikten overholdes. Kommunen skal først ta stilling til om det foreligger et brudd på boplikten. Boplikten er for eksempel brutt dersom erververen ikke tar eiendommen som sin reelle bolig innen fristen. Boplikten er også brutt dersom eieren flytter fra eiendommen før fastsatt frist.

Kommunen må deretter ta stilling til hvordan et eventuelt brudd skal følges opp. Det er lagt til grunn i praksis at brudd på boplikt ikke kan følges opp med pålegg om å søke konsesjon med mindre bruddet kan karakteriseres som vesentlig. Forutsetningen om at bruddet skal være vesentlig går ikke fram av lovteksten, men av fast og langvarig praksis. Hvorvidt bruddet er vesentlig bygger på en konkret vurdering. Dersom det anses vesentlig, "kan" kommunen etter konsesjonsloven § 13 tredje ledd nr. 4 pålegge eieren å søke konsesjon.

Dersom eieren ikke søker konsesjon innen fristen, kan kommunen kreve at eiendommen innen en fastsatt frist blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, jf. omtale i kapittel 3.6.2.

Dersom en odelsberettiget bryter reglene om boplikt, kan andre odelsberettigede med hjemmel i odelsloven §§ 27 og 28 søke eiendommen løst på odel uten hinder av om eieren har bedre odelsrett. Har eieren fått eiendommen ved odelsløsning, kan også den saksøkte i løsningssaken kreve eiendommen tilbake dersom boplikten ikke er oppfylt. Det samme gjelder om eieren før tidsfristen for boplikten er ute avhender eller forpakter bort eiendommen til noen som ikke har odelsrett.

Retten til odelsløsning etter § 28 må i tilfelle gjøres gjeldende før tidsfristen for eierens boplikt er ute, det vil si ett års tilflytningsfrist og fem års boplikt som samlet blir en frist på seks år. Når odelsløsningen er fullført, faller odelsretten for den tidligere eieren bort, se odelsloven § 28. Er odelsløsningen eller tilbakesøkningen fullført av noen som ikke hører til den tidligere eierens linje, faller odelsretten også bort for denne linjen.

4. STATISTIKK, FORSKNING OG UNDERSØKELSER

4.1 Statistikk

4.1.1 Landbrukseiendommer med og uten konsesjonsplikt

Landbruksregisteret inneholder opplysninger om landbrukseiendommer. Registeret omfatter eiendommer som består av minst 5 dekar jordbruksareal, og/eller minst 25 dekar produktiv skog. I alt var det registrert ca. 186 700 landbrukseiendommer i 2012. Av disse var ca. 171 400 (92 %) bebygde.

Dagens regler og rapporteringssystemer gir ikke nøyaktig oversikt over hvor mange eiendommer som vil kunne utløse konsesjonsplikt ved omsetning. Konsesjonsplikten omfatter langt færre landbrukseiendommer enn de som er registrert i landbruksregisteret. Erverv innen nær familie eller av en som er odelsberettiget til

eiendommen, er unntatt fra konsesjon selv om eiendommen er over arealgrensene, se kapittel 3.3.2.2. Tabell 3.1 viser bebygde landbrukseiendommer fordelt på arealgrenser⁴ over og under dagens nivåer for konsesjonsplikt.

Tabell 3.1 Fordeling av bebygde landbrukseiendommer etter konsesjonsgrenser. År 2012.

Landbrukseiendommer totalt	Bebygde landbrukseiendommer i alt	Bebygde landbrukseiendommer og arealgrense (> 100 daa totalareal og/eller > 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord).	Bebygde landbrukseiendommer og arealgrense (< 100 daa totalareal og/eller < 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord).
186 700	171 400	130 300	41 100

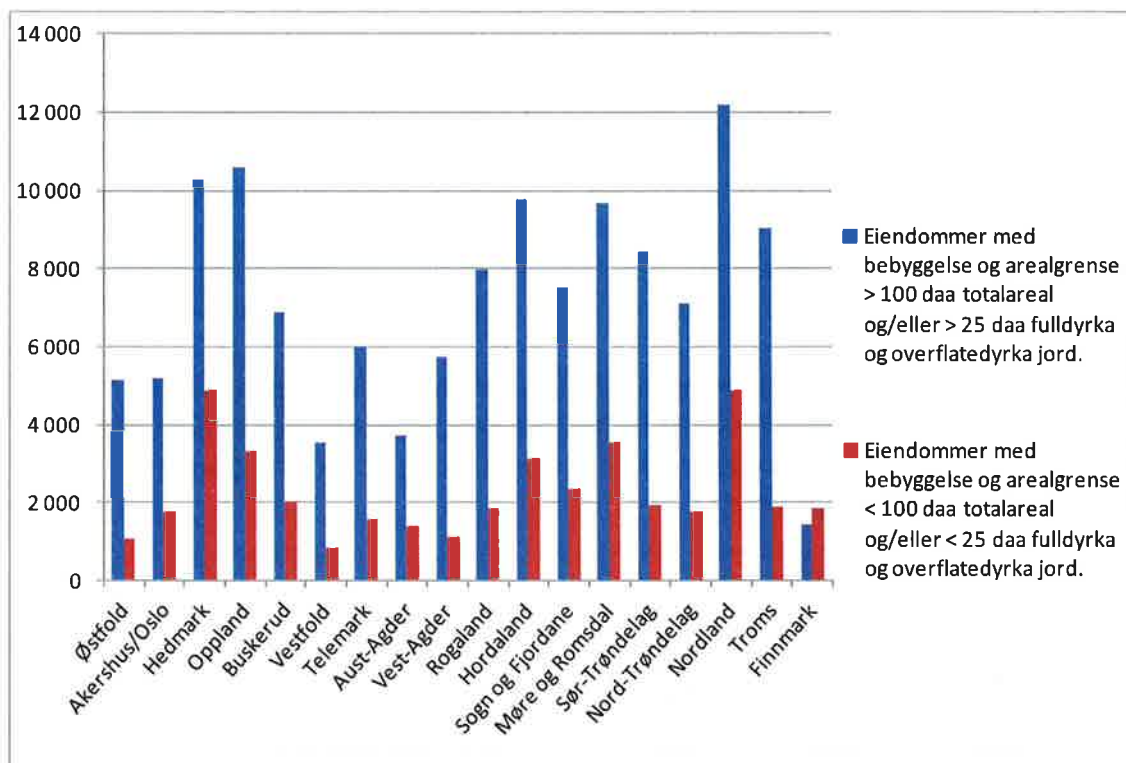
Kilde: SSB Landbrukseiendommer.

Om lag 130 300 (76 %) av de ca. 171 400 bebygde landbrukseiendommene er over dagens arealgrense for konsesjonsplikt, mens ca. 41 100 (24 %) er under denne grensen. Av de ca. 186 700 landbrukseiendommene var ca. 30 800 landbrukseiendommer med påstående bolighus uten fast bosetting.

Unntaket for nær familie og odelsberettigede gjør at tabellen ikke viser et dekkende tall for hvilke eiendommer som rent faktisk utløser konsesjonsplikt ved omsetning. Se kapittel 4.1.2, som viser at 59 % av eiendommene ble omsatt i nære relasjoner (familieoverdragelser).

Antall landbrukseiendommer og arealstørrelser varierer fra fylke til fylke, se figur 3.1. Tall fra landbruksregistertet viser at Nordland, Hedmark og Oppland har flest landbrukseiendommer totalt. Disse fylkene, sammen med Møre og Romsdal og Hordaland, har også flest bebygde landbrukseiendommer over arealgrensen for konsesjonsfrihet. Finnmark og Vestfold har både færrest eiendommer totalt og færrest eiendommer over arealgrensen.

⁴ Jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4



Figur 3.1 Bebygde landbrukseiendommer over og under arealgrensen for konsesjonsplikt etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. År 2012.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer.

Erverv av ubebygde arealer kan også utløse konsesjon. Tall fra landbruksregistertet viser at det er registrert ca. 15 300 ubebygde eiendommer i 2012.

4.1.2 Omsetningstall for landbrukseiendommer

Materialet fra Statistisk sentralbyrå viser at ca. 9 000 landbrukseiendommer skiftet eier i 2012, dvs. nærmere 5 % av landets 186 700 landbrukseiendommer. Av de omsatte eiendommene var om lag 5300 (59 %) overdragelser i nære relasjoner (familieoverdragelser⁵) uten konsesjonsplikt. Ca. 3700 overdragelser skjedde utenfor nær familie.

De 9000 overdragelsene er i statistikkammenheng også gruppert etter andre kriterier som tar utgangspunkt i omsetningstype. I overkant av 2 750 (31 %) av eiendommene ble omsatt i fritt salg⁶. De resterende ca. 6250 overdragelsene fordeler seg på kategoriene gave, overtakelse fra avdød eier, tvangsauksjon og annet⁷. Ca. 2 460 overdragelser i fritt salg gjaldt bebygd landbrukseiendom. 81 % av overdragelsene innen gruppen fritt salg var omsetning utenfor nære relasjoner (familieoverdragelser).

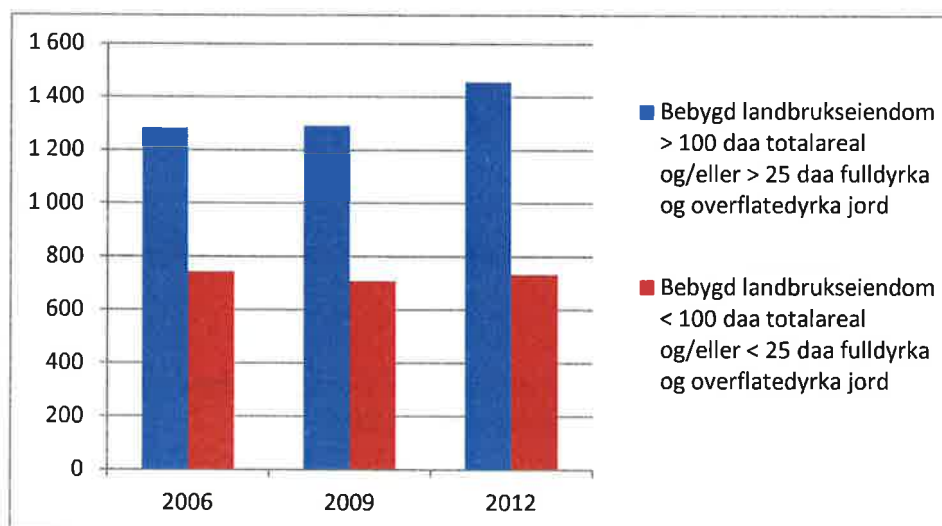
⁵ En overdragelse der kjøperen er i familie med selgeren. Som familie regnes ektefelle, barn, foreldre, søsken, besteforeldre, tanter og onkler, jf. SSBs inndeling.

⁶ "Fritt salg" er etter SSBs inndeling eiendommer som er omsatt til en pris som svarer til markedsverdien. Det er ikke noe krav at eiendommen er utlyst for salg på det åpne marked.

⁷ Ofte mangelfullt utfylte skjøteskjemaer.

De 2 460 overdragelsene av bebygde eiendom i fritt salg kan fordeles etter arealgrenser over og under konsesjonsplikt etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Tallene for 2012 viser at det ble omsatt i underkant av 1 600 bebygde landbrukseiendommer i fritt salg over arealgrensen for konsesjonsplikt, dvs. eiendommer som har mer enn 100 dekar totalareal, eller der mer enn 25 dekar av arealet er fulldyrka eller overflatedyrka jord. Av disse omsetningene oppga ny eier i ca. 1 450 tilfeller ved avkryssing på skjøtet at formålet med ervervet var å bruke eiendommen enten til landbruksformål eller til boligformål. I overkant av 730 eiendommer var under arealgrensen for konsesjon.

Figur 3.2 viser antallet omsatte bebygde landbrukseiendommer over og under arealgrensen for konsesjon i årene 2006, 2009 og 2012. Figuren viser en økning i omsatte eiendommer over arealgrensen for konsesjon, og en liten nedgang i omsetninger under arealgrensen.



Figur 3.2 Tinglyste omsetninger av landbrukseiendommer i fritt salg med bruksformål landbruk eller bolig oppgitt på skjøte. Årene 2006, 2009 og 2012.

Omfatter landbrukseiendommer med minst 5 dekar eid jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktivt skogareal.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer.

Av de totalt ca. 1 450 eiendommene over arealgrensen for konsesjonsplikt (med bruksformål landbruk og bolig) som ble omsatt i 2012, viser statistikken at det ble omsatt flest eiendommer i Oppland, Nordland og Hedmark (hhv. 8 %, 10 % og 12 %). Det ble omsatt færrest slike eiendommer i Finnmark (2 %) og Vestfold (2 %). Ved fordeling på BA-sentralitet⁸ viser denne statistikken for 2012 at det i småbyregioner ble omsatt flest landbrukseiendommer med 30 %, mens andelen i mellomstore byregioner og i småsenterregioner var henholdsvis 25 % og 23 %. Storbyregioner og spredtbygde

⁸ Jf. Gundersen og Juvkam (2013): Inndelinger i senterstruktur, sentralitet og BA-regioner (Bo- og arbeidsmarkedsregioner). NIBR-rapport 2013:1 og KRD-rapporten Regionale utviklingstrekk 2013, for ytterligere beskrivelse av geografifinndelingen.

områder hadde den laveste andelen med henholdsvis 12 % og 10 %. Tilsvarende fordeling for bebygde eiendommer under arealgrensen for konsesjonsplikt viser at det ble omsatt flest landbrukseiendommer i byregionene og færrest i spredtbygde områder.

4.1.3 Sammenhengen mellom bosetting og vedlikehold

Statistikken fra SSB viser at norske landbrukseiendommer har en omfattende bygningsmasse. I alt er det registrert bortimot 1 million bygninger på landbrukseiendommene. Av disse var i overkant av 200 000 bolighus.

I 2012 var ca. 80 % av landbrukseiendommene med bolighus som var registrert i landbruksregistret bebodd, og litt over 8 % av befolkningen bodde på en landbrukseiendom.

Landsdekkende tall fra SSB over registrert byggeaktivitet de siste 30 årene, viser som det kan være grunn til å forvente, at aktiviteten er størst på landbrukseiendommer der eier er bosatt på eiendommen. Tallene gjelder ombygging og tilbygg på bolighus.

4.1.4 Avgjørelser av konsesjonssøknader som gjelder landbrukseiendommer og andre eiendommer

KOSTRA (KOMMune-STat-RApportering) er et nasjonalt informasjonssystem som gir informasjon om kommunal og fylkeskommunal virksomhet. Rapporteringen viser blant annet antallet saker som kommunene har behandlet. Opplysningene om antall saker er i KOSTRA fordelt på tre grupper; de "vanlige" konsesjonssakene, saker hvor det søkes konsesjon fordi ny eier ikke skal bo på landbrukseiendom, og saker som gjelder nedsatt konsesjonsgrense.

KOSTRA-tall viser at kommunene i 2012 avgjorde i alt 2 483 "vanlige" søknader om konsesjon. Av disse søknadene ble 2 420 innvilget. Kun 63 søknader (3 %) ble avslått.

Det ble satt vilkår for konsesjon i 51 % av de innvilgede sakene. Det ble satt vilkår om personlig boplikt i 28 % av sakene, mens det i 4,4 % av sakene ble satt vilkår om at noen skulle bosette seg på eiendommen ("upersonlig" boplikt).

År	Innvilget			Avslag	Avslagsprosent	Antall søknader i alt
	Innvilget uten vilkår	Innvilget på vilkår	Totalt innvilget			
2005	1 017	1 546	2 563	86	3	2 649
2006	782	1 379	2 161	60	3	2 221
2007	728	1 351	2 079	74	3	2 153
2008	888	1 332	2 220	61	3	2 281
01.01. - 30.06.2009	463	664	1 127	42	4	1 169
01.07.- 31.12.2009	260	328	588	11	2	599
2010	645	759	1 404	43	3	1 447
2011	1 115	1 197	2 312	62	3	2 374
2012	1 177	1 243	2 420	63	3	2 483

Tabell 3.2 Antall konsesjonssaker ved erverv av eiendommer som har vært gjenstand for konsesjonsbehandling. Årene 2005-2012. Tallene omfatter ikke konsesjonssaker etter konsesjonsloven § 5 andre ledd og § 7 (nullgrense).

Kilde: Statens landbruksforvaltning KOSTRA

I tillegg til sakene som går fram av tabell 3.2 avgjorde kommunene 515 konsesjonssaker i de to andre gruppene som er omtalt innledningsvis. Kommunenes avgjørelse for disse to gruppene er omtalt nedenfor. Samlet avgjorde kommunene 2998 konsesjonssaker.

I utgangspunktet er erverv fra nær slekt eller odelsberettiget ikke konsesjonspliktig. Dersom overdragelsen gjelder landbrukseiendom over en viss størrelse som er bebygget med bolighus, og den nye eieren ikke vil eller kan bosette seg på eiendommen, ble det med virkning fra 1. juli 2009 gjort endringer i konsesjonsloven slik at vedkommende likevel må søke konsesjon. I 2012 ble det avgjort 352 slike konsesjonssaker. 93 % av disse sakene ble innvilget. I ca. 63 % av sakene som ble innvilget ble det satt vilkår om at eieren skulle flytte til eiendommen på et senere tidspunkt. I ca. 12 % av sakene ble det satt vilkår om upersonlig boplikt.

I 2012 avgjorde kommunene 163 konsesjonssaker etter lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, se nærmere omtale av disse sakene i kap. 3.5. Ca. 26 % av søknadene ble avslått. Slik forskrift var innført i 65⁹ kommuner per 30. desember 2012¹⁰. 59 av disse kommunene hadde avgjort søknader etter forskriften i 2012. 12 av kommunene hadde innført forskrift som satte slektskapsunntaket ut av kraft. Se omtale av slektskapsunntaket i kapittel 3.5. I 2012 ble det avgjort 16 slike saker. To av søknadene ble avslått, de øvrige ble innvilget.

4.2 Forskning og undersøkelser

Det foreligger en del undersøkelser og forskning som gjelder både boplikt på landbrukseiendom og reglene om kommunal forskrift om utvidet konsesjonsplikt. Til dels favner dette materialet også noe bredere, slik at konsesjonsloven og priskontroll

⁹ Kilde: Landbruksdirektoratet

¹⁰ 1. september 2014 var antallet kommuner med slik forskrift 60, se omtale i kapittel 3.5.

omfattes. I vedlegg 1 presenteres en del drøftinger og konklusjoner fra ulike undersøkelser og forskningsrapporter.

Oversikten i vedlegg 1 viser at det er gjort mange undersøkelser om hvilke virkninger landbrukslovgivningen kan ha. Undersøkelsene er gjort av fagfolk med ulik akademisk bakgrunn, og de bygger på ulike metoder. De synliggjør derfor nokså ulike følger av lovgivningen. En fellesnevner for undersøkelsene er imidlertid at de illustrerer at det er vanskelig å isolere en bestemt regel og konkludere sikkert om alle virkningene av den.

Lovgivningen utgjør i stor grad et samlet rammeverk. Undersøkelsene illustrerer dessuten at andre forhold har betydning for hva som skjer med eiendommen på eiersiden, for eksempel økonomien i landbruket og de følelsesmessige båndene mange eiere og familien har for eiendommen. Undersøkelsene gir i liten grad klare svar på om disse forholdene betyr mer enn lovgivningen.

5. BEHOVET FOR Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN

5.1 Om behovet for endring

Regjeringen har i sin politiske plattform understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Som et ledd i dette arbeidet vil regjeringen styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer. Andre viktige mål for regjeringen er enklere regler, mindre byråkrati og en effektiv og moderne forvaltning.

Friheten til å bestemme over egen eiendom er en sentral verdi i vårt samfunn. Eiendomsretten er gjennom flere hundre år betraktet som en grunnleggende rettighet. Den er blant annet gitt beskyttelse i Den europeiske menneskerettighetskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1 første ledd, som lyder slik i norsk oversettelse:

”Art 1. Vern om eiendom

Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nyte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentlige interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper.”

Reglene som gjelder fast eiendom, bør i større grad enn i dag ta utgangspunkt i denne rettighetstankegangen og gjenspeile den på en bedre måte. Dette gjelder særlig på landbruksområdet. Landbruksnæringen vil møte store utfordringer i årene som kommer. I et globalt perspektiv er det behov for å produsere mer mat. Det er også behov for å øke avvirkningen av skog til forskjellige trebruks- og energiformål. Dette gjør det viktig å stimulere til investeringer knyttet til drift og andre tiltak som kan bedre driften på landbrukseiendommer. For å nå disse målene må det legges til rette for at landbruksarealene og ressursene knyttet til arealene kan brukes på en mer rasjonell og effektiv måte.

Departementet mener at eieren må gis større handlingsrom enn i dag slik at han får større frihet til selv å råde over sin egen eiendom. Eiendomslovgivningen i landbruket legger betydelige begrensninger for eierens disposisjoner over eiendommen. Konesesjonslovens regler innebærer for eksempel at en eier verken står fritt til å overdra eiendommen til den han eller hun vil eller til den pris som kan oppnås i et fritt marked. Eieren kan heller ikke velge sitt eget bosted før bopliktsperioden er over.

Reglene i konsesjonsloven gjelder ved omsetning av landbrukseiendom, og påvirker omsetningen. Gjennomsnittsalderen for eiere av landbrukseiendom er høy, og statistikk viser at få landbrukseiendommer omsettes i fritt salg. For å få et større utbud av landbrukseiendommer og tilleggsjord i markedet utenom nær familie og odelsberettigede, må det legges til rette for et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom. Dette kan gjøre det lettere å komme inn i næringen for den som vil satse på landbruk, og kan legge til rette for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruket sitt.

Departementet legger til grunn at reglene om konsesjonsplikt kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg. Boplikt kan i tillegg føre til at noen kjøpere vegrer seg for å kjøpe landbrukseiendom. Dette gjelder særlig eiendom som ligger langt fra tettsteder med muligheter for å skaffe seg arbeidsinntekter utenfor landbruket. Boplikt kan også føre til at en del eiere venter med å selge, fordi de ikke tror de kan få den prisen de synes eiendommen er verdt. Det innebærer at reglene om boplikt må antas å ha en prisdempende effekt i områder der det er lite attraktivt å bo. Disse problemstillingene er omtalt i flere forskningsrapporter som er referert i vedlegg 1. Den prisdempende effekten kan føre til at investeringer i landbruket i liten grad avspeiles i prisen ved et senere salg av eiendommen. Boplikt kan dermed dempe investeringslysten hos eksisterende eiere. Følgene som er beskrevet over gjør seg trolig ikke gjeldende i områder der det er attraktivt å bo.

Håndhevingen av reglene binder også opp ressurser både for private og offentlige aktører. Ressursbruken er i hovedsak knyttet til dagens system med egenerklæringer og kommunenes og fylkesmennenes behandling av konsesjonssaker. Også kontrollen med at reglene overholdes, krever ressurser. KOSTRA-tall, se kapittel 4.1.4, viser at kommunene avgjorde 2 998 søknader¹¹ om konsesjon i 2012, og at spørsmålet om boplikt i samme år var aktuelt i mer enn 1000 av disse sakene¹². Også private parter bruker ressurser på søknadene. I noen tilfeller kan bestemmelsene føre til usikkerhet både for kjøper og selger om den frivillige avtalen vil kunne gjennomføres. Hvis saken behandles i mange instanser, og først får sin løsning i rettsapparatet, kan ressursbruken og usikkerheten for den enkelte bli omfattende.

¹¹ Tallet omfatter 2483 "vanlige" konsesjonsavgjørelser, 352 konsesjonssaker hvor ny eier ikke vil eller kan bo på landbrukseiendommen sin, og 163 avgjørelser etter lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense).

¹² Ca. 700 konsesjonssaker med vilkår om personlig eller upersonlig boplikt, og 352 søknader om konsesjon fordi ny eier med odelsrett eller som var nær slekt ikke ønsket eller kunne bosette seg på eiendommen.

I Prop. 124 L (2013 – 2014) har regjeringen foreslått å oppheve konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Forslaget innebærer at det ved konsesjonsvurderingen ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling ved erverv av landbrukseiendom ("priskontroll"). Departementet legger imidlertid til grunn at forslaget om oppheving av priskontrollen ikke gir eier av landbrukseiendom tilstrekkelig handlingsrom for å møte de utfordringene som næringen står overfor. Selv om priskontrollen oppheves, innebærer reglene i konsesjonsloven at eier verken står fritt til å overdra eiendommen til den han eller hun vil, eller til å velge sitt eget bosted.

5.2 Avveininger mellom behovet for endring og hensyn som begrunner gjeldende lov

5.2.1 Kontroll med omsetningen

Konsesjonsplikt innebærer at den som overtar en eiendom må innhente tillatelse fra det offentlige for å være eier. Konsesjonsloven gir hjemmel for kontroll med omsetningen av fast eiendom. Kontrollen skal ivareta et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet.

Om det bør være kontroll med omsetningen må etter departementets syn, ses i lys av hvilke verdier og interesser som det ut fra samfunnsutviklingen er behov for å ivareta. Lovreguleringen bør ikke gå lenger enn dette behovet tilsier. I Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) som ligger til grunn for gjeldende lov, uttales følgende om dette:

"Dersom det er enighet om at kontrollbehovet er redusert for enkelte arealgrupper, står en overfor et valg mellom helt å unnta slike erverv fra konsesjonsplikt eller om det bør etableres en eller annen mellomform hvor kontrollen delvis er i behold. Departementet mener det er grunnlag for å utvide konsesjonsfriheten."

Hovedtyngden av ervervene som konsesjonsbehandles gjelder landbrukseiendom. Reglene i loven har størst betydning for slik omsetning. Som nevnt skal konsesjonsloven ivareta hensyn knyttet til bruk, vern og fordeling av fast eiendom. Også reglene i plan- og bygningsloven og i jordloven gjelder bruk og vern av fast eiendom. Etter departementets vurdering ivaretar disse lovene de aktuelle samfunnshensyn på en god måte, og slik at de hensyn og interesser som begrunner konsesjonsloven i all hovedsak ivaretas gjennom dette regelverket.

Det oppstår sjelden konsesjonsplikt ved erverv av andre eiendommer, for eksempel ubebygde tomter. Selv om virkemidlene i konsesjonsloven er aktuelle ved enkelte erverv, har de liten innvirkning på omsetningen av slike eiendommer mer generelt. Konsesjonsreglene fungerer her mer som gjennomføringsvirkemidler for plan- og bygningsloven. Dette innebærer at behovet for kontroll med omsetningen ikke kan begrunne konsesjonsplikt ved slike erverv.

Unntakene fra konsesjonsplikt er så mange at det i seg selv er et argument for å oppheve loven.

Behovet for kontroll med omsetningen må etter departementets syn, også vurderes i lys av hva praksis etter konsesjonslovens regler faktisk har ført til. I tillegg må ressursbruken og ulempene ved reglene, jf. omtale i kapittel 5.1, stå i forhold til det som oppnås ved å opprettholde dem. Formålet med konsesjonsloven er å regulere og kontrollere omsetningen for å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet. Omtalen i kapittel 4.1.4 av praksis viser at det er få avslag på konsesjon. Dette tyder på at kommunene ikke mener det er behov for å gripe inn i de frivillige avtalene med bruk av virkemidlene i konsesjonsloven. Kommunenes praksis trekker i retning av at behovet for kontroll med omsetningen av landbrukseiendom er lite.

En kan på den annen side ikke se bort fra at konsesjonsloven har virkning for omsetningen fordi reglene finnes. Reglene legger dermed premisser som en del aktører innretter seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer.

Sett i lys av ovenstående og behovet for endring som er beskrevet i kapittel 5.1, mener departementet at behovet for kontroll med omsetning av landbrukseiendom ikke lenger er tilstrekkelig tungtveiende som argument for å opprettholde dagens konsesjonslov.

5.2.2 Vern om landbrukets produksjonsarealer

Regjeringen har i sin politiske plattform presisert at den vil ta vare på god matjord. Konsesjonsplikt har isolert sett begrenset betydning for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer. Vurderingen av om konsesjonsreglene bidrar til å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer handler om hvilke muligheter konsesjonsreglene åpner for og som ikke løses gjennom annet regelverk. Dette er tidligere lagt til grunn ved vedtakelsen av gjeldende konsesjonslov, jf. Ot.prp. nr.79 (2002-2003) der det sies:

”Behovet for regler som regulerer eier- og bruksforhold må ses i lys av de endringene som er skjedd i samfunnet når det gjelder styring av arealbruk etter andre lovregler, for eksempel gjennom regler etter plan- og bygningsloven.”

Vern om landbrukets produksjonsarealer sikres i dag i all hovedsak gjennom reglene i plan- og bygningsloven og bestemmelsene om omdisponering og deling i jordloven. Også reglene om driveplikt i jordloven bidrar til å opprettholde landbrukets produksjonsarealer. I forhold til konsesjonssystemet som i sin opprinnelige form ble vedtatt tidlig på 1900-tallet, er plan- og bygningsloven og reglene i jordloven blitt til i nyere tid. Utviklingen av plansystemet og jordlovens bestemmelser fram til i dag kan kort beskrives slik:

- Bygningsloven¹³ fra 1924 gjaldt fysisk planlegging, og gjaldt fram til 1966. Loven inneholdt bare en plantype, nemlig detaljert byplan for byer og tettsteder. Få

¹³ Opplysningene om utviklingen av plansystemet er hentet fra NOU 1977:1 Ny planleggingslov.

kommuner valgte å utarbeide slike planer. Bygningsloven var ikke tilpasset de behov som fulgte av økt press på bosettingsmønsteret og på bruk av naturressursene.

- Forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord kom inn i den dagjeldende jordlov i 1955, og regler om omdisponering av skog ble fastsatt i den dagjeldende skogbrukslov i 1965.
- Forbudet mot deling av jord- og skogbrukseiendom kom inn i den dagjeldende jordlov i 1955.
- Bygningsloven som kom i 1965 innførte oversiktsplanlegging i lovverket, og flere plantyper, bl.a. grunnutnyttingsformål som landbruksområder. Loven ga kommunene nye virkemidler for å holde styring med grunnutnyttelse og byggemønster.
- Planlovgivningen er senere utviklet videre ved en ny plan- og bygningslov som ble fastsatt i 1985, og senest en ny lov i 2009.
- Forbudet mot omdisponering er beholdt i dagens jordlov. Reglene om omdisponering av skog ble opphevet ved innføringen av ny skogbrukslov i 2005.
- Forbudet mot deling ble opphevet i 2013. Det er fortsatt plikt etter jordloven til å søke kommunens samtykke til deling.

Den historiske utviklingen viser at reglene i gjeldende i plan- og bygningslov og i jordloven er styrket som redskap for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer. Konesjonsloven kan imidlertid fortsatt ha en viss indirekte betydning. Hvor ny eier ønsker å bruke landbrukseiendom til utbygging, kan kommunen avslå søknaden, eller stille konsesjonsvilkår dersom jordverninteressene gjør seg gjeldende i sterk nok grad. Ved omsetning av ubebygde byggeklare tomter legger reglene i konsesjonsloven til rette for at tomta blir bebygd. I begge tilfeller reduseres presset på å bygge ut landbruksområder. Konesjonslovens betydning for å sikre jordvernet i slike sammenhenger er imidlertid svært liten.

Behovet for endring av konsesjonsreglene er skissert i kapittel 5.1. Med den begrensede betydning konsesjonsloven kan ha for jordvernet, mener departementet at hensynet til vern om landbrukets produksjonsarealer ikke er tilstrekkelig grunn til å opprettholde loven. Departementet mener dessuten at andre virkemidler på en bedre måte vil kunne bidra til å styrke jordvernet. Kommunen er planmyndighet, og har også hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 4 til blant annet å fastsette rekkefølgebestemmelser slik at områder som er tillatt omdisponert til annet enn landbruk bygges ut før kommunen legger ut nye landbruksområder til utbygging.

Departementet mener videre at arbeidet for å verne om produksjonsarealene er viktig, og skal derfor utarbeide en nasjonal jordvernstrategi.

5.2.3 Boplikt på landbrukseiendom

Formålet med reglene om boplikt er å bidra til å opprettholde og styrke bosettingen, ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapshensyn, jf. kapittel 3.2. Departementet legger til grunn at en rekke andre forhold enn boplikten og

praktiseringen av den har innvirkning på hvor den enkelte velger å bosette seg. Et eksempel på slike forhold er muligheten for å skaffe seg arbeid. Et annet eksempel er at eiere av landbrukseiendom har sterke kulturelle og følelsesmessige bånd til landbrukseiendommen. Disse forholdene vil trolig i mange tilfeller være mer utslagsgivende for den enkeltes valg av bosted enn boplikten.

Forskningsresultatene viser samlet sett at det er et nokså åpent spørsmål om reglene om boplikt på landbrukseiendom virker, eller om de ikke virker etter sitt formål, se vedlegg 1. De ulike forskningsresultatene viser at det er vanskelig å isolere virkningen av boplikten og dermed vanskelig å si noe sikkert om boplikten innvirker på bosetting, hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I rapporten *Boplikt i landbruket – bolyst eller botvang?*¹⁴ uttales blant annet om dette:

”Det er umulig å gi noe svar med to streker under på spørsmålet om boplikten virker eller ikke virker. Den både virker og ikke virker, og noe av problemet rundt dette spørsmålet er åpenbart knyttet til problemene med å måle effekten. ... Vi kan ikke flytte fenomenet boplikt inn i et laboratorium og kjøre kontrollerte eksperimenter for å se om den virker eller ikke.”

Departementet mener at det ut fra behovet for endring av konsesjonsloven som er skissert i kapittel 5.1, er uheldig å opprettholde regler om boplikt på landbrukseiendom. Det kan heller ikke uten videre legges til grunn at reglene rent faktisk ivaretar hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning eller kulturlandskapet. Til tross for reglene om boplikt, står dessuten ca. 30.800 landbrukseiendommer ubebodd.

Reglene i jordloven om oppfyllelse av driveplikt ved bortleie gjør det mulig for ny eier å overta uten å drive gården selv. Dersom boplikt på landbrukseiendom fjernes, åpner det for at også den som ønsker å leie ut boligen på gården kan overta. Flere enn i dag kan med en slik løsning få et passivt forhold til den landbrukseiendommen de eier. Departementet har imidlertid ikke grunn til å tro at en slik utvikling er påregnelig for et stort antall landbrukseiendommer. Undersøkelsene som er referert i vedlegg 1 viser at eierens følelser for eiendommen i mange tilfeller er bestemmende for hvordan eiendommene blir brukt, slik at lovgivningen er av underordnet betydning. Dersom de følelsesmessige båndene til landbrukseiendommen fortsatt er sterke, er det lite trolig at eventuell oppheving av reglene om boplikt på slike eiendommer vil få umiddelbare følger.

Reglene om boplikt innskrenker eierens rådighet over eiendommen sin, og boplikten kan være prisdempende, den kan ha betydning for omsetning av landbrukseiendom, for investeringer i eiendommen og håndhevingen av den krever både offentlige og private ressurser. Når forskning viser at det er usikkert om reglene virker etter sin hensikt, mener departementet at de hensyn som begrunner boplikten ikke er tilstrekkelige for å opprettholde dagens regler om boplikt.

¹⁴ Storstad, Forbord og Almås (2009)

5.2.4 Forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (null-grense)

Formålet med regler om boplikt utenom landbruksområder er å hindre at hus som har vært brukt til helårsbolig blir nytt til fritidshus. En utvikling der helårsboliger blir brukt til fritidshus kan skje der helårsboligene, for eksempel på grunn av beliggenhet, er mer attraktive som fritidseiendommer enn som boligeiendommer. Avhengig av omfanget, kan en slik utvikling få konsekvenser for bosetningsmønsteret, lokalmiljøet og boligprisene, og muligens også for kommunens skatteinntekter.

Gjeldende regler bygger på at kommunen selv ut fra lokale forhold, tar stilling til om det er nødvendig å utvide konsesjonsplikten eller ikke. Kommunen må da både vurdere om det er behov for lokal forskrift, og om fordelene en forskrift fører til står i et rimelig forhold til eventuelle ulemper ved reglene.

Boplikten gjelder i disse tilfellene for hele eiertiden og virker på den måten sterkt innskrenkende på eierens rådighet over eiendommen. Reglene har dermed en prisdempende effekt ved omsetning av fast eiendom. Videre krever reglene kontrollrutiner for å følges opp, og for enkelte kommuner i attraktive områder har håndhevingen av reglene vist seg å være ressurskrevende. På samme måte som for reglene om boplikt på landbrukseiendom, viser forskning at det er usikkert om reglene virker etter sin hensikt. Ut fra en samlet vurdering mener departementet etter dette at også reglene om nedsatt konsesjonsgrense bør oppheves.

5.3 Departementets forslag

Departementet foreslår at konsesjonsloven oppheves i sin helhet. Departementet kan ikke se at noen av de hensyn som loven skal ivareta og som er beskrevet i kapittel 5.2 er tilstrekkelig tungtveiende til å opprettholde den kontrollen med omsetningen som konsesjonsloven innebærer.

Departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven innebærer blant annet at reglene om boplikt ved erverv av landbrukseiendom oppheves. Departementet mener ut fra hensynet til et enhetlig regelverk at også boplikt for de odels- og åsetesberettigede må oppheves. Det samme gjelder andre regler om boplikt i odelsloven. Se omtale av gjeldende regler i kapittel 3.4.2.

Det går fram av kapittel 3.2 at det kan oppstå konsesjonsplikt ved stiftelse og overdragelse av bruksretter og enkelte typer rådighetsinnskrenkninger. Bakgrunnen for at slike rettsstiftelser utløser konsesjonsplikt er lovgivers ønske om å hindre omgåelser av konsesjonsplikten. Ved opphevelse av konsesjonsplikten, er det heller ikke noe selvstendig behov for konsesjonsplikt ved stiftelse og overdragelse av slike rettigheter.

Forslaget innebærer forenkling, deregulering og det vil styrke den private eiendomsretten. Se omtale av behovet for endring i kapittel 5.1.

6. SPØRSMÅL KNYTTET TIL IKRAFTTREDELSE

En konsesjonssøknad som ikke er endelig avgjort når oppheving av konsesjonsloven trer i kraft, vil falle bort.

Når det gjelder vilkår knyttet til konsesjon som er innvilget etter dagens regler, er det nødvendig å skille mellom vilkår som direkte tilgodeser en tredjepart, og de som ikke gjør det.

Vilkår som ikke direkte tilgodeser en tredjepart vil falle bort når konsesjonsloven oppheves. Typisk vil dette gjelde vilkår om boplikt.

Vilkår knyttet til konsesjon som gir fordeler til bestemte personer, må fortsatt gjelde. Dette vil typisk dreie seg om vilkår om salg av tilleggsjord til navngitte personer. Er det ikke klart hvem som vil få fordel av vilkåret, kan det i forbindelse med ikrafttredelsen også fastsettes at slike vilkår faller bort ved oppheving av konsesjonsloven. Et eksempel er vilkår om salg av tilleggsjord "til nabobruk".

7. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Når erverv av fast eiendom ikke lenger skal konsesjonsbehandles, vil det offentlige ikke lenger bruke ressurser på disse sakene, se kapittel 4.1.4. Det vil ikke være noen konsesjonssaker til behandling, og det vil heller ikke være aktuelt å følge opp brudd på konsesjonsloven eller eventuelle konsesjonsvilkår. All kontroll i forbindelse med egenerklæringer faller også bort.

Oppheving vil videre innebære at det ikke lenger kan vedtas forskrifter om nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense), og eksisterende forskrifter vil måtte oppheves. Oppgaven med å kontrollere etterlevelsen av slike forskrifter bortfaller.

Konsesjonsloven foreslås opphevet uten å bli erstattet av andre regler. Forslaget innebærer derfor ingen nye oppgaver for det offentlige.

Departementet legger til grunn at forslaget vil frigi ressurser i offentlig forvaltning og da særlig i kommunene og hos fylkesmennene.

I Aanesland og Holms rapport fra 2000¹⁵, som er omtalt i vedlegg 1, presenteres en undersøkelse av ressursbruken knyttet til offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer. I rapporten er det blant annet fremhevet at reguleringen påfører både det offentlige og private administrasjonskostnader (dvs. transaksjonskostnader knyttet til eiendomsomsetningen). Slike kostnader er et tap for samfunnet som man unngår ved fri omsetning. Undersøkelsen er avgrenset til å omfatte behandlingen av søknader om konsesjon på erverv av landbrukseiendom, saker om bruk av statens forkjøpsrett, bo- og drivepliktssaker og arbeid knyttet til landbrukseiendommer eid og

¹⁵ Aanesland og Holm 2000: Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer - virkninger for verdiskaping og bosetting

forvaltet av staten. Undersøkelsen viser at kommunene i 1997 brukte ca. 10 timer på behandlingen av hver sak. Fylkene brukte til sammen omtrent like mange timer pr. sak.

Etter 1997 er det ikke gjennomført tilsvarende undersøkelser. I tiden etter undersøkelsen er det også gjort mange endringer i regelverk og organisering, slik at tallstørrelsene ikke er overførbare på dagens forhold.

8. LOVFORSLAG

1. Konesesjonsloven, lov 28. november 2003 nr. 98 oppheves.

2. Det gjøres følgende endringer i odelsloven, lov 28. juni 1974 nr. 58:

§ 27. Utsetjing av sak om odelsløysing eller offentlig skifte ved søknad om konsesjon eller fritak frå driveplikt endres slik:

Når det i samband med odelsløysing eller offentlig skifte blir søkt om fritak frå driveplikt, skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til fritaksspørsmålet er avgjort.

§ 28. Odelsløysing og tilbakesøkjing ved brot på bu- og driveplikt første og annet ledd endres slik:

Dersom ein odelrettshavar ikkje oppfyller *driveplikta* etter jordlova § 8, kan andre odelsrettshavarar innan fem år etter at overtakinga fann stad, søkje eige­domen løyst på odel utan hinder av om eigaren måtte ha betre odelsrett.

Har eigaren fått eige­domen ved odelsløysing, kan også saksøkte i løysingssaka søkje eige­domen tilbake når *driveplikta* ikkje blir oppfylt. Det same gjeld om eigaren, før tidsfristen etter første stykket er ute, avhender eige­domen til nokon som ikkje har odelsrett. Som avhending blir også rekna forpakting eller annan liknande total bruksrett. Krav om tilbakesøkjing etter dette stykket står tilbake for odelsrettshavarane sin løysingsrett etter første stykket.

§ 39. Bu- og driveplikt for attlevande endres slik:

For at attlevande skal ha vern som nemnt i §§ 34 til 36, må han seinast frå eitt år etter at han blei *eigar*, *drive* eige­domen i samsvar med jordlova § 8. Den styresmakta som kan gi fritak frå driveplikt etter jordlova § 8 a, kan gi dispensasjon frå driveplikta.

Bruksretten fell bort om *eige­domen* ikkje blir driven på forsvarleg måte.

§ 51. Kva åsetesrett er tredje ledd endres slik:

Reglane om *driveplikt* i jordlova § 8 første stykket gjeld tilsvarende når ein åsetesarving tek over jord.

Oversikt over forskningsrapporter og undersøkelser

Aanesland og Holm (1999) *Virkninger av boplikt på bosetting og investering.*

I undersøkelsen ble det gjennomført intervjuer om virkningen av boplikt for landbrukseiendommer. Forholdene i Hedmark hvor det er personlig boplikt for landbrukseiendom, sammenliknes med forholdene i Värmland hvor det ikke er boplikt. Intervjuene viste at 20 % av eierne i Hedmark ikke bodde på eiendommene sine, mens 13 % av eierne i Värmland ikke bodde på sine eiendommer.

Aanesland og Holm (2000) *Offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer - virkninger for verdiskaping og bosetting*

Rapporten omhandler bl.a. en undersøkelse av ressursbruken knyttet til offentlig regulering av markedet for landbrukseiendommer, med et spesielt fokus på forvaltningen av skogressursene. I rapporten fremheves det bl.a. at reguleringen påfører både det offentlige og private administrasjonskostnader (dvs. transaksjonskostnader knyttet til eiendomsomsetningen). Slike kostnader er et tap for samfunnet som man unngår ved fri omsetning. Undersøkelsen var avgrenset til å omfatte behandlingen av søknader om konsesjon på erverv av landbrukseiendom, saker om bruk av statens forkjøpsrett, bo- og drivepliktssaker og arbeid knyttet til landbrukseiendommer eid og forvaltet av staten. Kostnadene med forvaltning av lovverket ble i kapittel 8 kartlagt på kommune-, fylkes- og departementsnivå (Landbruksdepartementet). Det ble gjort et utvalg av kommuner, fylker og saker. Kostnadene med konsesjonssaker ble beregnet til ca 12,3 mill. kr. Undersøkelsen omfattet også rettsapparatets og Sivilombudsmannens behandling av saker underlagt konsesjonsloven og odelsloven. Det gjennomsnittlige tidsforbruket pr. konsesjonssak var 9,9 timer på kommunenivå, og 9,8 timer hos fylkesmennene.

Aanesland og Holm (2002): *Boplikt drøm og virkelighet.* Boka omhandler kommunal forskrift om nedsatt konsesjonsplikt. Aanesland og Holm legger til grunn at det ved å innføre forskrift om nedsatt konsesjonsplikt oppstår to markeder, et for fritidsboliger og et for helårsboliger, og at prisen ved omsetning på samme bolig er ulik i de to markedene. Markedet for fritidsboliger er i mindre grad enn markedet for helårsboliger avhengig av lokale forhold. Prisdannelsen for fritidsboliger er imidlertid knyttet til spesielle naturgitte forhold og geografisk beliggenhet. Aanesland og Holm hevder at boplikt i områder med forskrift om nedsatt konsesjonsplikt har en rekke utilsiktede virkninger. De viser til at helårsboliger i stor grad omsettes til nær slekt, at noen unnlater å oppfylle boplikten slik at det offentlige må bruke ressurser på kontroll, det dannes et press på å endre bruken fra helårsbolig til fritidsbolig, det omsettes færre helårsboliger, færre investerer i nybygg og eierne får frigjort mindre kapital ved salg av boligen.

Aanesland og Holm (Plan 6/2004): *Boplikt for helårsboliger – svarer resultatet til forventningene?* Gjennomgangen i artikkelen viste at det prosentvis var flere ubebodde helårsboliger i sammenlignbare kommuner med forskrift om nedsatt konsesjonsplikt enn i kommuner som ikke hadde innført slike regler.

Flemsæther (2007): *The Dream of a Small-holding*. Temaet i rapporten er om målet om å få flere eiendommer på salg ved å heve arealgrensen for konsesjonsplikt mv. i 2001 faktisk førte til større omsetning. I rapporten er det vist til at regelverket neppe har nevneverdig betydning for viljen til å selge en eiendom ut av familien. Det er andre årsaker, i hovedsak eierne og familiens tilknytning og følelser knyttet til eiendommen, som synes å være bestemmende for om disse små eiendommene omsettes eller ikke.

Storstad, Forbord og Blekesaune (2007): *Boplikt i landbruket. En analyse av kommunal praksis*. Rapporten gjelder praksis i noen kommuner ved behandlingen av søknader om fritak fra boplikt i 2005 og 2006. Rapporten viser at jo mer dominerende landbruket er i kommunen desto flere søknader mottar kommunen. Antallet søknader om fritak varierte i liten grad med forhold knyttet til kommunens arbeidsmarked, utviklingen i innbyggerantallet de siste årene, eller i hvilken grad kommunen er en hyttekommune. Sannsynligheten for at en konsesjonssøknad innvilges uten boplikt var større i kommuner hvor landbruket har en mindre markert rolle enn i "landbrukskommuner".

Arnesen og Mønnes (2008): *Boplikt, en analyse av erfaring i Hedmark*. I undersøkelsen går det fram at det gjennomgående er små ressurser som er brukt på opprustning av våningshus blant dem som ikke selv bor fast på eiendommen. Undersøkelsen viser også at eiere som har overtatt etter at boplikten ble innført i 1975 i gjennomsnitt har investert mer i vedlikehold av våningshuset i de siste 5 årene enn eiere som overtok uten boplikt i årene før.

Forbord og Storstad (2008): *Konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner: Sikrer det helårsbosetting?* En sammenligning av kommuner med nedsatt konsesjonsgrense og kommuner uten slike regler viser at andelen bosatte eneboliger og små gårdsbruk er like stor i begge de to typene fritidskommuner. I rapporten legges til grunn at boplikt kan ha effekt på et lavere geografisk nivå, for eksempel i Røros sentrum hvor etterspørselen etter fritidsboliger er større enn interessen (og kjøpekraften) for å bruke eiendommene som helårsbolig. Det går fram av rapporten at de rådmennene som svarte på intervju var samstemte om at boplikten var et viktig virkemiddel for bosetting, og verd å beholde. De fleste kommunene kontrollerte at eierne etterlever boplikten, men brukte neppe mye mer enn et månedsværk årlig på slik kontroll. Få trodde at boplikten førte til at boligeiendommene ikke blir solgt og dermed ble stående ubebodde.

Forbord og Storstad (2008): *Praktisering av regelen om boplikt på landbrukseiendom*. Undersøkelsen gjaldt 137 saker i 15 kommuner fra året 2006. Det ble vist til at kommunene praktiserte reglene om boplikt i tråd med lovverket. Jo større eller mer ressurssterk landbrukseiendommen var jo vanskeligere var det å få fritak. Uttalt at: "...skal en ha håp om å sikre bosetting i distriktene, må også andre mer "lystbaserte" virkemidler og proaktive tilnærminger brukes."

Storstad, Forbord og Almås (2009): *Boplikt i landbruket – bolyst eller botvang?* Rapporten bygger på en spørreundersøkelse blant eiere av landbrukseiendommer. I

rapporten pekes det på at det er vanskelig å isolere effekten av boplikt fordi den virker sammen med andre lovreguleringer. I tillegg virker den innenfor kulturelle normer som eksisterer innenfor landbruket. Den sterkeste normen synes å være at eiendommen skal forbli i slektas eie. Det går fram av rapporten at de som bor på landbrukseiendommer bor der av lyst, ikke mot eget ønske, og at boplikten har en selekterende effekt når det gjelder hvem som overtar landbrukseiendom. Eierne av landbrukseiendommer mente først og fremst at boplikten har ført til mer lokalt eierskap til landbrukseiendommer og hindret at landbrukseiendommer er blitt fritidsboliger. I rapporten uttales bl.a.: "Det er umulig å gi noe svar med to streker under på spørsmålet om boplikten virker eller ikke virker. Den både virker og ikke virker, og noe av problemet rundt dette spørsmålet er åpenbart knyttet til problemene med å måle effekten.Vi kan ikke flytte fenomenet boplikt inn i et laboratorium og kjøre kontrollerte eksperimenter for å se om den virker eller ikke."

Flemsæther, Storstad og Kroken (2011): *Det handler om følelser*. Rapporten gjaldt de ca 34.500 landbrukseiendommer som var bebygde med bolighus, men manglet fast helårs bosetting. Av disse var 55 % av eiendommene benyttet som fritidsbolig. 21 % av eiendommene sto ubrukte hele året. Av de ubebodde eiendommene hadde hver fjerde eiendom stått uten fast bosetting i mer enn 30 år. På 61 % av eiendommene var jordbruksarealet leid ut til andre bønder i lokalsamfunnet. Hele eller deler av jordbruksarealet lå brakk på 35 % av eiendommene. De fleste eierne oppga at standarden på bolighusene var meget god eller god, mens standarden på driftsbygningene ble vurdert som langt dårligere. Eierne av en ubebodd landbrukseiendom var en godt voksen mann, gift og med barn, gjerne med høyere utdanning, bosatt i rurale områder i ganske kort avstand fra den landbrukseiendommen han eier, og med tilknytning til både eiendommen og stedet gjennom egen oppvekst. Få hadde planer om å bosette seg på eiendommen. 45 % av eierne oppga at det var helt uaktuelt å selge eiendommene uavhengig av hvilken pris de ville få ved eventuelt salg. De som selv benyttet eiendommen til fritidsformål var i noe mindre grad villige til å selge eiendommen. I rapporten er det vist til at forhold knyttet til lov og regelverket, som boplikt, prisregulering og kommunale reguleringsplaner er av underordnet betydning for at ubebodde eiendommer ikke legges ut for salg. Rapporten konkluderer med at det er følelsesmessige grunner til at eiendommene forblir i eiers eie.

Ericsson, Skjeggedal, Arnesen og Overvåg (2011): *Second Homes i Norge*. I sammenstillingen går det fram at 28 % av den samlede fritidsboligbestanden i landet lå i de 65 kommunene som pr. 2010 hadde innført nedsatt konsesjonsgrense. Det er videre vist til at det særlig i tettsteder og byer langs kysten er mange helårsboliger som tas i bruk til fritidsformål. I alt viste registreringer fra GAB/matrikkelen at av vel 442.000 registrerte fritidsboliger ble ca. 30.000 helårsboliger utenom våningshus benyttet som fritidsbolig pr januar 2010. Det ble påpekt at det trolig er store mørketall i denne kategorien. Det er i fjellområdene veksten i fritidsboligutbyggingen har vært størst de siste årene. Ved kysten er det knapphet på arealer, og større konflikter mellom fastboende og fritidsbruk. Ved kysten langs Oslofjorden og på sørlandskysten har veksten i fritidsboligutbygging stagnert.

Delegerte saker frå avdelingane

DS 438/14 Larsen Invest AS 37/358 - Løyve til bruksendring 19.11.2014 00:00:00

Prosjektbygg AS

DS 439/14 ferdigattest - 35/158 24.11.2014 00:00:00 Frode Njål Hide

DS 440/14 Magnus Lillestøl og Olaug Janne Husøy - 60/375 - Einebustad
10.11.2014 00:00:00 Anebyhus as

DS 441/14 Marius Bula 12/307 - Igangsettingsløyve for resten av tiltaket
18.11.2014 00:00:00 Myklegard Consult AS

DS 442/14 Ferdigattest - 38/78 17.11.2014 00:00:00 Ivar Sulebakk

DS 443/14 Tømrer Prosjekt AS 60/382 - Mellombels bruksløyve for seksjon 1
27.11.2014 00:00:00 Tømrer Service AS

DS 444/14 Boguslaw Lopuszynski 34/401 - Løyve til oppføring av garasje
26.11.2014 00:00:00 Jolanta Lopuszynska

DS 445/14 Monica Solibakke 11/32 - Løyve til tiltak 04.11.2014 00:00:00
Monica Solibakke

DS 446/14 Johanna Runde og Kjetil Olsen 9/118 - Løyve til oppføring av
einebustad 18.11.2014 00:00:00 Ørsta Byggservice

DS 447/14 Ferdigattest - 38/138 17.11.2014 00:00:00 Egil K. Pedersen

DS 448/14 Ferdigattest for hotell, konsertsal, kino og simulatorsenter i
Fosnavåg sentrum 20.11.2014 00:00:00 SE-Arkitektur AS

DS 449/14 Ferdigattest - 33/25 20.11.2014 00:00:00 Børge Berstad

DS 450/14 Ferdigattest - fyllingsarbeid på 79/83 24.11.2014 00:00:00
Sporstøl Arkitekter as

DS 451/14 Frank Abrahamsen 83/86 - Løyve til tiltak 21.11.2014 00:00:00
Frank Abrahamsen

DS 452/14 H. Kadir Dikbas 4/77 - Løyve til oppføring av garasje og tilbygg til

einebustad 21.11.2014 00:00:00 Utviklingsavdelinga m.fl.

DS 453/14 Tømrer Service AS 31/112 - Løyve til oppføring av tomannsbustad

og garasje 26.11.2014 00:00:00 Tømrer Service AS

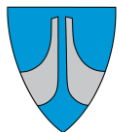
DS 454/14 Herøy kommune 37/394 Løyve til sanering og gjenoppbygging av

brannskada leilegheit 27.11.2014 00:00:00 Recover Nordic AS

DS 455/14 Avvising av klage 27.08.2014 00:00:00 Advokat Dagfinn Tynes

Referatsaker

Referatsaker



Grunneigarar, naboar, lag,
organisasjonar og offentleg
uttaleinstansar

Saksnr
2012/32

Arkiv
L12

Dykkar ref

Avd /sakshandsamar
UTV / AZT

Dato
18.11.2014

REGULERINGSPLAN FOR HULDAL AUST - OFFENTLEG ETTERSYN

Formannskapet vedtok i møte 18.11.2014, F-sak 197/14, at forslag til privat detaljreguleringsplan for området Huldal Aust skal sendast på høyring og leggast ut til offentleg ettersyn i 6 veker.

Planforslaget legg til rette for meir konsentrert bebyggelse på den gamle idrettsbana i Huldalen. Det vert lagt til rette for at det i dette området kan byggast nye bustadblokker og konsentrert bebyggelse rekkjer. I tillegg blir det regulert nye leikeplassar, ballfelt og meir område for park i sentrum. I tilknytning til nye bustader er det også forslag om at det blir bygt ny tilkomstveg, fortau og infrastruktur inn i området.

Forslag til reguleringsplan blir fremja som ein privat detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-10, og består av plankart, føresegner og planomtale med vedlegg.

Grunneigarar, naboar, offentlege myndigheiter og lag og organisasjonar blir varsla i eige skriv.

Plandokumenta er tilgjengelege elektronisk frå 05.12.2014 på www.heroy.kommune.no. Dokumenta er også tilgjengeleg i papirformat. Du finn desse i Servicetorget 1. etg på Herøy rådhus i Fosnavåg.

Dei som har innspel til planforslaget, vert bede om å sende desse skriftleg til:

Herøy kommune v/ Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Innspel kan også sendast elektronisk til e-post:

postmottak@heroy.kommune.no

Alle innspel må vere merka med **"Reguleringsplan Huldal Aust"**.

Frist for å kome med innspel til planarbeidet blir sett til: **23.01.2015**.

Innspela som blir motteke innan fristen vert vurdert i samband med politisk sluttbehandling av plan.

Eventuelle spørsmål kan rettast til:

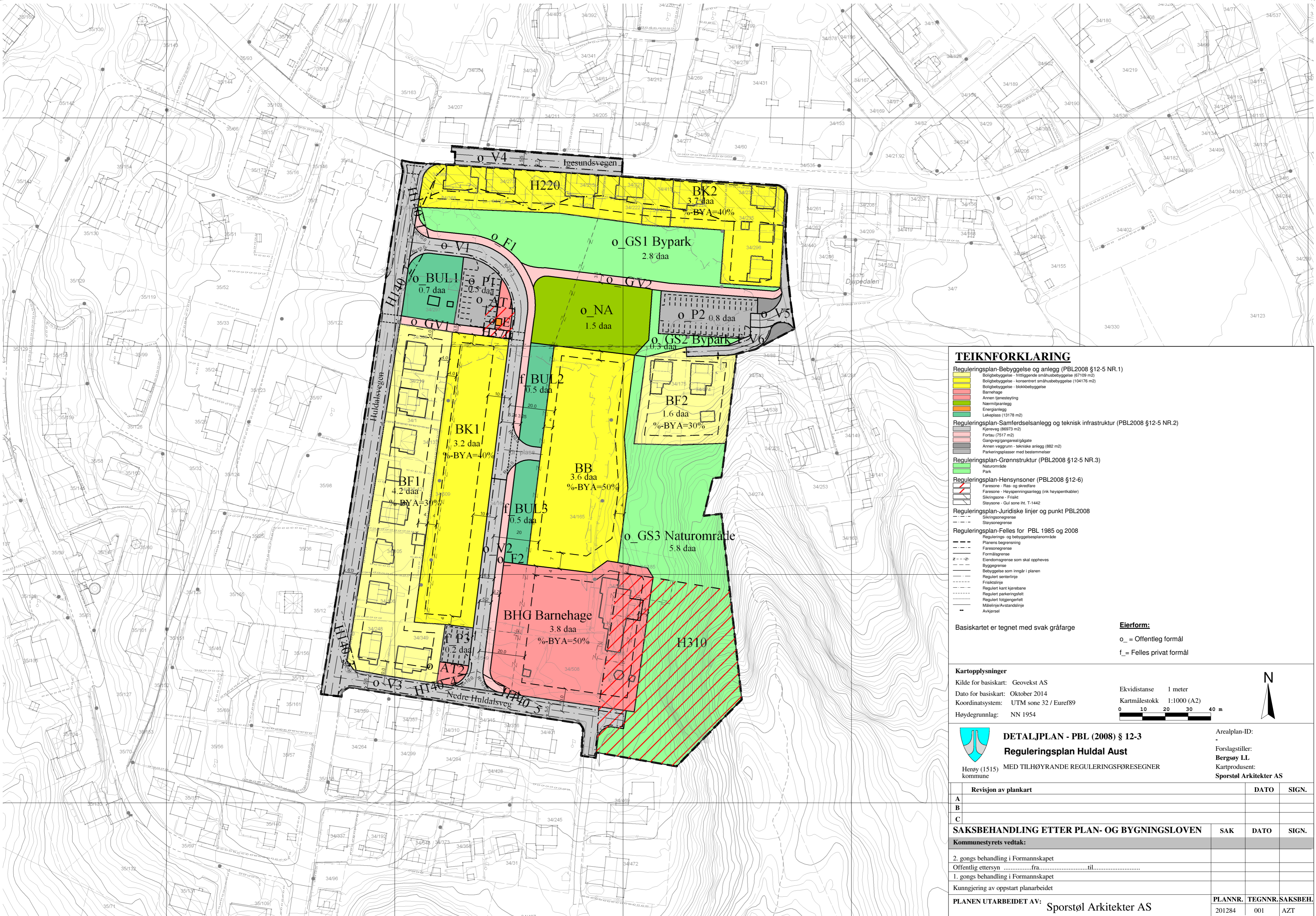
Aleksander Zahl Tarberg

Planleggar

Herøy kommune

Tlf: 700 81 368

E-post: aleksander.zahl.tarberg@heroy.kommune.no



TEIKNFORKLARING

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

- Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse (67109 m²)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (104176 m²)
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Barnehage
- Annen tjenesteyting
- Nærmiljøanlegg
- Energianlegg
- Lekeplass (13178 m²)

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

- Kjøreveg (86973 m²)
- Fortau (7517 m²)
- Gangveg/gangareal/plgate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (882 m²)
- Parkeringsplasser med bestemmelser

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

- Naturområde
- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høy spenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisket
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsgrense
- Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Byggelinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisketlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert følgerterfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Eierform:
o = Offentleg formål
f = Felles privat formål

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst AS
 Dato for basiskart: Oktober 2014
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 meter
 Kartmålestokk 1:1000 (A2)
 0 10 20 30 40 m

DETALJPLAN - PBL (2008) § 12-3

Reguleringsplan Huldal Aust

Herøy (1515) kommune MED TILHØYRANDE REGULERINGSFØRESEGNER

Arealplan-ID: -
 Forslagstiller: Bergsøy I.L.
 Kartprodusent: Sporstøl Arkitekter AS

Revisjon av plankart	DATO	SIGN.	
A			
B			
C			
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAK	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:			
2. gongs behandling i Formannskapet			
Offentlig ettersynfra.....til.....			
1. gongs behandling i Formannskapet			
Kunngjøring av oppstart planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV:	Sporstøl Arkitekter AS	PLANNR.	TEGNR.SAKSBEH.
		201284	001 AZT



HERØY KOMMUNE – REGULERINGSFØRESEGNER

201284 - DETALJREGULERING HULDAL AUST

Plan ID: Arkivsak ID: Eigengodkjent dato: Eigengodkjent av:
201284 1538.01

§ 1 - GENERELT

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 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 - Unntak

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

Unntak frå plan og reguleringsføresegner kan, der særlige grunner talar for det, tillates av kommunen.

§ 2 – REGULERINGSFORMÅL

Areala innafør plangrensa er regulert til følgjande formål:

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

BB	Bustader – Blokker
BK1 og BK2	Bustader – Konsentrert - småhus
BF1 og BF2	Bustader – Frittliggande - småhus
BHG	Barnehage
o_BUL1	Leikeplass, offentleg
f_BUL2 og f_BUL3	Leikeplass, felles
o_NA	Nærmiljøanlegg, offentleg
o_AT1 og o_AT2	Anna offentlig og privat tenesteyting, offentleg
o_E	Energianlegg, offentleg

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

o_V1 - o_V5	Kjøreveg, offentleg
f_V6	Kjøreveg, felles
o_F1 og o_F2	Fortau, offentleg
o_GV1 og o_GV2	Gangveg/gangareal, offentleg
o_P1 og o_P2	Parkeringsplassar, offentleg
f_P3	Parkeringsplassar, felles
o_AVg1 – o_AVg2	Annan veggrunn – grøntareal, offentleg

3. Grønstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

o_GS1 og o_GS2	Park, offentlig
GS3	Naturområde - grønstruktur

4. Hensynssoner (Pbl § 12-6)

H140_1 – H140_5	Frisikt
H220	Støy – gul sone
H310	Ras og skredfare
H370	Høgspenningsanlegg

§ 3 – FELLESFØRESEGNER

3.1 – Plassering, utnyttning og høyde

Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggegrenser. Tillate bebygd areal (BYA) skal definerast etter teknisk forskrift (TEK). %-BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av formålet sitt nettoareal. Parkering på bakkenivå reknast med i utnyttinga. Gesims- og mønehøgde skal reknast etter gjeldande teknisk forskrift (TEK) og reknast i forhold til gjennomsnittleg planert terreng.

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 tomte skal gjevast ei tiltalande utforming. Skjeringar og fyllingar skal behandlast og plantast med stadeigen vegetasjon. Der det er aktuelt med bruk av murar, skal desse fortrinnsvis oppførast i naturstein. Det bør i størst mogleg grad forsøkast å ta vare på og nytte eksisterande terreng og vegetasjon. Gjerde, hekker og liknande i formålsgrensa langs offentlege veger skal ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkjørsler. Viser til § 7-1 Frisiktssoner.

3.4 – Drenering og grunnforhold

Innafor kvar tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen. For alle nye byggeområder må det gjerast tilstrekkeleg undersøkelser av grunnforholda.

3.5 - Universell utforming

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

3.6 – Automatisk freda kulturminne

Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for avklaring, jf. kulturminnelova §8 andre ledd.

3.7 – Kommunale normer

Offentlege trafikkområder og offentlege avløpsanlegg innafor planområdet skal opparbeidast i samsvar med kommunale normer og retningslinjer. Ved søknad om tiltak skal det leggjast fram plan for vassforsyning, overvatn og spillvatn i tillegg til vegprofil for offentlig køyreveg med stigningsforhold.

3.8 – Renovasjonsløyising

Det skal ved byggesøknad leggjast fram dokumentasjon på løysingar for renovasjon for bebuarar innafor BB. Det vert tillate med nedgravne avfallsløyisingar.

3.9 – Sykkelparkering

Det skal tilretteleggast for sykkelparkering innafor planområdet. Disse skal plasserast nær hovedinngang for bygningar innafor BB og innafor o_NA.

3.10 – Midlertidig sikring

Ved utbygging av o_F1, o_V1 og o_GV2 skal det setjast opp gjerde langs formålsgrensa som fysisk sikring av Huldalsmyra.

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

4.1 – Bustader – blokker (BB)

Det kan etablerast leilighetsbygg eller fleirmannsbustader på inntil fire etasjer, i tillegg til delvis nedgravd parkeringskjeller. Tilbygg eller mellombygg på maksimalt ei etasje kan byggast frittstående eller mellom leilegheitsbygga. Byggesøknad må innehalde situasjonsplan, situasjonssnitt, fasadeoppriss og perspektivskisser for å sikre heilheitleg utforming.

Situasjonsplanen skal vise arealbruk på bakkeplan knytta til avkjørsle, parkeringsplassar og inngangssoner med eventuelle stigningsforhold. Støttemurer og gjerder innteiknast.

Situasjonssnitt skal vise plassering og høgde på bygningar i forhold til tilstøtande bygningar og terreng.

Fasadeoppriss og perspektivskisser skal vise utforming av planlagde bygg i forhold til eksisterande og planlagde bygningsvolum.

Byggehøgder skal ikkje overstige gesimshøgde 14 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Heissjakt/trapperom kan ikkje overstige gesimshøgde 15 m.

Utnyttingsgrad settast til maks % BYA = 50 og reknast i henhold til TEK 10.

Bustadeiningane skal ha eigna uteoppholdsareal i henhold til TEK10. Minste felles uteoppholdsareal er minimum 15 m² per bueining innafor f_BUL1 og f_BUL2.

Det skal tilretteleggast for 1,25 parkeringsplassar pr. bueining, der minst ein plass pr. bueining skal vere overdekt. Det skal avsettast 5-10% og minimum 1 parkeringsplass for rørslehemma tilknytt hovudinngang.

4.2 – Bustader – konsentrert småhus (BK1 og BK2)

Det kan etablerast rekke- eller kjedehus og to- eller fleimannsbustader med maksimalt fire einingar i kvar rekke eller kjede med einebustader. For BK2 kan det også etablerast einebustader. Byggesøknad må inneholde situasjonsplan, situasjonssnitt, fasadeoppriss og perspektivskisser for å sikre heilheitleg utforming.

Situasjonsplanen skal vise arealbruk på bakkeplan knytta til avkjørsle, parkeringsplassar og inngangssoner med eventuelle stigningsforhold. Støttemurer og gjerder innteiknast.

Situasjonssnitt skal vise plassering og høgde på bygningar i forhold til tilstøtande bygningar og terreng.

Fasadeoppriss og perspektivskisser skal vise utforming av planlagde bygg i forhold til eksisterande og planlagde bygningsvolum.

Byggehøgder skal ikkje overstige gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget.

Utnyttingsgrad settast til maks % BYA = 40 og reknast i henhold til TEK 10.

Bustadeiningane skal ha egna uteoppholdsareal i henhold til TEK10. For BK1 er det i tillegg felles uteoppholdsareal på minimum 15 m² per bueining innafor f_BUL1 og f_BUL2.

Det skal tilretteleggast for 1,5 parkeringsplassar pr. bueining, der minst ein plass pr. bueining skal vere overdekt.

4.3 – Bustader – frittliggande småhus (BF1 og BF2)

Det kan etablerast ein- eller tomannsbustader.

Byggehøgder skal ikkje overstige gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget.

Utnyttingsgrad settast til maks % BYA = 30 og reknast i henhold til TEK 10.

Bustadeiningane skal ha egna uteoppholdsareal i henhold til TEK 10.

Det skal tilretteleggast for 2 parkeringsplassar for einebustader og 1,5 parkeringsplassar pr. bueining for tomannsbustader, der minst ein plass pr. bueining skal vere overdekt.

4.4 – Barnehage (BHG)

Det kan etablerast bygningar og anlegg for bruk til drift av barnehage.

Byggehøgder skal ikkje overstige gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget.

Utnyttingsgrad settast til maks % BYA = 50 og reknast i henhold til TEK 10.

Barnehagen skal ha egna uteoppholdsareal i henhold til veileder for uteopphold i barnehager. Uteareal pr. barn over tre år bør vere 24 m² og 33 m² for barn under tre år.

Det skal tilretteleggast for 1 parkeringsplass for ansatte og 1 parkeringsplass pr. 5 barn. Det skal avsettast 5-10% og minimum 1 parkeingsplass for rørslehemma tilknytt hovudinngang. Innkjørsel skal skje frå Nedre Huldalsveg.

4.5 – Leikeareal, offentlig (o_BUL1)

Dette er eksisterende offentlig leikeplass. Området skal vere universelt utforma.

Området skal nyttast til nærleikeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde. Terrenget skal ha ei utforming og ei opparbeiding som mogleggjer opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr, bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal minimum innehalde sandkasse på 10 m² og leikeapparat, benk og fast dekke på minimum 1,6 x 1,6 m. Området kan opparbeidast med beplantning, murer, belysning, gangstier, vannarrangement, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner.

4.6 – Leikeareal, felles (f_BUL2 og f_BUL3)

Det skal opparbeidast uteopphaldsareal felles for eigedommane innafor BB og BK1 som er offentlig tilgjengeleg for andre i og utanfor planområdet. Området skal vere universelt utforma.

Området skal nyttast til nærleikeplass og sosialt samlings- og aktivitetsområde. Terrenget skal ha ei utforming og ei opparbeiding som mogleggjer opphald, rekreasjon, leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr, bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal minimum innehalde sandkasse på 10 m² og leikeapparat, benk og fast dekke på minimum 1,6 x 1,6 m. Området kan opparbeidast med beplantning, murer, belysning, gangstier, vannarrangement, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner.

4.7 Nærmiljøanlegg (o_NA)

Det skal opparbeidast ein offentlig tilgjengeleg kvartalsleikeplass. Området skal vere universelt utforma.

Området skal nyttast av større barn med nærmiljøanlegg som til dømes ballbinge eller bane for anna balleik. Området skal ha god tilgjengelegheit og ei utforming og ei opparbeiding som mogleggjer leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr som alle kan bruke. Det skal etablerast sykkelparkering innafor området.

4.8 – Offentleg og privat tenesteyting (o_AT 1 og o_AT2)

Det kan etablerast kommunaltekniske anlegg, renovasjonsløyser, sykkelparkering o.l. innafor området.

4.9 - Energianlegg (o_E)

Det skal etablerast trafostasjon innafor området. Bygningar og anlegg skal ikkje overstige 3 m høgde.

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

5.1 - Offentleg køyreveg (o_V1 og o_V2)

Det skal opparbeidast offentlig køyreveg. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

5.2 Offentleg køyreveg (o_V3 - o_V5)

Dette er eksisterende offentlege vegar.

5.3 - Felles tilkomstveg (f_V6)

Dette er ein eksisterande tilkomstveg for eigedommar innafor BF2.

5.4 - Fortau (o_F1 og o_F2)

Det skal opparbeidast fortau samstundes med opparbeiding av o_V1 og o_V2. Fortauet skal vere universelt utforma.

Overflata skal ha fast, jamt dekke og ha taktile og visuelle ledelinjer med markering for kryssingspunkt. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

5.5 – Gangveg (o_GV1 og o_GV2)

Det skal opparbeidast offentlege gangvegar. Gangvegen skal ha fast, jamt dekke og vere universelt utforma.

Overflata skal ha fast, jamt dekke og ha taktile og visuelle ledelinjer med markering for kryssingspunkt. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon og gjevast ei estetisk god utforming. Planting og opparbeiding skal skje samstundes med ferdigstilling av vegen.

5.6 – Parkeringsplassar, offentleg (o_P1 og o_P2)

Det skal innafor opparbeidast offentlege parkeringsplassar. Det skal avsetast 5-10% og minimum 1 parkeringsplass for rørslehemma innafor o_P1 og minimum 2 parkeringsplassar for rørslehemma innafor o_P2.

5.7 – Parkeringsplassar, felles (f_P3)

Det skal innafor f_P3 opparbeidast felles parkeringsplassar for BB og BK1. Parkeringsplassane skal vere offentleg tilgjengeleg for besøkande i og utanfor planområdet.

5.8 - Annan veggrunn – grøntareal (o_AVg1 og o_AVg2)

Det skal opparbeidast grøntareal samstundes med opparbeiding av o_P2. Skjeringar og fyllingar skal plantast med stadeigen vegetasjon.

§ 6 – GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

6.1 Bypark (o_GS1 og o_GS2)

Innafor formålsområde kan det opparbeidast eit offentleg parkområde. Det vert tillate med tilplanting, benkar og liknande innafor området. Det er ikkje tillate å gjere tiltak i grunnen som senkar grunnvatnet i området.

6.2 Naturområde (GS3)

Naturområde skal vere ope for alminneleg friluftsliv. Naturleg vegetasjon og terreng skal bevarast. Byggverk og anlegg er ikkje tillate. Det er ikkje tillate å gjere terrenginngrep og likande som endrar landskapskarakteren. Hogst, fjerning av kratt og likande skjøtseltiltak er tillate.

§ 7 - OMSYNSONER (PBL § 12-6)

7.1 Frisiktsoner j.f PBL. § 11 – 8 a.1 (H140_1 – H140_5)

Innafor frisiktsonene skal det være fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensende vegers nivå. Busker, tre, gjerde eller andre konstruksjoner som kan hindre sikten er ikke tillatt. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt. Parkeringsplasser kan ikkje etablerast i frisiktsona. Kommunen kan kreve at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar vert fjerna.

7.2 Støysone – gul sone j.f PBL § 11 – 8 a.2 (H220)

Det skal ved nye tiltak innafor sone utførast støyskjermingstiltak. Kommunen kan tillate utbygging basert på ei arealvurdering og at kompensierende tiltak vert gjennomført.

7.3 Faresone j.f PBL. § 11 – 8 a.3 (H310)

Det skal ikkje iversettast tiltak innanfor faresona før det vert etablert sikringstiltak. Viser til § 8.2 i desse føresegnene.

7.4 Høgspenningsanlegg/trafo j.f PBL. § 11 – 8 a.3 (H370)

Det kan i område o_E kome høgspenningsanlegg. Av omsyn til moglig stråling frå anlegget er det i reguleringsplan vist omsynssone med bredde på 5 meter frå formålet. Innafor denne sone skal det ikkje førast opp bygning med rom for opphald.

§ 8 – REKKEFØLGJEKRAV (PBL 12-7)

8.1 Rekkefølge på infrastruktur (PBL 12-7 nr. 10)

Ved utbygging av områda BB og BK1 kan det skje trinnvis utbygging utan at alle rekkefølgekrava vert gjeldande:

- Innan mellombels bruksløyve for første bueining innafor BK1 kan gjevast, må o_V1, o_F1, o_P1, o_AT1, o_E og o_GV1 vere opparbeidd.
- Innan mellombels bruksløyve for første bueining innafor BB kan gjevast, må o_V1, o_F1, o_P1, o_AT1, o_E, o_GV1 og f_BUL2 vere opparbeidd.
- Innan mellombels bruksløyve for siste bueining innafor BK1 kan gjevast, må o_V2, o_F2, f_P3 og o_AT2 vere opparbeidd.
- Innan mellombels bruksløyve for siste bueining innafor BB kan gjevast, må o_V2, o_F2, f_P3, o_AT2, f_BUL3 og o_NA vere opparbeidd.
- Innan opparbeiding av o_NA skal det haldast av minimum 1,5 daa av eksisterande grusbane.

8.2 Krav om nærmare undersøking (PBL 12-7 nr. 12)

Geologisk vurdering av skredfare 25.08.14 for H310 forutsett etablering av sikring av barnehagens bygningsmasse og uteareal for å kunne tilfredsstille klasse S3 i TEK10 § 7-3. Det skal nyttast geoteknisk kompetanse for å lage en plan for gjennomføring av sikring av området.

*Føresegner sist revidert forslagstiller 28.10.2014.

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

Fosnavåg, (dd.mm.åååå).

Arnulf Goksøy
Ordfører



Planomtale Huldal Aust

Plan ID.: 201284 .

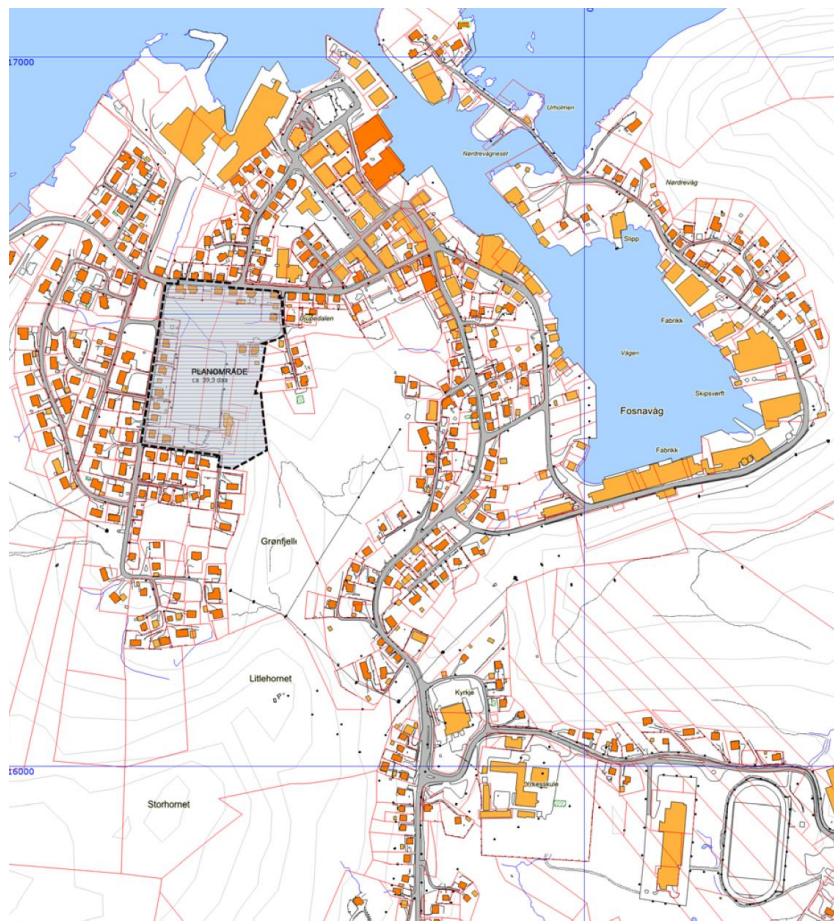
Arkivsak ID: 1538.01

Ulsteinvik, 28.10.2014

DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING

Gnr./Bnr. 34/165-166-185-509 m. fl. - HULDAL I HERØY KOMMUNE

I.H.T. Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-3 og 12-11.



www.sporstol.no



Innhald

1	Samandrag.....	4
2	Bakgrunn.....	5
2.1	Formål med planen	5
2.2	Forslagstillar, plankonsulent, eigarforhold	5
2.3	Tidlegare vedtak i saka	5
2.4	Utbyggingsavtaler	6
2.5	Krav til konsekvensutredning (KU)	6
3	Planprosess, medverknad, varslings.....	6
4	Planstatus og rammebetingelsar	7
4.1	Overordna planer	7
4.2	Gjeldande reguleringsplaner	8
4.3	Tilgrensande planer.....	8
4.4	Statlige retningslinjer/rammer/føringer.....	8
5	Planområdet med eksisterande forhold	9
5.1	Lokalisering, avgrensing og storleik.....	9
5.2	Dagens arealbruk.....	10
5.3	Stadens karakter	10
5.4	Landskap	11
5.5	Kulturminner.....	12
5.6	Naturverdier	12
5.7	Rekreasjonsverdi og uteområder.....	12
5.8	Landbruk	12
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.....	13
5.15	Støyforhold	13
5.16	Luftforurensing.....	14
5.17	Risiko og sårbarhet (ROS).....	15
5.18	Næring.....	15
5.19	Analysar og utredningar	15
6	Omtale av planforslaget.....	18
6.1	Planlagt arealbruk og reguleringsformål	18
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	20
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	22
6.4	Bomiljø og bokvalitet	25
6.5	Parkering.....	25
6.6	Tilknytning til infrastruktur.....	26
6.7	Trafikkløsning, atkomst, tilgjengelighet for gåande og syklende	27
6.8	Miljøtiltak	28
6.9	Universell utforming.....	28
6.10	Uteopphold	28
6.13	Støy	28
6.11	Kollektivtilbud.....	29
6.13	Risiko og sårbarhet (ROS).....	29
7	Konsekvensutredning.....	30
7.1	Innleiing.....	30
7.2	Metodikk.....	30
7.3	Alternativ	31
7.4	Naboar og nærmiljø.....	33
7.5	Barn og unge.....	37
7.6	Grønstruktur	41

7.7	Trafikk og parkering.....	45
7.8	Universell utforming.....	48
7.9	Kulturminner og kulturmiljø.....	50
7.10	Støy.....	52
7.11	ROS.....	54
7.12	Konklusjon med samanstilling av konsekvensar	56
8	Verknader/konsekvensar av planforslaget.....	57
8.1	Overordna planer	57
8.2	Landskap	57
8.3	Stadens karakter.....	57
8.4	Byform og estetikk.....	57
8.5	Uteområder	57
8.6	Trafikkforhold	57
8.7	Sosial infrastruktur	58
8.8	Risiko og sårbarhet (ROS)	58
8.10	Økonomiske konsekvensar for kommunen	58
8.11	Konsekvensar for næringsinteresser.....	58
8.12	Interessemotsetningar	58
8.13	Avveging av verknader	58
9	Innkomne innspel	59
10	Sluttord.....	59

2 Bakgrunn

Bakgrunnen for planforslaget er å legge til rette for eit moderne utbyggingsområde på ei tidlegare grusbane sentralt i Fosnavåg. Grusbana er eigd av Bergsøy IL, som no har bestemt seg for å konsentrere idrettsaktiviteten til området rundt Havila Stadion Fosnavåg og Heidbana ved Bendalen. Bergsøy IL tek sikte på å selje området for den tidlegare grusbana, ferdig tilrettelagt for utbygging. Planforslaget omfattar også utviding av leikeområdet til Huldal Barnehage SA og tilrettelegging for ein ny bypark med tilhøyrande offentleg parkering.

Planomtalen gir ei framstilling av dagens situasjon, planforslaget og verknaden av endringane. Planforslaget er basert på eit planprogram som har leda fram til ei konsekvensutredning av ulike alternativ for utbyggingsstrukturen. Her er barn og unge sine interesser eit sentralt tema.

2.1 Formål med planen

Hovudmålet med reguleringa er:

- Legge til rette for eit moderne utbyggingsområde sentralt i Fosnavåg.
- Legge rammer for formål, byggehøgde, byggegrenser og utnyttingsgrad.
- Legge til rette for gode områder for uteopphald og leik til erstatning for tidlegare grusbane.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstiller: Bergsøy IL
v/ Hallvar Ulfstein

Plankonsulent: Sporstøl Arkitekter AS
v/ ingeniør Bjørnar Sporstøl og arkitekt Linda Emdal

Konsulent
skredundersøking: Breiteik Fjordsenter
v/ geolog Arne Sandnes

Konsulent
grunnundersøking: Norconsult
v/ Magne Bonsaksen

Grunneigar: Gnr./Bnr. 34/165, 166, 185, 509 – Bergsøy IL
Gnr./Bnr. 34/297 – Herøy Kommune
Gnr./Bnr. 34/365, 508, 544 – Huldal Foreldreieigde Barnehage BA
Gnr./Bnr. 34/1, 8 – Div. arvingar
Ulike eigedomar med eksisterande bygg.

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Det vart halde oppstartsmøte mellom foredragsstiller, plankonsulent og kommunen 24.05.2011. Det vart her justert plangrense og satt krav om planprogram og konsekvensutredning. Søknad om oppstart vart saman med forslag til planprogram vedteken i møte i Herøy formannskap 22.11.2011. Melding om oppstart og forslag til planprogram vart 19.12.2011 sendt til dei ulike høringsinstansar, grunneigarar og naboar, i tillegg til kunngjering i avisa og utlegging av saka på kommunen og plankonsulentens nettsider. Fristen vart satt til 12.02.2012. I tillegg vart det 19.01.2012 avhalde møte med Huldal Barnehage BA.

I samband med rullering av kommuneplanens arealdel vart det saman med forslagsstiller 25.06.2012 sendt innspel til endring av arealformål for området i Huldalen. Innspelet er innarbeidd av kommunen i nytt forslag til kommuneplanens arealdel 2013-2025. Det vart 17.12.2012 halde møte med kommunen for drøfting av vidare framdrift og rullering av kommuneplanen. Det vart bestemt å gå vidare med planarbeidet som ei detaljregulering, med utarbeiding av revidert planprogram med spesielt omsyn til barn og unge sine interesser. Revidert forslag til planprogram vart vedteken 02.07.2013. Rådmannen vurderer her formålet med planforslaget til å vere i tråd med dei overordna signala frå Miljøverndepartementet, samt gjeldande samfunnsdel for Herøy.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det vil verte behov for utbyggingsavtale for opparbeiding av offentleg parkområde med ballbinge, gangsti og parkering for byparken, i tillegg til offentleg køyreveg, gangveg og offentlig parkering for Huldalsvegen. Areal er avsett til formålet.

2.5 Krav til konsekvensutredning

I oppstartsmøte 24.05.2011 vart det satt krav om konsekvensutredning, ifølge Forskrift om Konsekvensutredning §2 d) - områdereguleringer som inneberer utlegging av nye områder til utbyggingsformål. Det har etter §6 blitt utarbeida eit planprogram der det vart gjort greie for planprosessen med fristar, deltakarar og opplegg for medverknad. Det vart gjort greie for kva forhold som skal utgreiast i planforslaget, kva alternativ som skal vurderast og kva metodar som vert nytta.

3 Planprosess, medverknad, varsling

Det vart 16.08.2013 sendt ut varsel om revidert forslag til planprogram til dei ulike høringsinstansar, grunneigarar og naboar. Det vart i tillegg kunngjort i avisa og utlegging av saka på kommunen og plankonsulentens nettsider. Frist for innspel vart sett til 04.10.2013. Innkomne innspel har no vorte tekne til følgje og kommenterast i vedlagte merknadsskjema.

Det vart avhalde ope informasjonsmøte i Herøy Rådhus 25.09.2013. Her vart det spesielt drøfta behov for sikring av myrområdet og opparbeiding til ny bypark. Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale for dette området må difor avklarast i planprosessen.

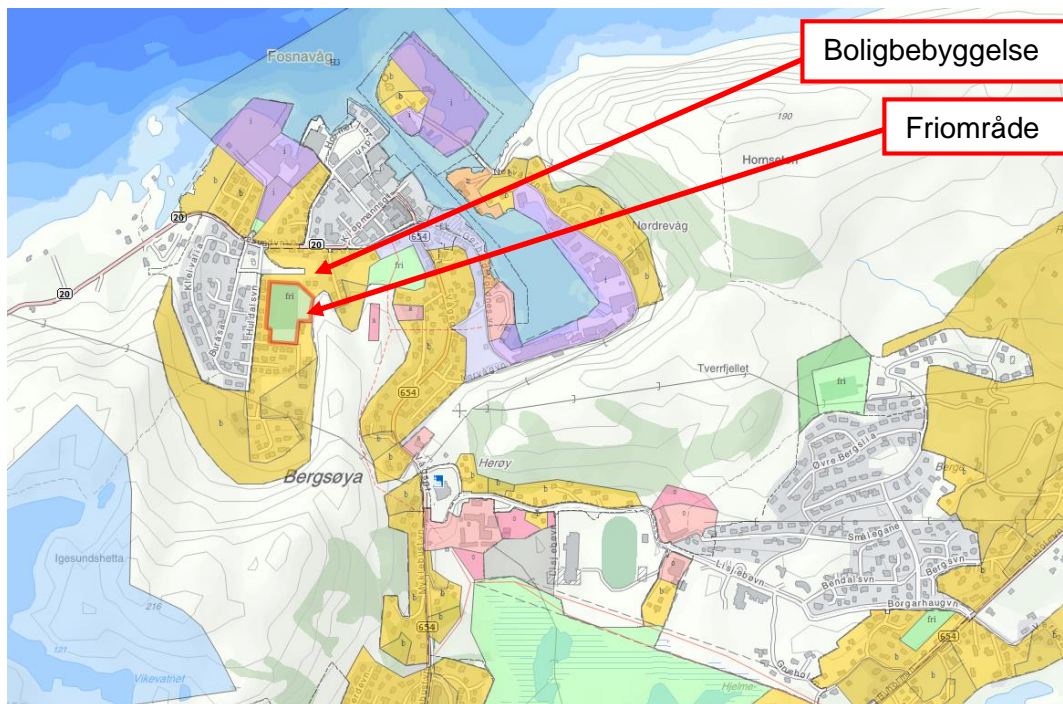
Formell saksgang ifølge PBL sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentlig ettersyn. Det vert i tillegg halde offentlig møte under høringsperioden. Eventuelle merknadar vert teke med vidare i prosessen.

Estimert framdrift:

Handsaming kommunestyret revidert planprogram	02.07.2013
Kunngjering revidert planprogram	16.08.2013
Høringsfrist	04.10.2013
Arkeologisk registrering	05.05.2014
Utarbeiding av planforslag	Juni-oktober 2014
Oversending av planforslag til kommunen	oktober 2014
Kommunal behandling (12 veker)	Oktober-november 2014
Høring av planforslag (6 veker)	November-desember 2014
Behandling av ev. merknader og endringar	januar 2015
Godkjenning av planforslag	februar 2015
Kunngjering av godkjent plan	februar 2015

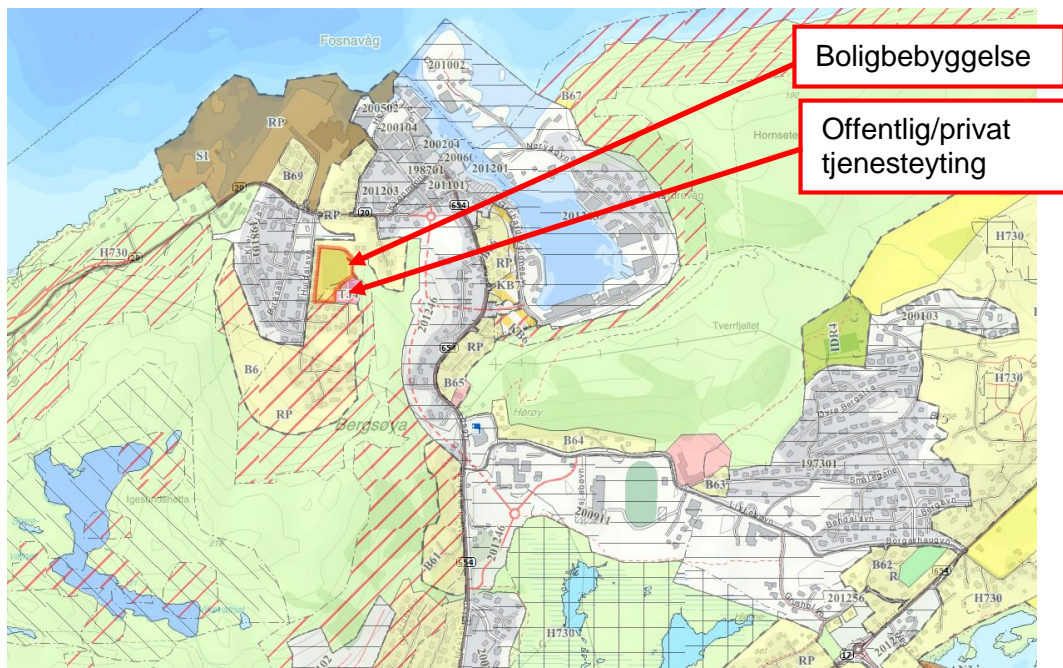
4 Planstatus og rammebetingelsar

4.1 Overordna planer



Utsnitt av arealdel til gjeldande kommuneplan for Herøy Kommune frå kommunekart.com.

I arealdelen til tidlegare gjeldande kommuneplan er planområdet vist som friområde. Forslag til Kommuneplanens Arealdele 2013-2025 er no vedteken med endring av friområde til boligbebyggelse og området rundt barnehagen til offentlig eller privat tjenesteyting.



Utsnitt av planforslag til Kommuneplanens Arealdele 2013-2025 for Herøy Kommune frå kommunekart.com.

Kommuneplanens Samfunnsdel 2013-2025 inneheld eit satsingsområde for ei heilskapleg sentrums- og samfunnsutvikling. Fosnavåg skal vere det naturlege sentrum for innbyggjarar i Herøy. Kommunen vil legge til rette for auka bustadbygging i heile kommunen.

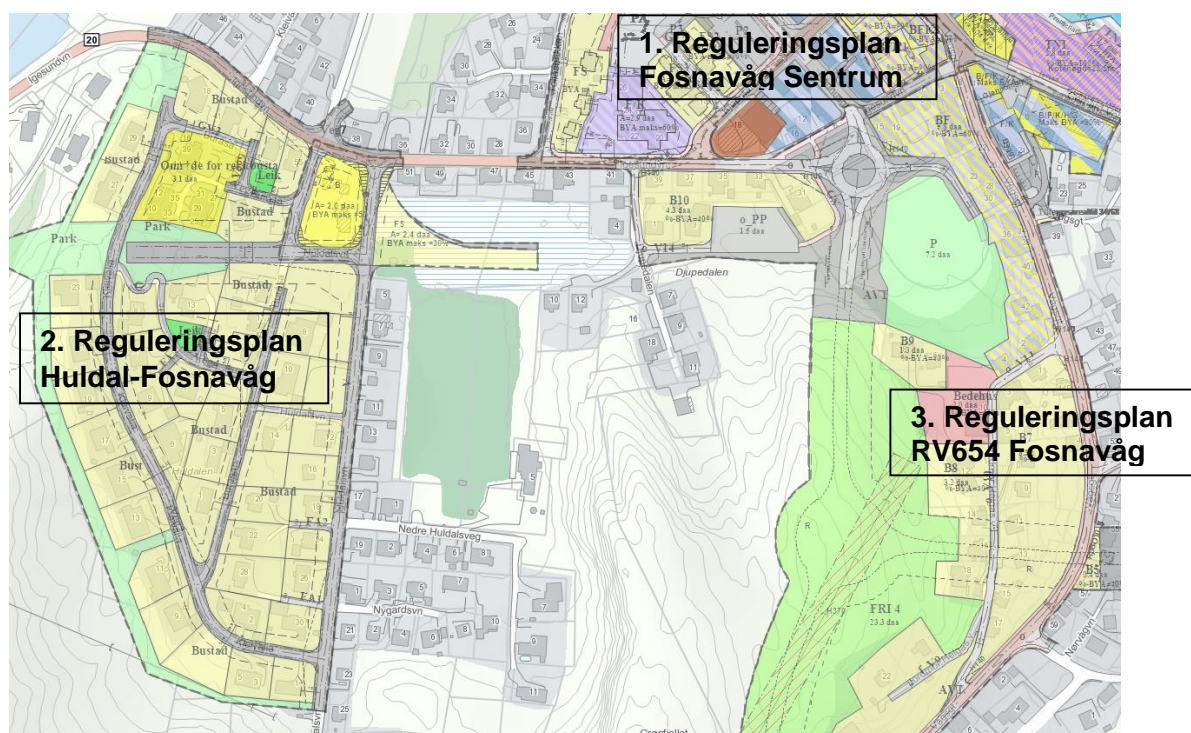
4.2 Gjeldande reguleringsplaner

Ein mindre del av planområdet ligg innafør Reguleringsplan for Huldal–Fosnavåg, godkjent i 2006. Denne delen vart regulert med tanke på framtidig ending av Igesundsvegen. Desse planane skrinlagd med den nye Reguleringsplan RV654 Fosnavåg.

4.3 Tilgrensande planer

Området grenser til følgande reguleringsplaner:

GJELDENDE REGULERINGSPLANAR SOM GRENSE TIL PLANOMRÅDET – HERØY KOMMUNE		
Nr.	Reguleringsplan	godkjent
1	Reguleringsplan Fosnavåg Sentrum	2006
2	Reguleringsplan Huldal - Fosnavåg	2006
3	Reguleringsplan Rv 654 Fosnavåg	2013



Utsnitt frå tilgrensande reguleringsplaner frå kommunekart.com.

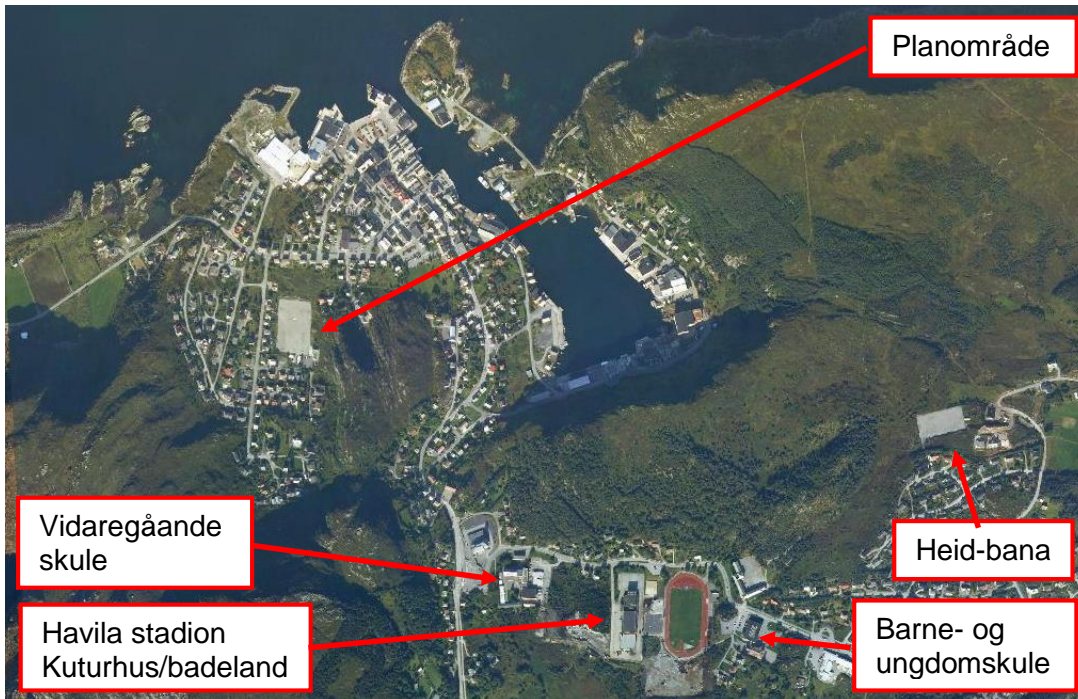
4.4 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 1. juli 2009.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 1. juli 2009.
- Lov om vern mot forurensningar og om avfall av 1. oktober 1983.
- RPR for samordnet areal- og transportplanlegging av 9. oktober 1993.
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (T-2/08) av 12. juni 2008.
- RPR for universell utforming av 12. desember 2007

5 Planområdet med eksisterende forhold

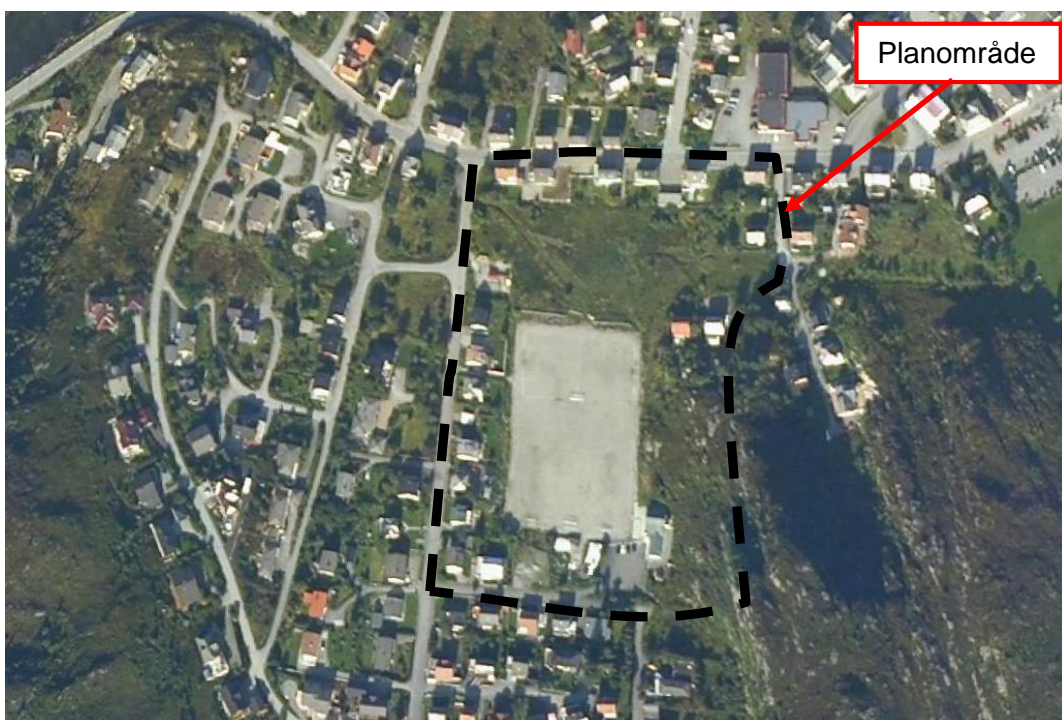
5.1 Lokalisering, avgrensning og storleik

Planområdet ligg sentralt i Fosnavåg med gangavstand til sentrum og er delvis utbygd med bustader, barnehage og ei grusbane som ikkje lenger er i bruk.



Utsnitt av Fosnavåg frå gulesider.no med markering for planområdet.

Planområdet er avgrensa av Igesundvegen i nord, Huldalsvegen i vest, Nedre Huldalsveg i sør og eit berg som naturleg avgrensing mot aust. Arealet er på 41,3 daa.



Utsnitt av Fosnavåg frå gulesider.no med markering for planområdet.

5.2 Dagens arealbruk

Dagens arealbruk i planområdet er friområde og bustadområde delvis bebygd med bustader og ein barnehage. Elles i nærområdet er det bustader.

5.3 Stadens karakter

Planområdet ligger på ei flate omkransa av bustader orientert mot gatene. Det finst ein viss gatestruktur rundt planområdet med rette gateløp og mindre tverrgater, etter ein plan av Sverre Pedersen i 1957. Dei fleste bustadane er frå denne perioden og den vidare utbygginga har følgd planen, bortsett frå eit myrlendt område nord i planområdet som fortsatt står ubyggt.



Utsnitt av Pedersen-planen for Fosnavåg frå 1957.

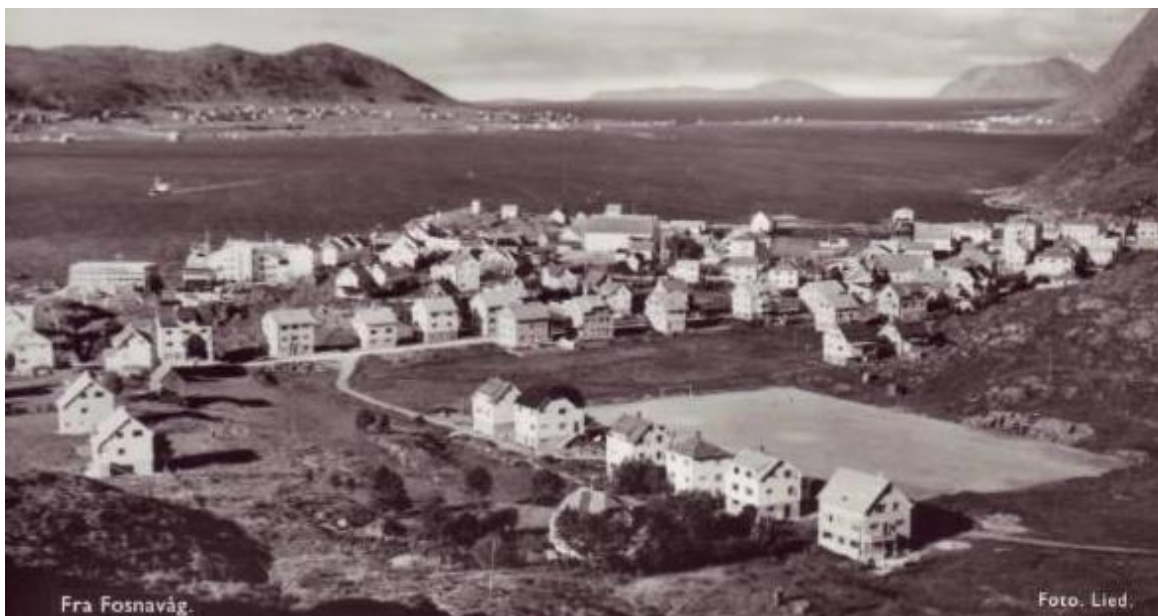


Foto frå 1950-talet

5.4 Landskap

Planområdet er flatt med kotehøgde mellom +4 og +5 m med svak halling mot nordvest. I nord er det eit større myrområde som er særleg vassrikt. Aust for planområdet ligg eit berg med kotehøgde mellom +5 m og +58 m. Planområdet er elles omgitt av berg i aust, sør og delvis i vest. Berga består av Øyegneis med eit tynt humusdekke, godt forankra gjennom vegetasjon av mose, gras, lyng og einer. Viser til vedlegg V6 - Geologisk vurdering.



Foto av område sett fra nord med sikt mot sør



Foto av område sett fra sør med sikt mot nord

5.5 Kulturminner

Det er ikkje registrert kulturminne i planområdet. Viser til vedlegg V5 - Arkeologisk rapport. Konsekvens for kulturminner og kulturmiljø vert vurdert i konsekvensutredning kap. 7.

5.6 Naturverdier

Det er ikkje registrert spesielle økosystem, naturtyper eller arter i planområdet som vert råka av utbygginga. Planområdet er sjekka opp mot rødlista og naturbase.

5.7 Rekreasjonsverdi og uteområder

Innafor planområdet er det ei grusbane som ikkje lenger er i bruk. Verdien av grusbana som ei stor, opa flate vert omtala i kap. 7. Konsekvensutredning. Det er ellers ikkje andre spesielle rekreasjonsverdier i planområdet. Nærområdet har god tilgang på rekreasjons-, natur- og uteområder.

5.8 Landbruk

Det er ikkje landbruksareal i planområdet.

5.9 Trafikk og infrastruktur

Det er god adkomst til planområdet med ein god vegstruktur med gangveggar tilknytta sentrum. Her er det eit godt utbygd kollektivtilbod.

5.10 Barns interesser

Det er eit sentralt tema i konsekvensutredninga å legge til rette for gode områder for uteopphald og leik til erstatning for tidlegare grusbane.

5.11 Sosial infrastruktur

Det er et godt etablert barnehage- og skuletilbod i Fosnavåg med god kapasitet. Huldal Barnehage medverkar til planarbeidet.

5.12 Universell utforming

Topografien i planområdet gir gode moglegheiter for å tilrettelegge for universell utforming av uteområdet.

5.13 Teknisk infrastruktur

Nærområdet har et god utbygd kommunalt avløpsanlegg, i tillegg til eit privat vassledningsnett eigd av Herøy Vasslag BA.



Ortofoto av området med utsnitt av ledningsnettet i området.

5.14 Grunnforhold

Geoteknisk rådgivar har gjort vurdering for moglegheit for å anlegge park i myrområdet og moglegheit for å bygge bustader på den eksisterande grusbana. Viser til vedlegg V4-Geoteknisk vurdering (grunn).

5.15 Støyforhold

Det er registrert uheldige støyverdiar i deler av planområdet. Gjeldande plan for Huldal frå 2006 har gjort berekningar av støysituasjonen som vil verte tilsvarende i dette området. Sjå utsnitt av støyvurderingar frå 2006 nedanfor, i tillegg til Statens Vegvesen sine berekningar for vegstøy. Den planlagte bebyggelsen kjem utanom støysone gul. Eksisterende bygg langs Igsundvegen ligger innfor støysona. Konsekvens av støy vert vurdert i konsekvensutredning kap. 7.

Støysituasjon

Støysituasjonen er utrekna i høve "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" – T-1442. Trafikktalet er henta frå "Nasjonal vegdatabank" og viser ein årsdøgntrafikk på 1200 som ÅDT. Berekningsgrunnlaget vert då 1200 pluss 30% i berekningsåret. Dvs ÅDT lik 1560 køyretøy. Som del tungtrafikk er rekna 7%.

Den planlagde bygningsmassen vil ikkje ha verknad for kalkulasjonsgrunnlaget. Vi har utført berekningar i høgd 2 meter og 5 meter over terreng mot fylkesvegen. Dette tilsvarer personhøgd på balkong i 1. etg. og i 2. etg. Avstand frå vegen er sett i byggjegrænse. Utrekningane er gjort med NB STOY versjon 6.0.

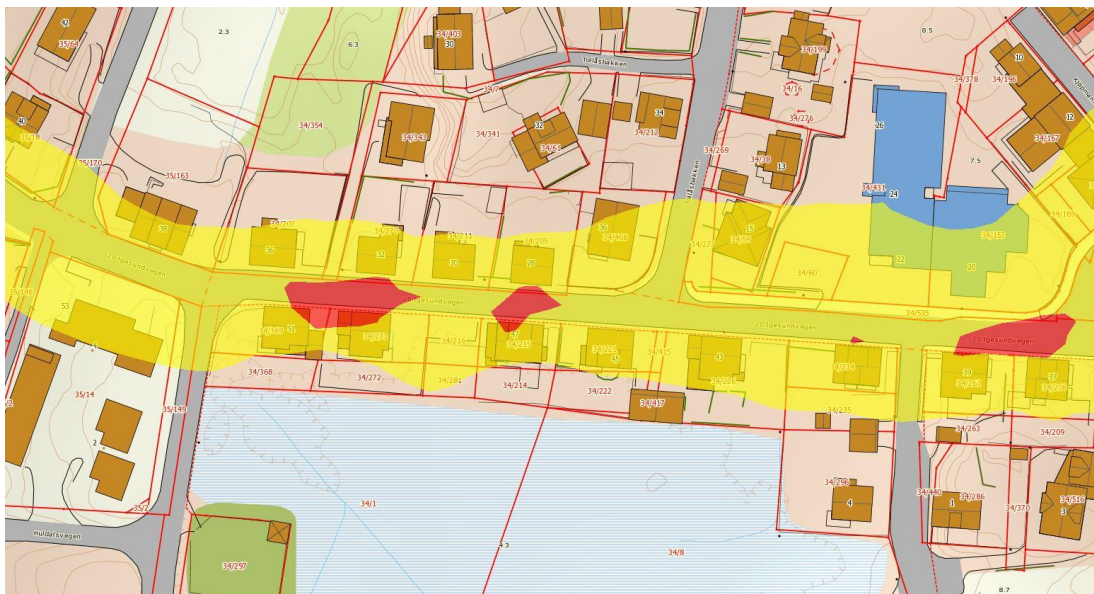
Som fasadedemping i utrekningane (inngangsverdi) sett til 25 dB.

Fylkesveg, fasade mot nord	Døgntrafikk, ÅDT	Støymengd utgangsnivå, L_{den}	Støymengd nivå ute, L_{den}	Støymengd inne, L_{ekv}
Pkt. A, H 2 m over terreng	1560	62	61	32,4
Pkt. A, H 5 m over terreng	1560	59,1	57,9	32,2

Støysone etter "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" – T-1442:



Deler av arealet har ei støymengd som ligg innan sone "gul", dvs i området mellom 55 L_{den} og 65 L_{den} . Grensa for 55 L_{den} ligg 34.3 meter frå senterlinja til fylkesvegen. Gul sone er ei vurderingssone der kommunen kan tillate utbygging basert på ei arealvurdering og at kompenserte tiltak vert gjennomført.



Utsnitt frå Statens vegvesen sine målingar av vegstøy henta frå gislink.no

5.16 Luftforurensing

Det er ikkje registrert spesielle forurensingskilder i nærområdet.

5.17 Risiko og sårbarhet (ROS)

Noregs vassdrags- og energidepartement (NVE) har kome med innspel til planprogrammet der det blei nemnt potensiell fare for skred for fjellskrent i aust. Dette har blitt vurdert av geolog. Viser til vedlegg V6-Geologisk vurdering (skred).

Under medverknadsmøtet 25.09.2013 kom det merknad om fare for ferdsel over myra nord i planområdet. Dette vert utgreia av geolog. Viser til V4 – Geoteknisk vurdering (grunn).

I tillegg har det kome uttale frå barnehagen om fare for steinsprang ved tunnellsprengning for ny innfartsveg. Dette vert utgreia av geolog. Viser til vedlegg V6-Geologisk vurdering (skred).

Det finst ikkje andre riski i området. Viser til vedlegg V7- ROS-vurdering. ROS-vurderinga inngår i konsekvensutredning kap 7.

5.18 Næring

Einaste næringsinterassa innafor planområdet er Huldal Barnehage SA.

5.19 Analyser og utredningar

Barn og unge

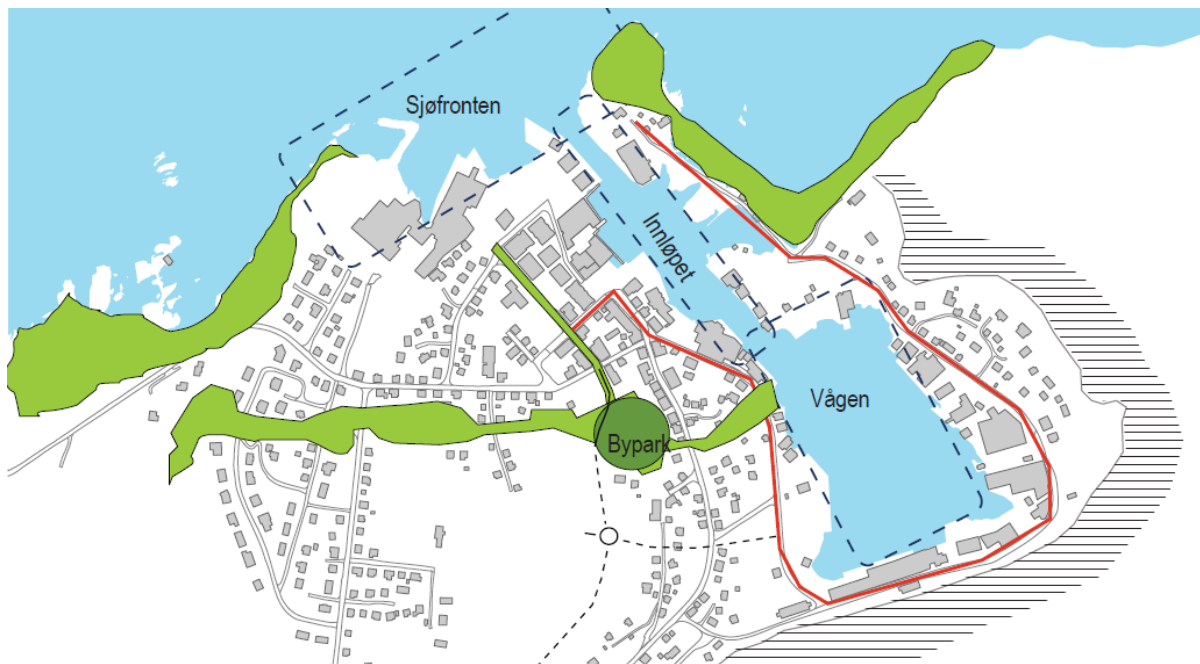
Det har i arbeidet vert nytta data frå Barnetrakkregistreringar for Herøy Kommune 2012, i tillegg til ein nærmare dialog med aktuelle brukergrupper i området. Plassering av nye uteoppholdsområder vil også bli sett opp mot ein analyse av Fosnavåg sentrum utført av Asplan Viak i 2007. Her blir Huldalsmyra pekt på som del av eit grøntdrag som strekker seg frå Vågen og via dagens bypark. Ved utføring av den vedtekne reguleringsplanen om rundkjøring som legg seg over deler av byparken, vil det verte behov for ein ny bypark i tilsvarende størrelse, eller eit mindre areal med ei forbetra opparbeiding. Ein slik bypark må samtidig erstatte noko av funksjonen til dagens grusbane, med til dømes ein ballbinge.

Samordna areal og transport

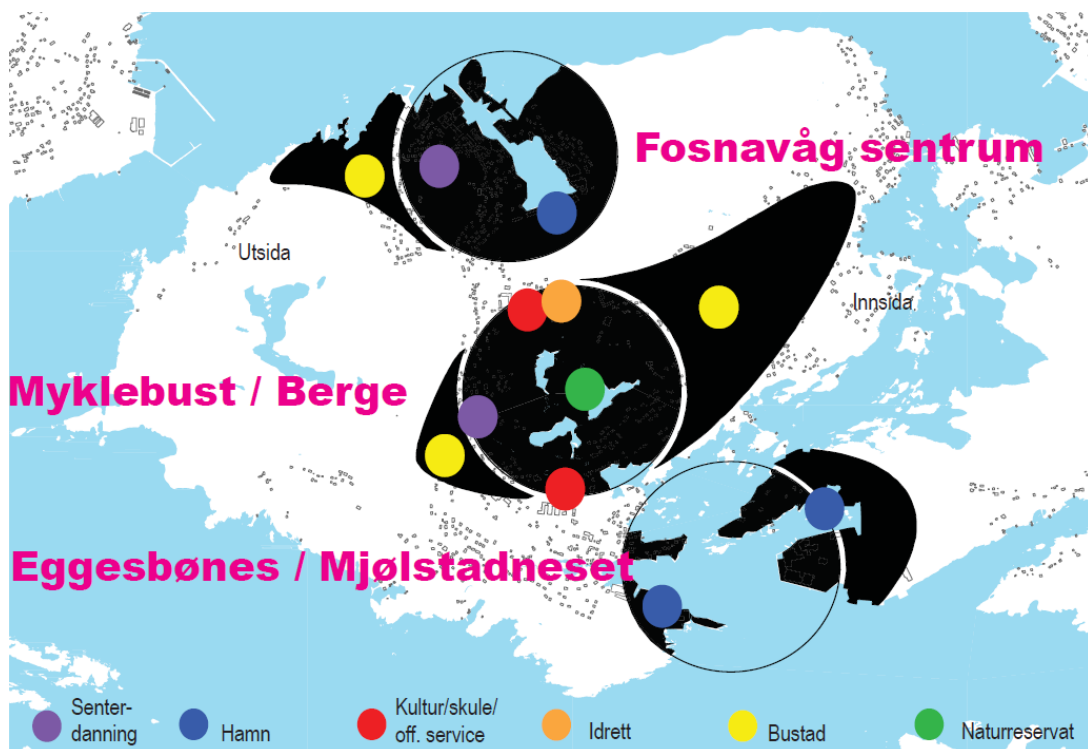
Intensjonen med planforslaget er i samsvar med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging av 9. oktober 1993. Dette er på grunnlag av fortetting av eksisterande bumiljø og utnytting av ikkje tidlegare utnyttede sentrumsareal i nærleik til kollektivterminal. Planområdets lokalisering gir gangavstand til resten av Fosnavåg sentrum og legg ikkje opp til auka bruk av privatbil. Det kjem av analysen fram eit behov for fleire parkeringsplassar tilknytta byparken. I tillegg har det vorte uttrykt behov for parkeringsplassar tilknytta Huldalsvegen. Dette kjem i tillegg til eigne parkeringsplassar for dei planlagte bustadane i planområdet og Huldal Barnehage.



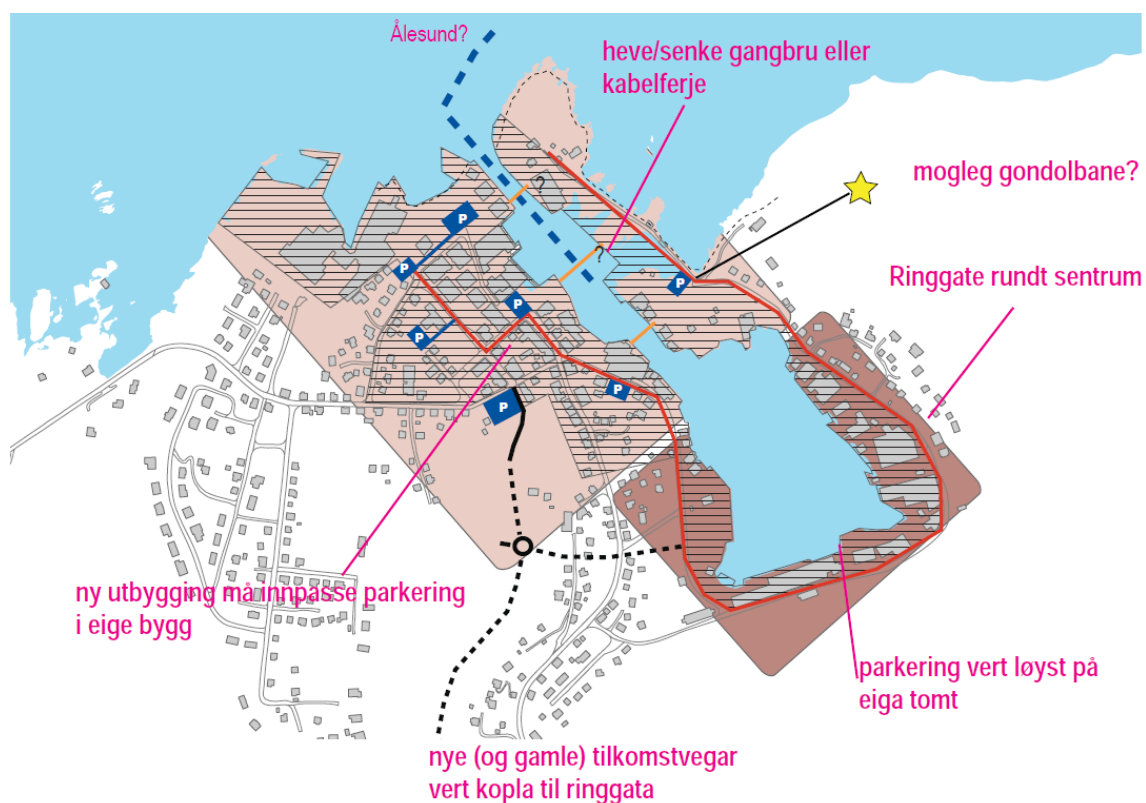
Barnetrakkregistreringer 2012 frå Herøy Kommune, med markering for planområdet.



Analyse av landskapsrom og overordna grøntstruktur i Fosnavåg utført av Asplan Viak i 2007.



Analyse av framtidig utviklingsmønster for Bergsøy utført av Asplan Viak i 2007.



Analyse for framtidig parkerings- og trafikkstruktur for Fosnavåg utført av Asplan Viak i 2007

6 Omtale av planforslaget

Planforslaget er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstiller, kommunen og Huldal Barnehage. Utredningar har blitt utført av arkeolog, geoteknisk konsulent og geolog. Konsekvensanalyse har danna grunnlag for det vidare arbeidet med det valde alternativet 2a. Etter overlevert plan vil det vidare arbeidet bli leia av planavdelinga i Herøy kommune. Illustrasjonar og visualiseringar er utført av arkitektar ved Sporstøl Arkitekter AS. Illustrasjonane er ikkje juridisk bindande.

Planforslaget er ei detaljregulering av eit tidlegare friområde endra til formål bustadområde og område for tenesteyting (barnehage). Planforslaget legger føringar for eit moderne bustadområde, ei utviding av leikeområdet for Huldal Barnehage SA og legger til rette for ein ny bypark med tilhøyrande leikeplassar, gangvegar og offentlig parkering.

6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål

Dei fire eigedommane gnr./bnr. 34/165, 34/166, 34/185 og 34/509 eigd av Bergsøy IL vil i reguleringa av planområdet slåast saman og eigedomsgrensene mellom desse opphevast. Arealet vert inndelt i ulike formål for bustadbygging. Deler av dette arealet vert seld til Huldal Barnehage SA. Dette arealet vert saman med eigedommane gnr./bnr. 34/365, 34/508 og 34/544 areal for barnehage. Gnr./bnr. 34/1 og 34/8 vert saman med gnr./bnr. 34/297 offentlig areal med ulike formål. Innafor dette området vert det nokre enkle grensejusteringar mot dei nye areala for bustadbygging. Her vil den vidare utbyggingsavtalen seie noko om opparbeiding av areala, kostnadsfordeling og eigarforhold. Herøy Kommune vil etter ferdigstilling overta areal med formål offentlig køyreveg med tilhøyrande fortau og infrastruktur. Areal for bustadbygging med formål felles uteareal og felles parkering vert eigd i fellesskap, men skal vere offentlig tilgjengeleg.

Arealfordeling reguleringsformål		
Bygningar og anlegg – Bustader – Blokker	BB	3,4 daa
Bygningar og anlegg – Bustader – Konsentrert småhus	BK1	3,2 daa
Bygningar og anlegg – Bustader – Konsentrert og frittliggande småhus	BK2, BF1 og BF2	9,5 daa
Bygningar og anlegg – Barnehage	BHG	3,9 daa
Bygningar og anlegg – Leikeplass	o_BUL1	0,7 daa
Bygningar og anlegg – Leikeplass	f_BUL2 og f_BUL3	0,8 daa
Bygningar og anlegg – Nærmiljøanlegg	o_NA	1,5 daa
Bygningar og anlegg – Anna offentlig eller privat tenesteyting og energianlegg	o_AT1, o_AT2 og o_E	0,2 daa
	Sum	23,2 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Køyreveg	o_V1 - o_V2	1,7 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Køyreveg	o_V3 - o_V5	4,1 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Køyreveg	f_V6	0,2 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Fortau	o_F1 og o_F2	1,0 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Gangveg/gangareal	o_GV1 og o_GV2	0,6 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering	o_P1 og o_P2	1,3 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering	f_P3	0,2 daa
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Annan veggrunn – Grøntareal	o_AVg1 og o_AVg2	0,1 daa
	Sum	9,2 daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Bygningar og anlegg – Bustader – Blokker	BB	Legger rammer for leilighetsbygg eller fleimannsbustader på inntil fire etasjer, i tillegg til delvis nedgravd parkeringskjeller. Byggehøgder skal ikkje overstige gesimshøgde 14 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 50. Minste felles uteopphaldsareal er 15 m ² pr. bueining og parkeringsplassar er 1,25 pr. bueining.
Bygningar og anlegg – Bustader – Konsentrert småhus	BK1 og BK2	Legger rammer for rekke- eller kjedehus og to- eller fleimannsbustader med maksimalt fire einingar. Gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 40. Parkeringsplassar er 1,5 pr. bueining. For BK1 er minste private uteopphald er 15 m ² .
Bygningar og anlegg – Bustader – Frittliggande	BF1 og BF2	Legger rammer for ein- eller tomannsbustader. Gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 30. Parkeringsplassar er 2 pr. bueining for einebustader og 1,5 pr. bueining for tomannsbustader.
Bygningar og anlegg – Barnehage	BHG	Legger rammer for bygningar og anlegg for bruk til drift av barnehage. Gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 50. Krav om tilstrekkeleg uteopphald og parkeringsareal.
Bygningar og anlegg – Leikeplass	o_BUL1	Legger rammer for offentleg nærleikeplass.
Bygningar og anlegg – Leikeplass	f_BUL2 og f_BUL3	Legger rammer for ein offentleg tilgjengeleg nærleikeplass felles for bebuarar i BB og BK1. Området skal vere universelt utforma.
Bygningar og anlegg – Nærmiljøanlegg	o_NA	Legger rammer for offentleg kvartalsleikeplass med ballbinge eller bane for anna balleik. Området skal vere universelt utforma. Det skal etablerast sykkelparkering innafor området.
Bygningar og anlegg – Anna offentleg eller privat	o_AT1 og o_AT2	Legger rammer for areal som kan brukast til offentlege funksjonar som renovasjon, sykkelparkering og liknande.
Bygningar og anlegg – Energianlegg	o_E	Legger rammer for trafostasjon med byggehøgde på 3 m.
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Køyreveg	o_V1 - o_V5	Legger rammer for offentleg køyreveg i henhold til Herøy Kommune si rettleiing for vegar med 5,25 m kjørebane for adkomstveg A2 (o_V1, o_V2, o_V3 og o_V5) og 5.75 m kjørebane for samleveg S1 (o_V4).
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Køyreveg	f_V6	Legger rammer for ein felles tilkomstveg for eigedommar innafor BF2, i henhold til Herøy Kommune si rettleiing for vegar med 6 m reguleringsbreidde for adkomstveg A1

Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Fortau	o_F1 og o_F2	Legger rammer for universelt utforma fortau i henhold til Herøy Kommune si rettleiing for vegar med 3,25 m breidde for fortau.
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Gangveg/	o_GV1 og o_GV2	Legger rammer for gang- og sykkelveg i henhold til Herøy Kommune si rettleiing for vegar med 3,5 m breidde for gang- og sykkelveg.
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering	o_P1 og o_P2	Legger rammer for offentlig parkering.
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering	f_P3	Legger rammer for felles parkeringsplass for bebuarar innafor BB og BK1.
Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur – Annan veggrunn – Grøntareal	o_AVg1 og o_AVg2	Legger rammer for grøntareal som leier inn til byparken med beplantning.
Grønnstruktur –Park	o_GS1 og o_GS2	Legger rammer for opparbeiding av eit offentleg parkområde. Det vert tillate med tilplanting, benkar og liknande innanfor området. Det er ikkje tillate å gjere tiltak i grunnen som senkar grunnvatnet i området
Grønnstruktur – Naturområde - Grøntstruktur	GS3	Legger restriksjoner mot varige inngrep innafor området.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen innafor BB plasserast i forhold til den nye gatestrukturen og areal for felles uteopphald, med ei byggegrense på 20 m frå midtlinje veg.

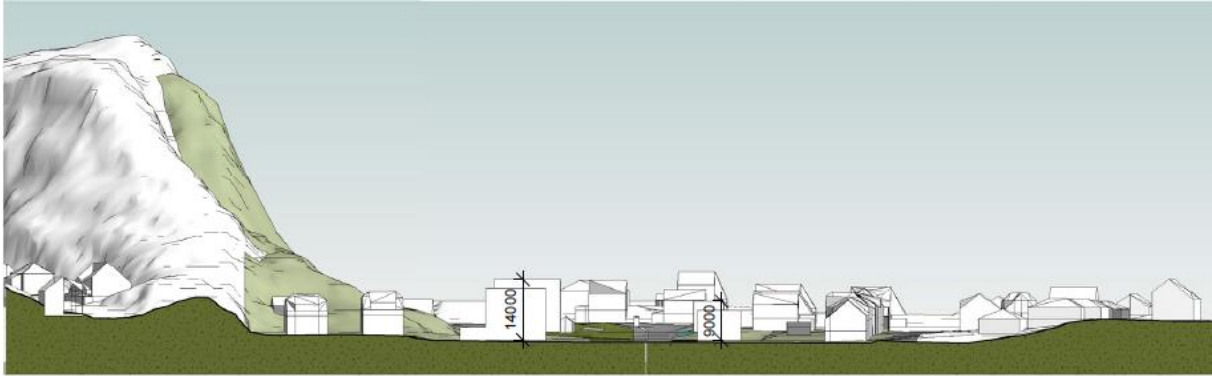
Bebyggelsen innafor BK1 skal plasserast i forhold til den nye gatestrukturen, med ei byggegrense på 10 m frå midtlinje veg.



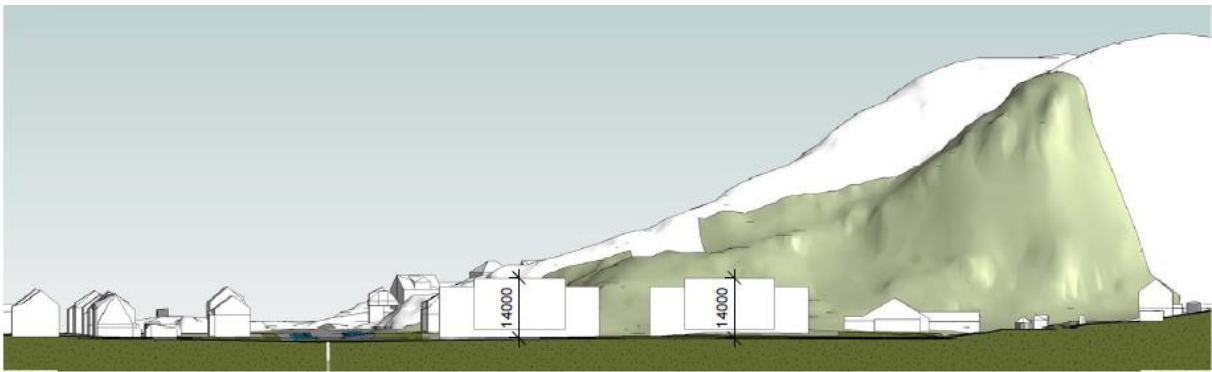
Situasjonsplan som viser planlagt opparbeidd areal og planlagt bebygd areal.

6.3.1 Bebyggelsens høgde

Byggehøgde for BB skal ikkje overstige gesimshøgde 14 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Det vert tillate med delvis nedgravd parkeringskjellar med 4 etasjer oppå. Med parkering på bakkeplan vert det dermed ikkje meir enn 3 etg oppå.



Snitt øst-vest



Snitt nord-sør

Situasjonsnitt som viser maksimal byggehøgde i forhold til gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget.

Byggehøgde for BK1 skal ikkje overstige gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Det vert tillate med totalt 3 etasjer. Dersom ein vel å bygge i 3 etasjer bør det skje ei forskyvning av volum og/eller variasjon i høgder for bryte opp fasaden.



Illustrasjon frå gaterommet som viser eksempel på variasjon i høgder for dei kjeda einebustadane.

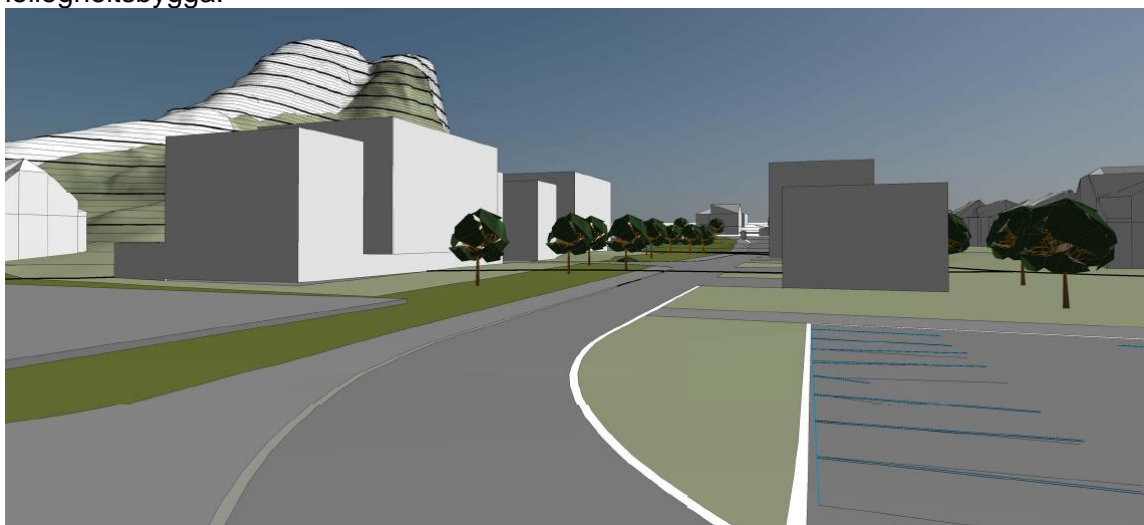
6.3.2 Grad av utnytting

Utnyttingsgrad for BB er 50%. Dette inkluderer areal for parkering. Felles uteopphald er ikkje inkludert i dette arealet.

Utnyttingsgrad for BK1 er 40%. Dette inkluderer areal for parkering. Felles uteopphald er ikkje inkludert i dette arealet.

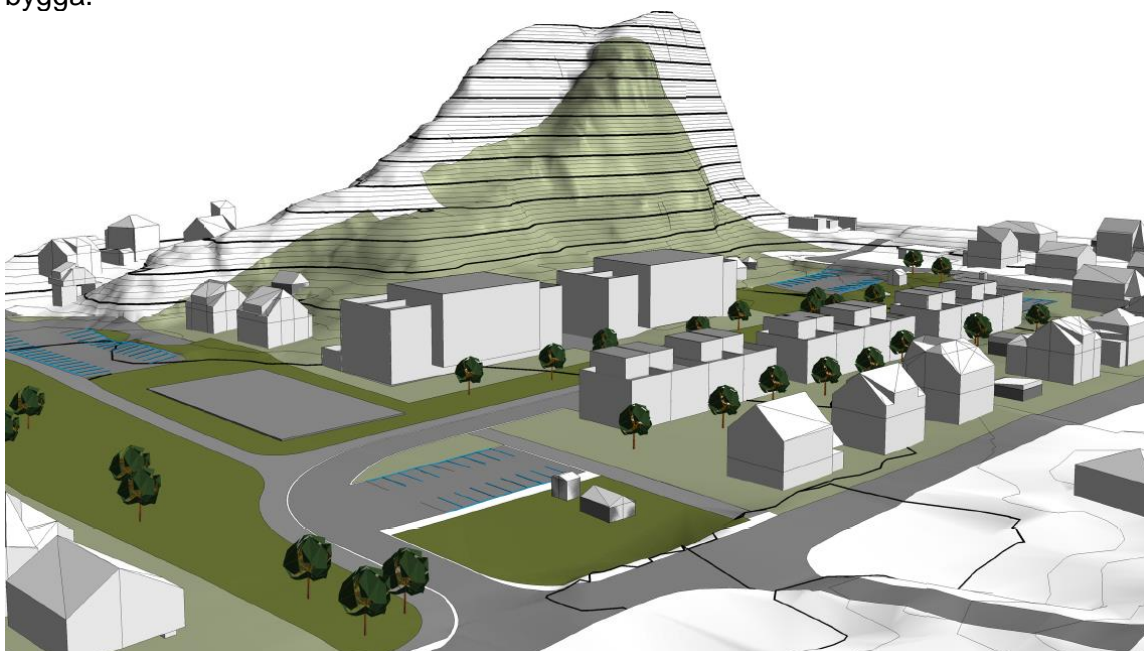
6.3.3 Antall bygninger, leilighetsfordeling

Innafor BB kan det byggast leilighetsbygg eller fleirmannsbustader på inntil fire etasjer. Det bør vere ei trapping av høgda og/eller frambygg for å bryte opp bygningsmassen. Tilbygg eller mellombygg på maksimalt ei etasje kan byggast frittstående eller mellom leilighetsbygga.



Illustrasjon frå gaterommet som viser eksempel på variasjon i høgder for blokkene.

Innafor BK1 kan det byggast rekke- eller kjedehus og to- eller fleimannsbustader med maksimalt fire einingar i kvar kjede med einebustader. Dette er for å bevare siktlinjer mellom bygga.



Illustrasjon frå nordvest som viser eksempel på inndeling av bygningskroppane for å bevare siktlinjer mellom bygga.

6.4 Bomiljø og bokvalitet

Området har gode kvalitetar når det gjeld solforhold og utsikt. Dette bør ivaretakast i planlegginga av bustadane når det gjeld orientering av leiligheiter og plassering av bygningane på tomte. For BB ligg forholda til rette for at kvar leiligheit kan få privat uteopphald på balkong, i tillegg til krav om felles uteopphald. For BK1 ligg forholda til rette for at kvar bueining kan få privat uteopphald på bakkeplan, i tillegg til krav om felles uteopphald.

For dei eksisterande bustadane vil det verte eit tilskot og ein variasjon i tilbodet for barn med leikeplassar og møtestadar i dei felles uteområda og byparken. Den eksisterande leikeplassen innafor o_BUL1 vert rekna som nærleikeplass for bebuarar i og rundt Huldalsvegen. For dei nye bustadane i BB og BK1 vert det nærleikeplass innafor f_BUL2 og f_BUL3. Det vert ein offentleg kvartalsleikeplass innafor o_NA som skal nyttast av større barn med nærmiljøanlegg som til dømes ballbinge eller bane for anna balleik. I arealplan for Herøy kommune er det krav til kvartalsleikeplass for alle bueiningar innan 250 meter med storleik på minst 1500 m² der det skal leggst til rette for aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.



Illustrasjon frå sørvest som viser eksempel på plassering av bygningane for å utnytte solforholda.

6.5 Parkering

For BB og BK1 vert det parkering på eiga tomt, i tillegg til ein felles gjesteparkering f_P3 sør i området. For andre bebuarar og besøkande i området vert det offentleg parkeringsplass (o_P1) nord i området, i tillegg til ein offentleg parkeringsplass (o_P2) tilknytt byparken aust i området. Her er det krav om minimum antall parkeringsplassar for rørslehemma.



Illustrasjon som viser mogleg parkeringsdekning innafor BB og BK1.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Tilknytning til infrastruktur skjer i forhold til kommunen sine normer for tilknytning. Tilknytning til avløpsanlegg og vassanlegg skjer i lgesundsvegen og vert lagt i den offentlege køyrevegen o_V1 og o_V2. For å dekke energibehov må det plasserast ein trafo for området innafor o_E.

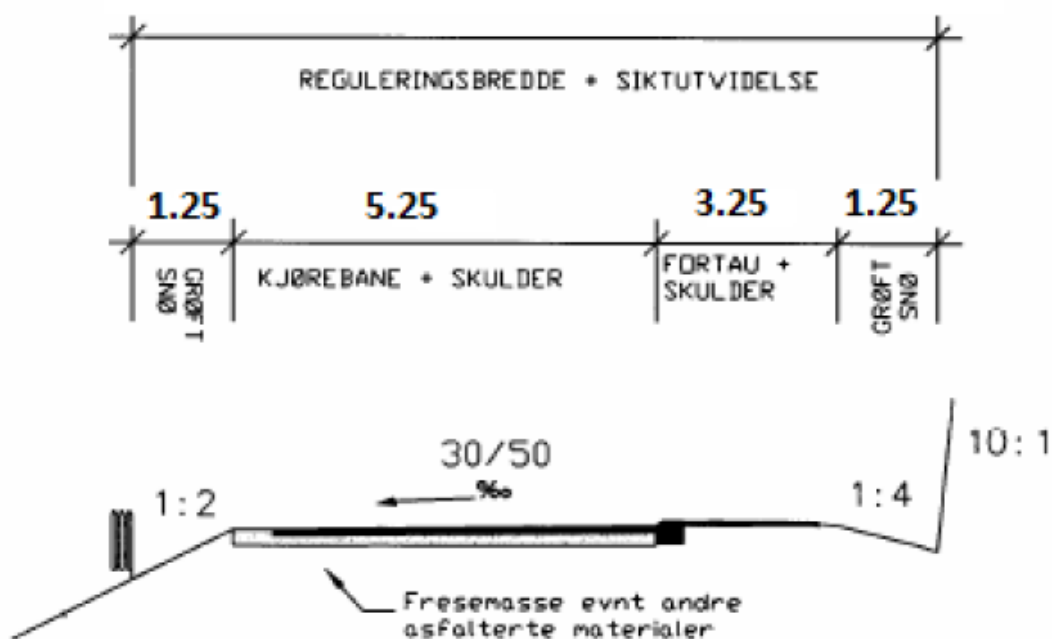


Ortofoto av området med utsnitt av ledningsnettet i området og innteikna trafostasjon.

6.7 Trafikkløsning, atkomst, tilgjengelighet for gående og syklende

Den største delen av trafikken vil come frå Igesundsvegen. Avkøyrsla til området vil skje via Huldalsvegen. Det vil også vere mogleg å køyre inn fra Nedre Huldalsveg i sør. Det er lagt inn ein vendehammar i midten av området. Langs heile vegen gjennom området vil det verte fortau, som også strekker seg inn på Huldalsvegen og Nedre Huldalsveg. Det vil også verte ein gangveg gjennom byparken, som vil verte snarvegen til sentrum, eit tryggare og mindre støyande alternativ til Igesundsvegen. Den nye køyrevegen gjennom området er dimensjonert utifrå dimensjoneringsgrunnlaget for adkomstveg A2 >50 bueiningar med total reguleringsbreidde på 11 m. Her har formål for køyreveg 5,25 m breidde og fortau 3,25 m breidde.

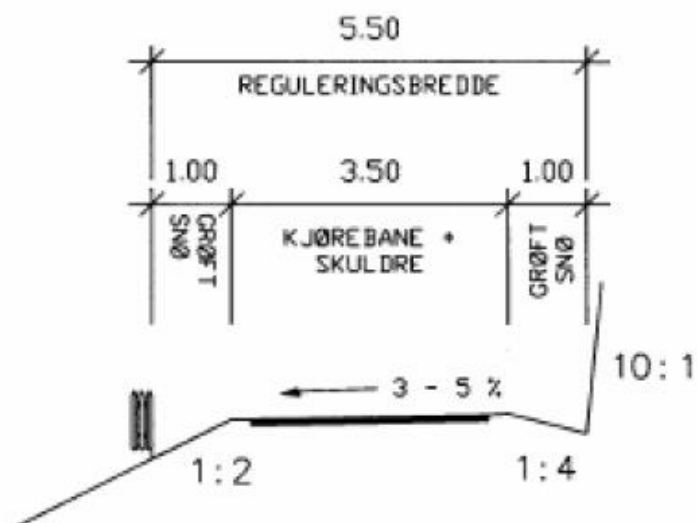
ADKOMSTVEG A2, >50 bueiningar



Utsnitt frå «Rettleiing for dimensjonering av vegar med tilhøyrande areal» for Herøy Kommune, vedtatt i kommunestyret 28.11.13.

På tvers av området går det i dag ein gangsti frå Huldalsvegen forbi leikeplassen. Denne vil opparbeidast og sikrast med fotgjengerovergang både i Huldalsvegen og køyrevegen inne på området. Dette er ei strategisk plassering i forhold til kvartalsleikeplassen med nærmiljøanlegget, som uansett vil få mykje gangtrafikk, frå Huldalsvegen og dei nye bustadane i Buråsa. Den andre eksisterande gangstien på tvers mellom g.nr/b.nr 34/210 og 34/137 vil med dette stengast, av hensyn til trafikksikringa i Huldalsvegen der gangstien endar rett ut i vegen, men også inne på området då denne vil come mot avkøyrsla til BB og skape ein uoversiktleg situasjon. I barnetrakkregistreringa for Herøy Kommune frå 2012 er det ingen registreringar som tilseier at dette er ein mykje brukt sti. Sjå kap. 5.19 Analyser. Den oppgraderte gangstien vil i tillegg til den nye gangvegen på tvers av området vere dimensjonert utifrå dimensjoneringsgrunnlaget for gang-/sykkelveg med total reguleringsbreidde på 5,5 m. Her har formål for gangveg/gangareal 3,5 m.

GANG-/SYKKELVEI



Utsnitt frå «Rettleiing for dimensjonering av vegar med tilhøyrande areal» for Herøy Kommune, vedtatt i kommunestyret 28.11.13.

6.8 Miljøtiltak

Plasseringa i nærleik til sentrum er svært viktig for å få fleire til å gå, sykle eller ta buss. For å også forbetre dette tilbodet vil det vere viktig å auke tettleiken i sentrum, utan at det gjeng utover kvaliteten til offentleg areal som leikeplassar og parkar. Gode uterom er viktig for at folk trivst, i tillegg til private areal for uteopphold tilknytta bustaden. Orientering av bueineingane mot sør/vest vil påverke energiforbruk til oppvarming om vinteren. Når forholda ligg så godt til rette som her, vil det difor vere viktig med høg utnytting av arealet i tillegg til å skape arealeffektive bustader.

Felles renoveringsløyising med innsamling av både papp/papir, plast, glas/metall og matavfall skal gjere det lett for bebuarane å tenke miljø i kvardagen. Lett tilgjengeleg overdekt sykkelparkering på bakkeplan er også tiltak som skal gjere det enklare å bruke sykkel til jobb eller skule og til trening.

6.9 Universell utforming

Området er tilnærma flatt, med unntak av skråninga i sør av området. Det ligg til rette for ei god utforming av uteområda med krav om tilgjengelege leilegheiter i BB og gode moglegheiter for tilgjengelege bustader i BK1.

6.10 Uteopphold

For BB og BK1 vert det minimum 15 m² felles uteopphold pr. bueining innafor f_BUL 2 og f_BUL3. I tillegg er det ein offentleg nærleikeplass på o_BUL1, kvartalsleikeplass innafor o_NA og framtidig bypark innafor o_GS1 og o_GS2. I tillegg er det gode moglegheiter for privat uteopphald både for leiligheiter i BB og bueiningar i BK1.

6.11 Støy

Grenseområdet for støy frå lgesundsvegen vert liggande innafor BK2 og kjem ikkje i konflikt med dei planlagte bustadane i BB og BK1. Det skal ved nye tiltak innafor støysona utførast støyskjermingstiltak. Kommunen kan tillate utbygging basert på ei arealvurdering og at kompenserte tiltak vert gjennomført. Viser til analyse av støysituasjon under kap. 5.15.

6.12 Kollektivtilbud

Det er eit godt utbygd kollektivtilbod i Fosnavåg sentrum, med potensiale for breiare dekning dersom utbygginga og andre utbyggingar fører til auka tilflytting.

6.13 Risiko og sårbarhet (ROS)

Med sikring av fjellpartiet bak barnehagen, og med drenering og opparbeiding av byparken, vil det ikkje vere andre risiki i området.

6.14 Trinnvis utbygging



Situasjonsplan av eit eksempel på trinnvis utbygging som viser 2/3 utbygging av BK1 og ei av to blokker i BB. Ubebygd areal vert då tilgjengeleg til bruk som midlertidig grusbane.

7 Konsekvensutredning

7.1 Innleiing

Plandokumentet er utarbeidd etter Veileder til Reguleringsplan T-1490, utgitt av Miljøverndepartementet i 2008. I henhold til Forskrift om Konsekvensutredning § 4-2 vedlegg I, II og III vurderast reguleringsplanen til å medføre konsekvensutredning. Planomtalen forsøker i tillegg å utrede verknader og konsekvensar på natur, miljø eller samfunn ved gjennomføring av planen. Viser til kap. 8.

Det vert i konsekvensutredninga gjort greie for metoden for utredninga og ei beskriving av ulike alternativ for bebyggelsesstruktur, grønstruktur og infrastruktur. Her vert det først beskrive kva som er felles for dei ulike alternativa.

Tema for konsekvensutredninga er naboar og nærmiljø, barn og unge, grønstrukturer, trafikk og parkering, universell utforming, kulturminner og kulturmiljø, støy og ROS. Planområdet vert beskrive spesielt for kvart tema der verdi, omfang og konsekvens vert vurdert.

7.2 Metodikk

Metoden er basert på Statens Vegvesens Handbok 140 om konsekvensutredningar. Her vert verdien av området vurdert til liten, middels eller stor. Så vert tiltaket vurdert etter kva grad av endring det vil medføre frå stort, middels eller lite positivt omfang til lite, middels eller stort negativt omfang. Samla gir dette ei vurdering av konsekvensen og kan plasserast inn i følgende konsekvensvifte:

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt			Meget stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt			Stor positiv konsekvens (+++)
Lite positivt			Middels positiv konsekvens (++)
Intet omfang			Liten positiv konsekvens (+)
Lite negativt			Ubetydelig (0)
Middels negativt			Liten negativ konsekvens (-)
Stort negativt			Middels negativ konsekvens (- -)
			Stor negativ konsekvens (- - -)
			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Konsekvensvifte sammensatt av områdes verdi og tiltakets omfang henta frå Handbok 140 Statens Vegvesen:2006)»

Kjelder som er nytta i konsekvensutredninga er kommunale planer, analyser og registreringer, statlege retningslinjer, rapporter og informasjon, i tillegg til befarings i området og dialog med brukergrupper i området.

7.3 Alternativ

På bakgrunn av planprogrammet skal det utredast to alternativ 1 og 2 for bebyggelsestruktur, i tillegg til 0-alternativet utan utbygging. For utbygginga vert det sett på to alternativ a og b for grønstruktur og infrastruktur.

Alternativ 0:

- Ingen utbygging. Barnehagen får ikkje utvide sitt leikeareal.
- Grusbane blir som i dag, utan aktivitet. Ingen ballbinge.
- Ingen utbyggingsvtale med kommunen med opparbeiding av bypark i myra, parkeringsplass og gangsti til sentrum.
- Ingen parkeringsplass som avlastar Huldalsvegen.

Felles for alternativa 1a, 1b, 2a, 2b:

- Utnyttingsgrad i planområdet overskrider ikkje 50% BYA.
- Føresegnene legg opp til at området kan byggast ut trinnvis.
- Føresegnene legg opp til eit minste felles uteareal på 15 m² pr. bustad.
- Føresegnene legg opp til 1,25 parkeringsplasser pr. bustad i blokkene og 1,5 parkeringsplassar pr. bustad for småhusbebyggelsen.
- Barnehagen får utvida sitt leikeareal mot vest framfor barnehagen.
- Offentleg areal for bypark orienterast i myra nord i planområdet.
- Areal til ballbinge vert sett av mellom byparken og den nye utbygginga.
- Offentlig areal for parkering tilknytta byparken nordøst i planområdet.
- Eksisterande leikeplass ved Huldalsvegen vert bevart.
- Ekstra parkeringsplasser for å betre trafikkforholda i Huldalsvegen.
- Universell utforming av offentlige og felles uteområde.

Alternativ 1:

- Blokk 1 med total eller delvis nedgravd parkeringskjeller og 3 etg. oppå. Byggehøgde 11 m.
- Blokk 2 med total eller delvis nedgravd parkeringskjeller og 4 etg. oppå. Byggehøgde 14 m.
- To- og tremannbustader i 2 etg. Gesimshøgde 8 m og mønehøgde 9 m med moglegheit for flatt tak.

Alternativ 2:

- Blokk 1 med total eller delvis nedgravd parkeringskjeller og 4 etg. oppå. Byggehøgde 14 m.
- Blokk 2 med total eller delvis nedgravd parkeringskjeller og 4 etg. oppå. Byggehøgde 14 m.
- Rekkehus i 3 etg. med moglegheit for utleigedel. Gesims- og mønehøgde 9 m med moglegheit for flatt tak.

Alternativ a:

- Gjennomkjørt tilkomtsveg med adkomst ved eksisterande leikeplass i nord og ved barnehagen i sør.
- Felles uteopphald langs av området framfor blokkene.

Alternativ b:

- Todelt tilkomtsveg med adkomst ved eksisterande leikeplass i nord og ved barnehagen i sør.
- Felles uteopphald på tvers av området mellom blokkene.

7.4 Naboar og nærmiljø

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ei skildring av eksisterande situasjon for naboar og nærmiljø.
- Influensområdet er barnehagen, leikeplassen og eksisterande bustader innafor planområdet, i tillegg til omkringliggende bustader i Huldalen.
- Verdivurdering er planområdets verknad for trivsel og fysisk aktivitet, identitetsskapande møteplasser og bevegelsen gjennom området. Verknad for barn og unge og vert vurdert som eige tema.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Naboar og nærmiljø	Redusert utsikt og solforhold. Nye møteplassar og bevegelseslinjer	Medverknad og innspel i planprosessen	Visuell vurdering av situasjonsplan og 3D-modell av eksisterande og planlagt bebyggelse.	Lav utbygging langs baksida av Huldalsvegen. Høgare utbygging mot berget.
Gatestruktur	Bygga sin størrelse og plassering.	Tidlegare og gjeldande planer og kart. Plan av Sverre Pedersen frå 1957.	Visuell vurdering av situasjonsplan.	Gatestruktur vidareførast.
Estetikk	Bygga sin utforming og uttrykk.	Befaring og foto. Bygg frå andre halvdel av 1900-tallet.	Visuell vurdering av 3D-modell av eksisterande og planlagt bebyggelse.	Arkitekturen tilpassast området.

Verdi

Planområdet er et område som ligger i bakkant av ei heil rekke bustader langs Igesundvegen, Djupedal, Huldalsvegen og delvis for Nedre Huldalsveg. Området er delvis ope mot Djupedal, Huldalsvegen og Nedre Huldalsveg, men skjerma mot Igesundvegen. Eksisterande leikeplass nordvest i planområdet vert sett på som ein viktig møteplass for bebuarane i området. Barnehagen er også eit viktig element for området og er noko som gjer området til ein attraktiv stad å busette seg. Grusbana har ei viktig historie ved seg, men utan aktivitet på bana har den liten verdi.

Influensområdet har ein stram gatestruktur med ei einsarta bygningsmasse. Barnehagen følger ikkje denne strukturen og er plassert i forhold til berget i bakkant. Strukturen og estetikken i utbygginga må difor dels kunne tilpasse seg den eksisterande, noko som kan bidra til å heve verdien for heile området. Planområdet ligg slik til at det har potensiale for å fungere som ein snarveg mot sentrum for store deler av Huldalen. Dagens situasjon med myra og den store grusbana gjer snarvegen lite attraktiv, sidan det kan vere vått i myra og utriveleg og mørkt om kvelden å krysse grusbana utan den aktiviteten som tidlegare har vore. Ei utbygging vil i tillegg ha stor samfunnsmessig verdi, men det forutset at den nye utbygginga gir noko tilbake for naboar og nærmiljø.

Middels verdi for nærmiljøet

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Aktiviteten på grusbana har allereie vorte flytta og leikeplassen og barnehagen vert som før. Det kan kunne skje ei attgroing av grusbana og i verste fall føre til ei forslumming av området. I tillegg til at befolkninga veks og behovet for bustader aukar, kan dette framstå som negativt for ein tettstad i utvikling, og tilflyttarar vel andre stader å busette seg.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til middels negativt, og konsekvensen vert middels negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1a

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til sol og utsikt. Gatestrukturen vert opprettheldt og både tomannsbustadane og blokkene legg seg parallelt med Huldalsvegen. Begge rekkene vert avslutta på linje med avslutninga av bebyggelsen i Huldalsvegen, og dei to bustadane i Djupedalen. Siktlinja nordover gjennom planområdet vert med dette opprettheldt, det same gjeld siktlinja vestover frå Djupedalen. Det vil med utbygginga skje ei opparbeiding av felles uteområde for bebuarane, i tillegg til ein offentleg tilgjengeleg ballbinge, tilknytta eit areal med moglegheit for å verte ny bypark for heile Fosnavåg.

Omfanget av alternativ 1a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1b

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til sol og utsikt. Gatestrukturen vert opprettheldt, men noko smalare mellom tomannsbustadane og blokkene, noko som innafor planområdet vil gi noko mindre sol og utsikt. Det felles uteområdet vil kunne oppfatta som meir privat, sidan ikkje den offentlege køyrevegen og gangfeltet passerer forbi, men at køyrevegen stoppar og gangfeltet kryssar over.

Omfanget av alternativ 1b vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert liten positiv konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 2a

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til sol og utsikt. Ei høgare utbygging kan gi meir midlar til opparbeidinga av dei felles uteområda og til å bidra til opparbeidinga av dei offentlege uteområda.

Omfanget av alternativ 2a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

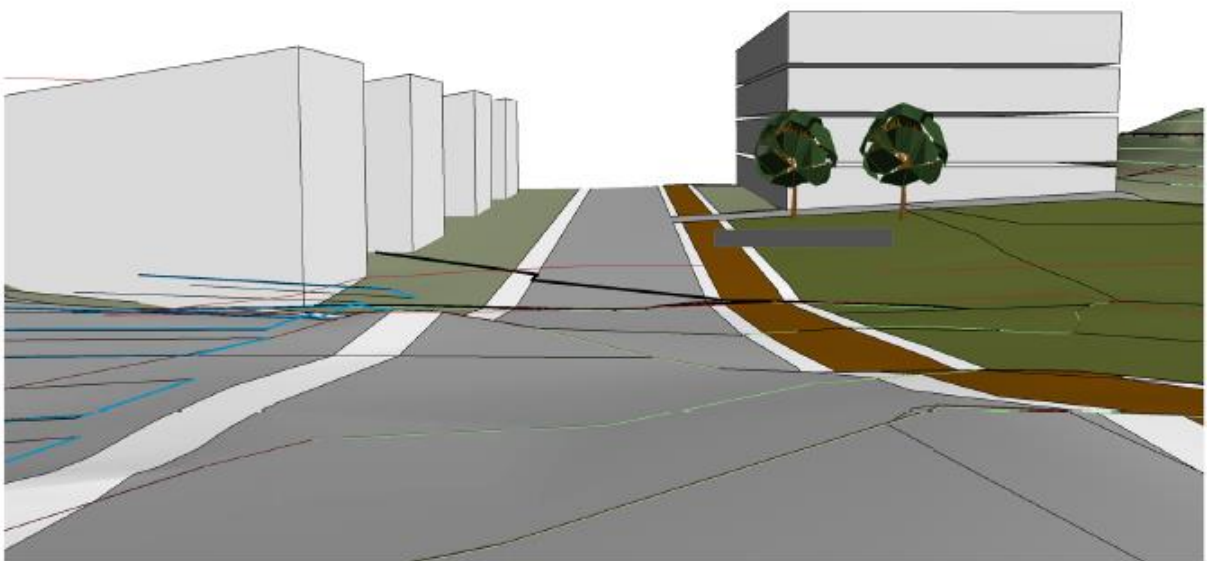


Brei gate med god oversikt. Leikeplass til høgre.

Omfang og konsekvens ved alternativ 2b

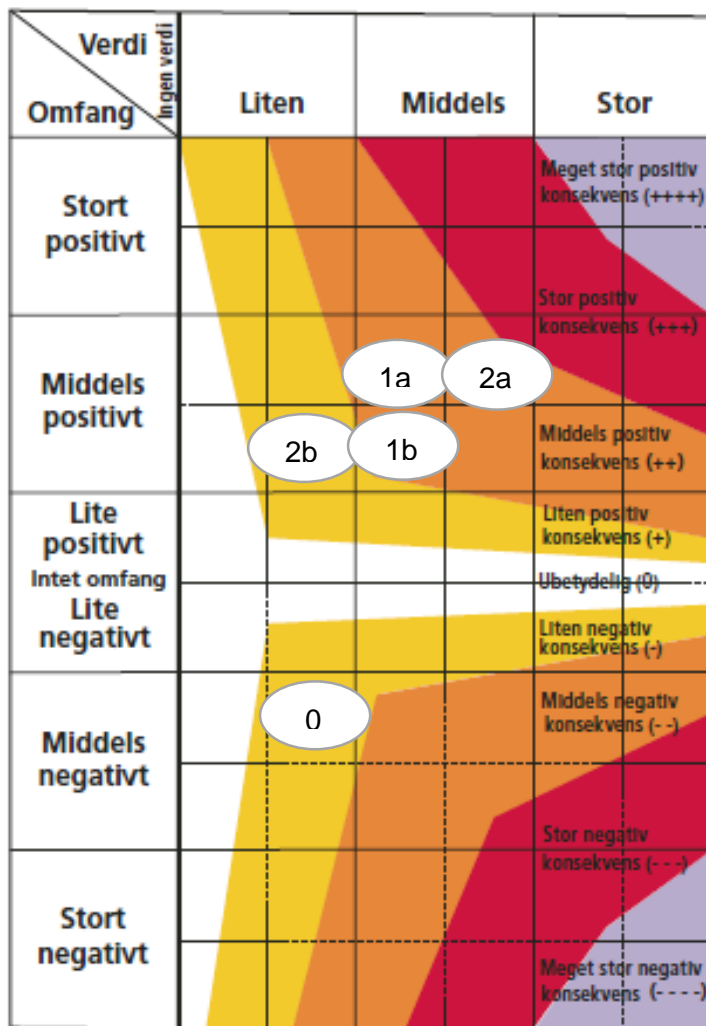
Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til sol og utsikt. Gatestrukturen vert opprettheldt, men noko smalare. Det felles uteområdet vil kunne oppfatta som meir privat.

Omfanget av alternativ 2b vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert lite positiv konsekvens.



Samla vurdering og avbøtande tiltak

For siktlinjene sin del vil det vere ein fordel med ei breiare gaterom. For naboane og nærmiljøet sin del vil det vere ein fordel med eit meir ope felles uteområde. I det samfunnsmessige perspektivet vil det vere ein fordel med høgare utbygging.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.5 Barn og unge

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ei skildring av eksisterande situasjon for barn og unge.
- Influensområdet er barnehagen og eksisterande leikeplass innafor planområdet, i tillegg til omkringliggende gangstiar.
- Verdivurdering er planområdets verknad for trivsel og leik, leikeplassar og tilgjengelegheita til desse. Flytting av aktivitet ved grusbana er utgangspunktet for konsekvensutredninga og vert ikkje vurdert.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Barn og unge	Endring av uteområde til barnehagen. Opparbeiding av ballbinge og ny felles leikeplass.	Medverknad og innspel i planprosessen. Barnetrakk-registrering frå 2012.	Samtaler med barnehage og grendalag. Visuell vurdering av situasjonsplan.	Planlagte gangstier og leikeplasser tilpasser omkringliggende gangstier.

Verdi

Planområdet er skjerma for trafikk, men grunna myra og den store grusbana vert adkomsten for leikeplassen og barnehagen direkte frå Huldalsvegen og Nedre Huldalsveg. Dette svekkar tryggleiken skjerminga gir, sidan ein uansett må bevege seg langs Huldalsvegen for å kome til området. Verdien av dagens uteområde for barnehagen er heller ikkje optimal, då deler av uteområdet ligg i bakken opp mot berget, med fare for steinsprang. Uteområdet framfor barnehagen er ikkje eigd av barnehagen og gjer det lite attraktivt for dei å investere i betre utstyr og utforming.

Influensområdet har ein god del trafikk, både i Igesundsvegen og Huldalsvegen, som tek store deler av trafikken inn mot Huldalen og vidare til Bernmarka. Det er ingen gangveg i Huldalsvegen og det er lite parkeringsmoglegheiter for dei eldre husa i Huldalsvegen, anna enn i veggen. Dette gjer området spesielt uoversiktleg for billistar og utrygt for barn. Planområdet har moglegheiter for å anlegge gangstiar som ein alternativ og trygg veg mellom leikeplassen og barnehagen og for å legge ein gangsti via Djupedalen inn mot sentrum.

Middels verdi for barn og unge

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Området vil difor fortsette å vere utrygt.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til middels negativt, og konsekvensen vert middels negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1a

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til den eksisterande leikeplassen og barnehagen. Endringa av uteområdet til barnehagen vil vere positiv og auke tryggleiken for borna. Det vil med utbygginga skje ei opparbeiding av ein leikeplass på tilknytta felles uteområde for bebuarane, i tillegg til ein offentleg tilgjengeleg ballbinge. Det vil verte ein offentleg gangsti på tvers av området, i tillegg til gangveg på langs av området, framfor blokkene.

Omfanget av alternativ 1a vurderast til middels positiv, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1b

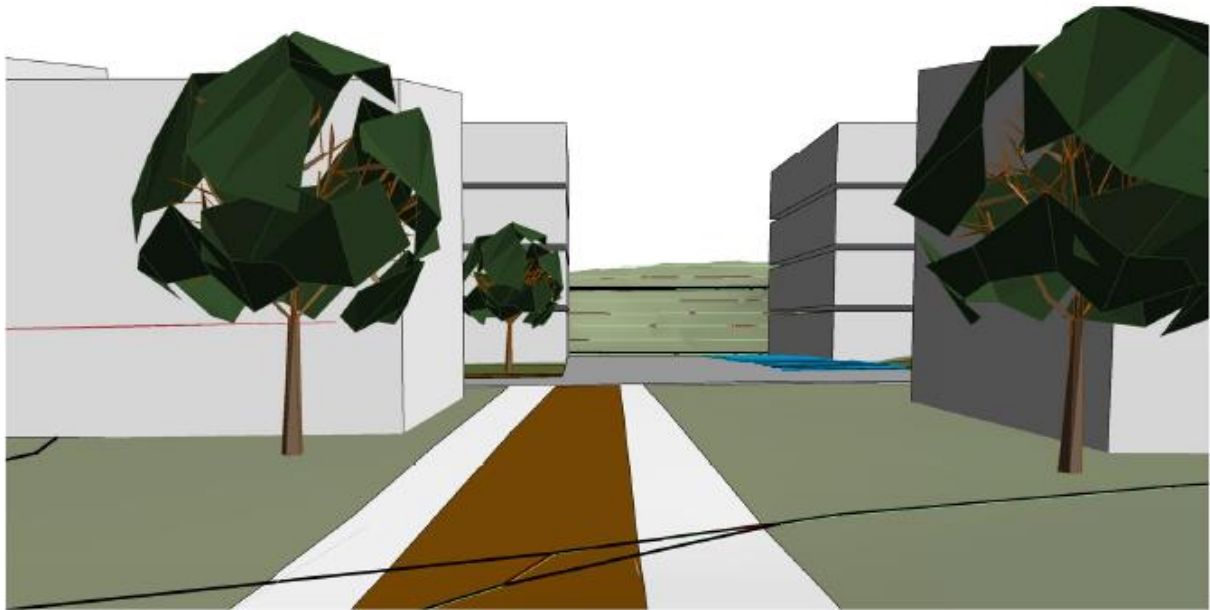
Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til den eksisterande leikeplassen og barnehagen. Den nye leikeplassen vil ligge nærmare ballbingen og meir i direkte kontakt med gangstien rett inn frå Huldalsvegen. Her vil leikeplassen vere meir trygg innafor området, men adkomsten utanfrå kan verte meir utrygg grunna meir trafikk i Huldalsvegen frå den nedre delen av planområdet.

Omfanget av alternativ 1b vurderast til middels positiv, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 2a

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til den eksisterande leikeplassen og barnehagen. Den auka utbygginga med rekkehus framfor tomannsbustader, vil gjere gangstien inn frå Huldalsvegen noko mindre oversiktleg. Det vil elles verte meir trafikk innafor området. Ei høgare utbygging kan gi meir midlar til opparbeiding av uteområda.

Omfanget av alternativ 2a vurderast til middels positiv, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

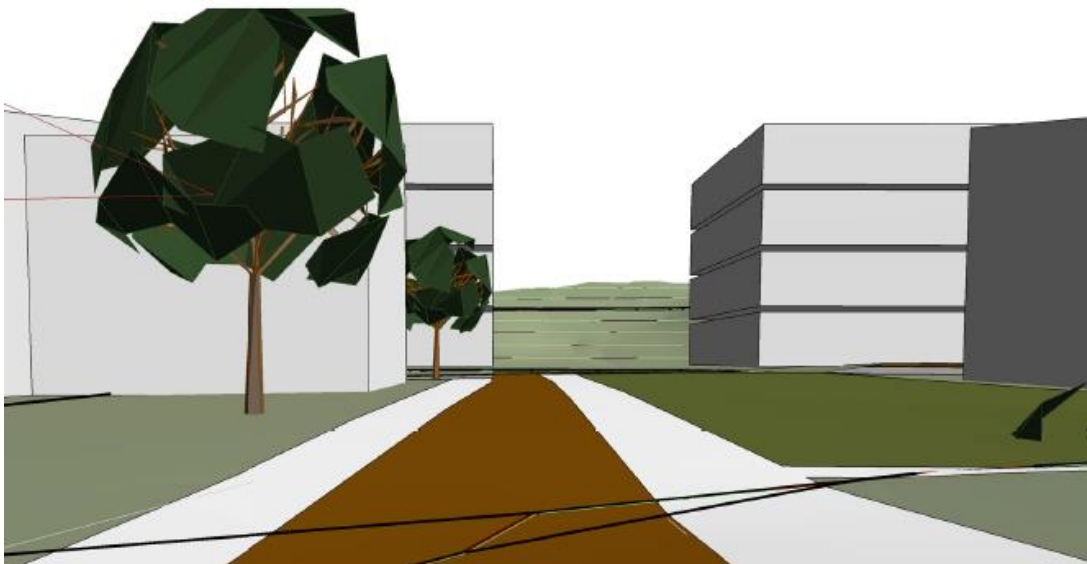


Leikeplassen på langs av området med gangsti inn frå Nedre Huldalsveg.

Omfang og konsekvens ved alternativ 2b

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil gi lite endringar i forhold til den eksisterande leikeplassen og barnehagen. Med ei høgare utbygging vil det ikkje verte meir trafikk i den nedre delen av området der det er mest utrygt..

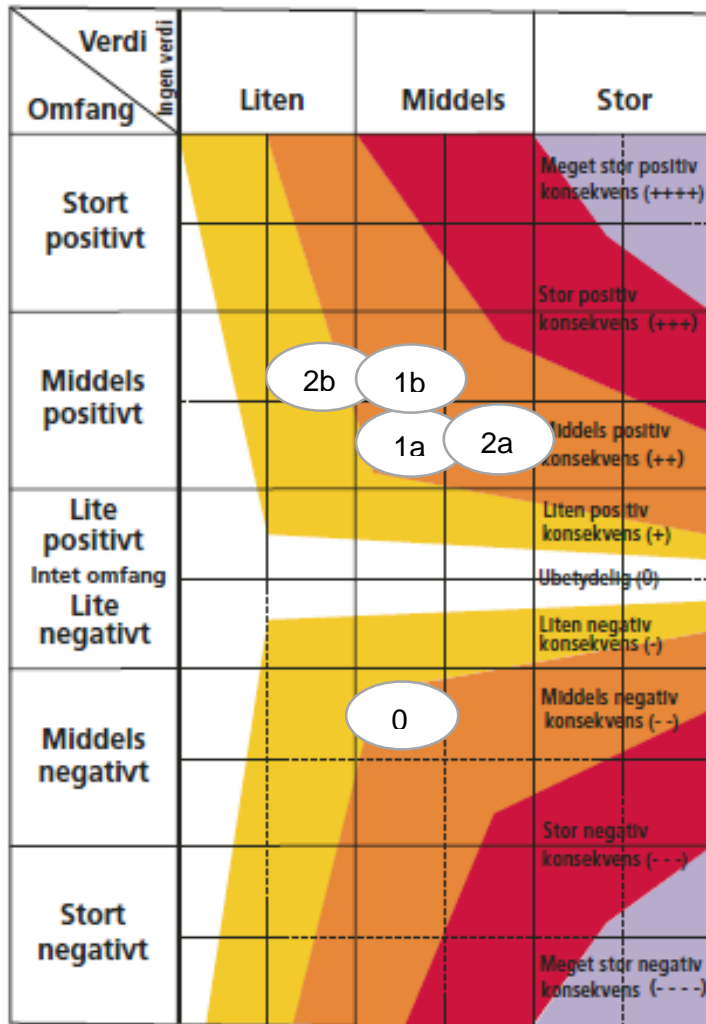
Omfanget av alternativ 2b vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert liten positiv konsekvens.



Leikeplassen på tvers av området med gangsti inn frå Huldalsvegen

Samla vurdering og avbøtende tiltak

For tryggleiken innafor området vil det vere ein fordel med leikeplass på tvers av området, nærmast ballbingen. For tryggleiken utanfor området vil det vere ein fordel å få all trafikken lengst nord i Huldalsvegen. Her vil den lokale mengda trafikk vere enklare å regulere med tiltak som fartsdumpar og gjere frisisiktsoner fri for hindringar.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.6 Grønstruktur

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ei skildring av eksisterande grønstrukturer.
- Influensområdet er eksisterande grønstrukturer i planområdet, i tillegg til omkringliggende grønstrukturer.
- Verdivurdering er planområdets verknad for grønstrukturer, tilgjengelegheita og bruken av desse.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Grønstruktur	Bortfall av grusbane. Opparbeiding av bypark og felles uteområde.	Strategiplan for Fosnavåg sentrum frå 2007. Barnetrakk-registrering frå 2012.	Visuell vurdering av situasjonsplan og 3D-modell i forhold til landskap og grønstrukturer.	Samanhengande grønstrukturer er viktig for biologisk mangfald.

Verdi

Planområdet har lite frodig vegetasjon og består for det meste av grus og myr med mose og gras. Langs randsona mot bustadane finn ein nokre tre og busker, i tillegg til plenar på dei fleste av eigedommane. På berget ved foten av Grønfjellet startar vegetasjonen fjellet består av, med lyng og einer. Slik vil det verte naturleg å ta vare på og vidareføre denne randsona som eit grønt belte, spesielt mot eigedommane langs Huldalsvegen og Igesundsvegen.

Resten av influensområdet består av plenar på bustadeigedommane med nokre tre. Utanfor bustadområdet ligg det fleire fjell som Grønfjellet, med turstiar til nokre av toppane. Den eine turstien startar i enden av Huldalsvegen, ein annan i enden av Djupedalen. Å betre adkomsten til desse turstiane vil difor vere viktig, både innad i området og frå Igesundsvegen. Her vil også parkering vere eit viktig moment, spesielt for Djupedalen der ein rundtur opp Grønefjellet opp til Igesundshetta eller rundt Vikefjellet til Storhornet. På denne turen kjem ein ned att i enden av Huldalen eller i Kleivalia, og ein god gangsti tilbake til Djupedalen vil difor vere viktig, både frå Huldalsvegen og Buråsa.

Stor verdi for grønstruktur.

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

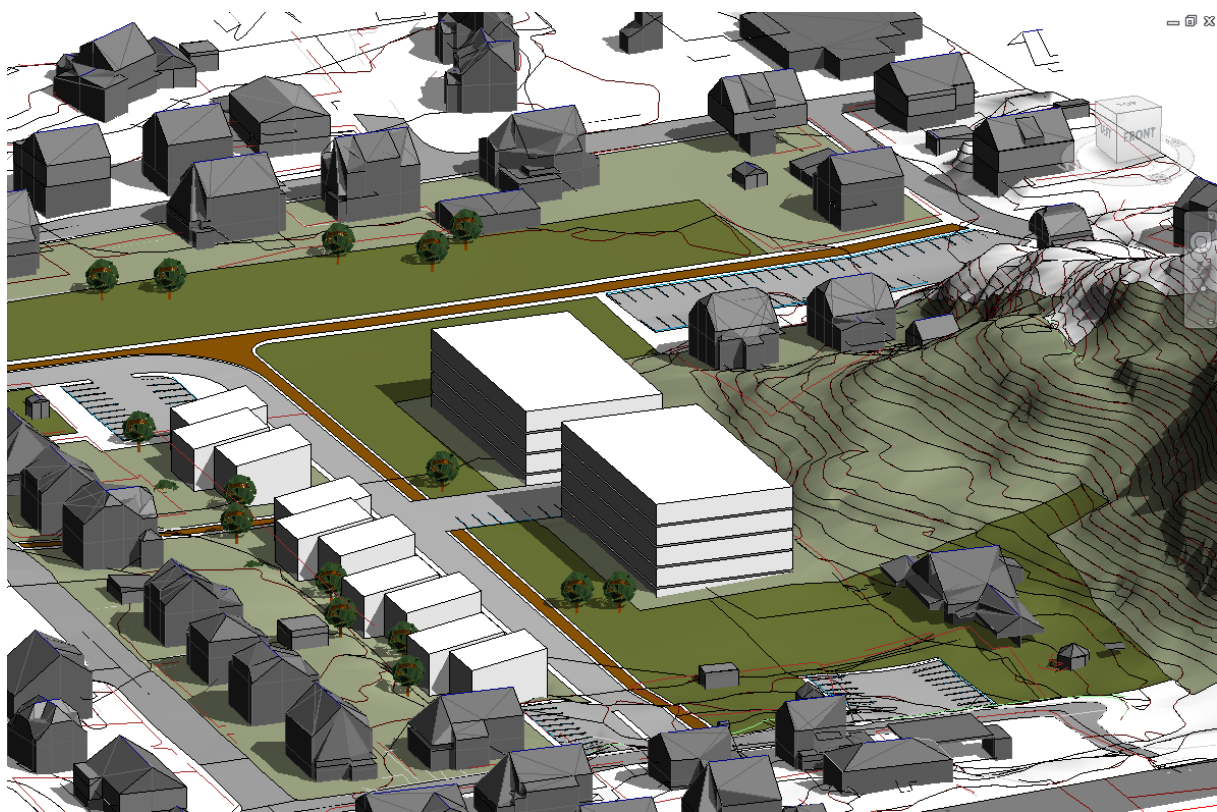
Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar, anna enn at det kan kome til å vekse att meir i randsonene og gjere området mindre framkommeleg.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til lite negativt, og konsekvensen vert liten negativ konsekvens

Omfang og konsekvens ved alternativ 1a

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil få store endringar for grønstrukturen i området. Ein vil no få ei opparbeiding av eit grønt belte i området bak bustadane i Igesundsvegen frå Huldalsvegen til Djupedalen. I tillegg vil det verte eit grønt område rundt blokkene som knyter seg til barnehagen og ballbingen. Mellom barnehagen og blokkene er det ein akebakke som her vil få god plass.

Omfanget av alternativ 1a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens

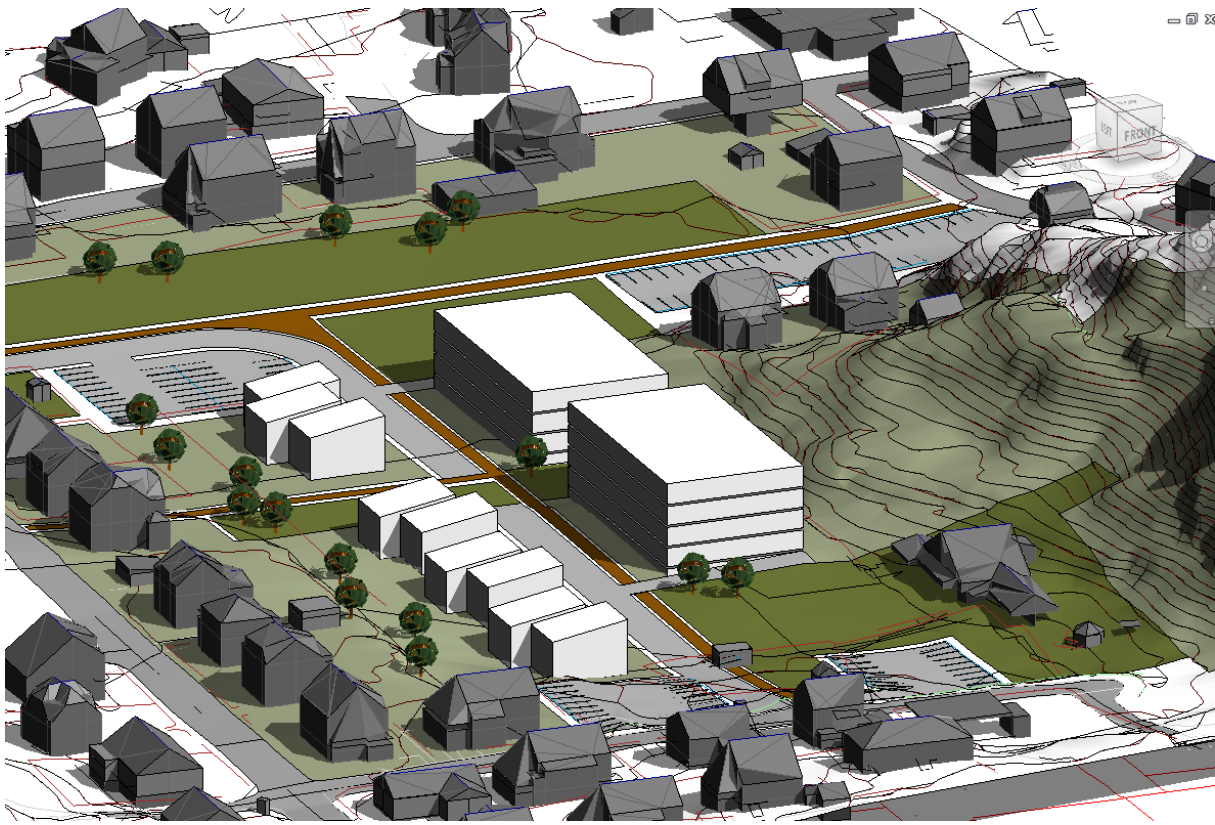


Grønstrukturen rammer inn blokkene og gir god avstand til barnehagen og ballbingen.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1b

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil få store endringar for grønstrukturen i området. Det grønne beltet vil her verte noko meir oppstykktrafikk, men gi ein betre tverrforbindelse frå berget til randsona mellom dei eksisterande bustadane og dei nye tomannsbustadane. Dette kan bidra til at randsona og det felles uteopphalsarealet få meir naturleg tilslag og det biologiske mangfaldet vert auka.

Omfanget av alternativ 1b vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens



Grønstrukturen strekker seg mellom blokkene og knyter seg på randsona mot den eksisterende bebyggelsen.

Omfang og konsekvens ved alternativ 2a

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil få store endringar for grønstrukturen i området. Her vil det verte mindre grøntareal mellom rekkehusa enn for tomansbustadane.

Omfanget av alternativ 2a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens

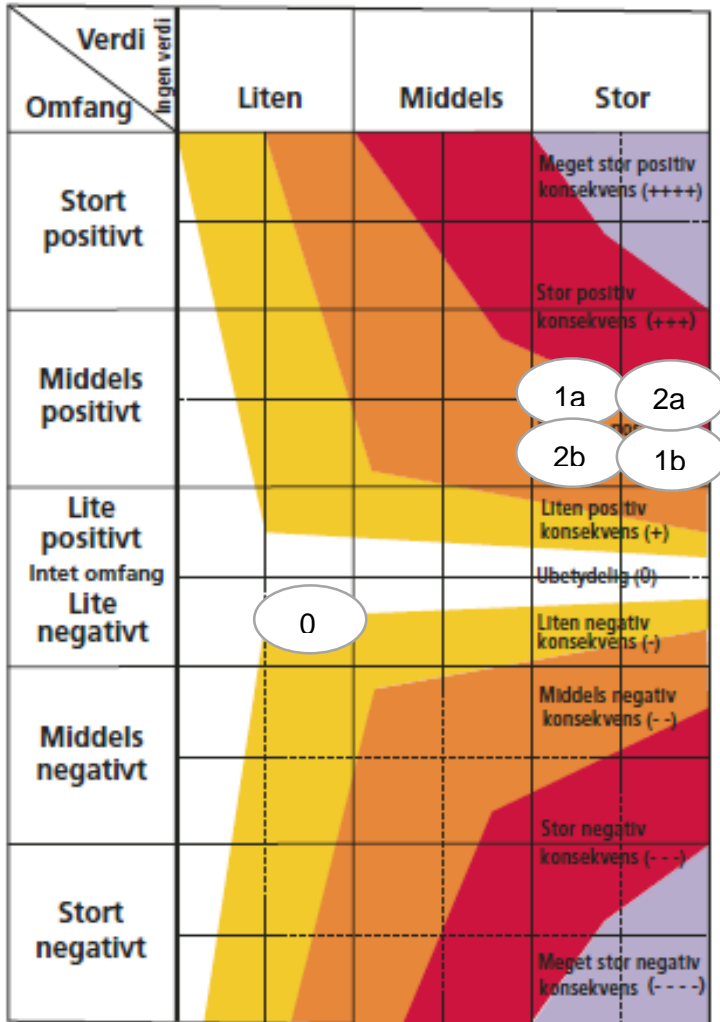
Omfang og konsekvens ved alternativ 2b

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil få store endringar for grønstrukturen i området. Her vil det verte noko mindre grøntareal mellom rekkehusa enn for tomansbustadane.

Omfanget av alternativ 2b vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens

Samla vurdering og avbøtande tiltak

For det biologiske mangfaldet vil det vere ein fordel med ein samanheng på tvers av området for å også nå randsona mellom dei eksisterande bygningane og den nye utbygginga. Her vil det vere ein fordel med minst utbygging. For bruken av grønstrukturen vil det vere ein fordel å gi god plass til adkomst og leik opp mot Grønefjellet både frå barnehagen og ballbingen.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.7 Trafikk og parkering

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ei skildring av framtidig situasjon for bilistar og fotgjengarar.
- Influensområdet er planlagde køyrevegar og gangfelt innafor planområdet, i tillegg til Huldalsvegen og Nedre Huldalsveg.
- Verdivurdering er planområdets verknad for tryggleik og framkommelegheit i Huldalsvegen og Nedre Huldalsveg, parkeringsplasser og innkjøring til felles og private garasjar i planområdet.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Billistar og parkering	Auka trafikk. Opparbeiding av offentlig parkeringsplass.	Rettleiing for dimensjonering av vegar, vedtatt kommunestyret 28.11.13. Medverknad og innspel i planprosessen.	Visuell vurdering av situasjonsplan og 3D-modell i forhold til køyrevegar og gang- og sykkelfelt.	Fleire parkeringsplassar ein fordel
Fotgjengarar og gangfelt	Auka gjennomgangs- trafikk. Opparbeiding av gangfelt.	Rettleiing for dimensjonering av vegar, vedtatt kommunestyret 28.11.13. Medverknad og innspel i planprosessen.	Visuell vurdering av situasjonsplan og 3D-modell i forhold til køyrevegar og gang- og sykkelfelt.	Tiltak som fartsdumpar og frisktsoner betrar tryggleiken.

Verdi

Planområdet har i dag ingen trafikk eller parkering og har difor ingen verdi for influensområdet.

Influensområdet har mykje trafikk i Huldalsvegen og mangel på parkeringsplassar, noko som fører til parkering i vegen. Sidan den nye utbygginga vil føre til enda meir trafikk, bør sikring av Huldalsvegen vere eit viktig moment.

Stor verdi for trafikk og parkering.

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Området vil difor fortsette å vere utrygt.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til lite negativt, og konsekvensen vert liten negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1a

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil gi ein auke i trafikken for Huldalsvegen. Med ein samanhengande køyreveg gjennom området, vil mesteparten av den genererte trafikken køyre inn på Huldalsvegen i nord. Det vil kome 30 nye parkeringsplassar som kan brukast til gjesteparkering for besøkande både i Huldalsvegen, Nedre Huldalsveg og for den nye utbygginga. Parkering spesifikt for blokkene vil verte i parkeringskjellar. I tillegg har rekkehusa eiga garasje og ein biloppstillingsplass framfor huset. Barnehagen har sin parkeringsplass som før. Det vert også ein stor parkeringsplass i Djupdalen for parkering til byparken og turstien opp Grønefjellet.

Omfanget av alternativ 1a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ 1b

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil gi ein auke i trafikken for Huldalsvegen. Med ein køyreveg som er delt på midten, vil halvparten av den genererte trafikken køyre inn på Huldalsvegen i nord, medan halvparten vil køyre inn på Nedre Huldalsveg og så vidare til Huldalsvegen. I tillegg kan det kome ekstra trafikk her dersom nokon egentlig skal til den andre delen av området og må snu. Det vil kome 25 nye parkeringsplassar i nord, som både er gjesteparkering for huldalsvegen og besøkande, i tillegg til faste parkeringsplassar for den eine blokka. I sør vil det også kome 15 parkeringsplassar, både for gjesteparkering og faste parkeringsplassar for den andre blokka.

Omfanget av alternativ 1b vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert liten positiv konsekvens

Omfang og konsekvens ved alternativ 2a

Ei utbygging av planområdet med høg utbygging og samanhengande trafikk og grønt, vil generere trafikk frå 7 fleire bustader i forhold til alternativ 1a. Dette er ein auke på 16%. Av dei parkeringsplassane dette vil utløyse vil det vere 2 ekstra av parkeringsplassane som må vere faste. Desse kan plasserast på midten ved innkøyringa til parkeringskjellaren.

Omfanget av alternativ 2a vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens

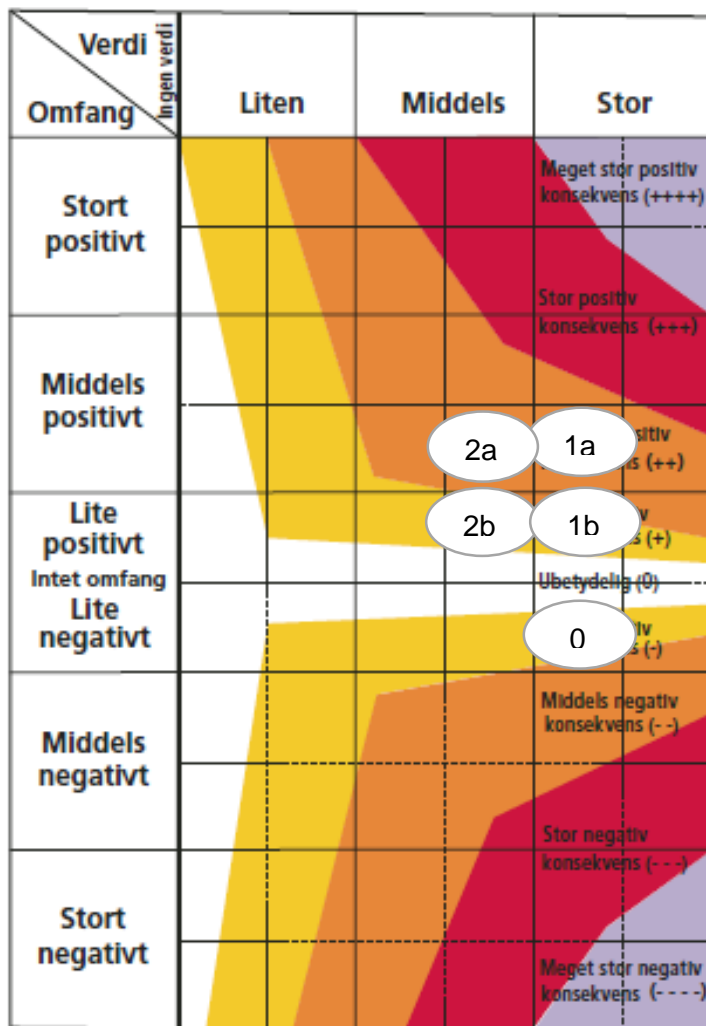
Omfang og konsekvens ved alternativ 2b

Ei utbygging av planområdet med lav utbygging og oppstykktrafikk og grønt, vil generere trafikk frå 8 fleire bustader i forhold til alternativ 1a. 6 av desse kjem i delen i nord, medan 2 kjem i delen i sør. Dette er ein auke på 18%. Av dei parkeringsplassane dette vil utløyse vil det vere 2 ekstra av parkeringsplassane som må vere faste og plasserast ved parkeringsplassen i nord.

Omfanget av alternativ 2b vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert liten positiv konsekvens

Samla vurdering og avbøtande tiltak

For bilistane i Huldalsvegen er det ein fordel med lett tilgjengelege parkeringsplassar og ei enkel trafikkavløysing. For fotgjengarane er det ein fordel at trafikken vert teken hand om nord i Huldalsvegen.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.8 Universell utforming

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ei skildring av framtidig situasjon for universell utforming.
- Influensområdet er planlagde, offentleg og felles uteområde innafor planområdet, i tillegg til adkomst frå Huldalsvegen, Nedre Huldalsveg og Djupedalen.
- Verdivurdering er planområdets verknad for universell utforming.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Universell utforming (UU)	UU offentlige og felles uteområde.	Veileder for UU, vedtatt av kommunestyret av 23. september 2009.	Visuell vurdering av situasjonsplan og 3D-modell i forhold til gjeldene krav for UU.	Området er tilnærma flatt og ligg godt til rette for UU.

Verdi

Planområdet har i dag ingen universell utforming og har difor ingen verdi for influensområdet.

Influensområdet har som eit alminneleg nabolag behov for universelt utforma bustader og uteområde. Dersom ein skulle få behov for ein universelt utforma bustad, er det difor viktig å ikkje måtte flytte så langt. Slik sett er foretting eller omforming av alle typar områder ei viktig oppgåve i samfunnet.

Stor verdi for universell utforming.

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

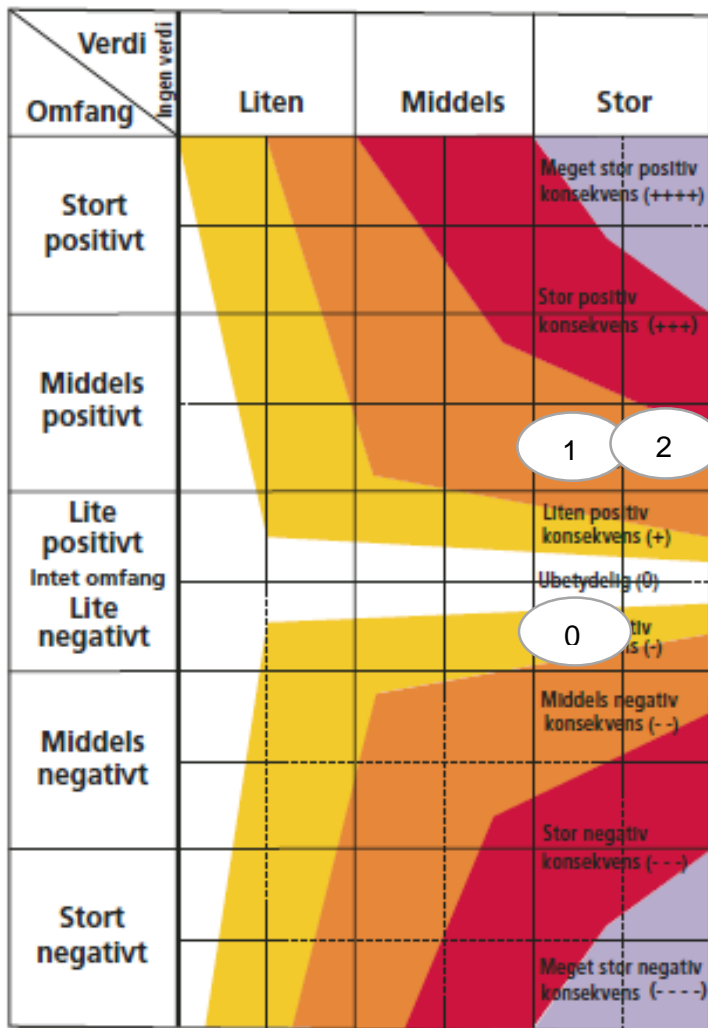
Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Området vil difor fortsette å ikkje vere universelt utforma.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til lite negativt, og konsekvensen vert liten negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ for utbygging

Ei utbygging av planområdet med både lav og høg utbygging og både samanhengande og oppstykktrafikk og grønt vil vere positivt. Likevel kan ein seie at di fleire bustader di betre.

Omfanget av alternativ for utbygging vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.9 Kulturminner og kulturmiljø

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på registreringar i databasar, i tillegg til arkeologisk vurdering utført 29.04.14.
- Influensområdet er eventuelle kulturminneverdier i planområdet.
- Verdivurdering er planområdets verknad for eventuelle kulturminner.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturmiljø i planområdet	Askeladden og SEFRAK	Gislink database på nett.	
Automatisk freda kulturminne	Moglege automatisk freda kulturminner i planområdet	Arkeologiske vurdering.	Rapport frå undersøkinga	Undersøkinga lot seg ikkje gjennomføre slik at den danner grunnlag for konklusjon.

Verdi

Planområdet har i dag ingen registrerte kulturmiljø eller kulturminner og har difor ingen verdi for influensområdet.

Influensområdet har moglegheiter for å få ein plass i planområdet. Dersom det vert gjort funn som begrensar seg til den planlagde byparken eller nokre av dei felles uteområda, kan det verte ein verdi for området å ta dette med inn i utforminga. Dersom det vert gjort funn i området der bustadane skal stå, er det noko som må vegast opp mot størrelsen og betydinga av funnet. Sidan planen er såpass grov er det fortsatt rom for justeringar, og det er mange moglegheiter for utforming av området rundt eit funn.

Stor verdi for kulturminner og kulturmiljø

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

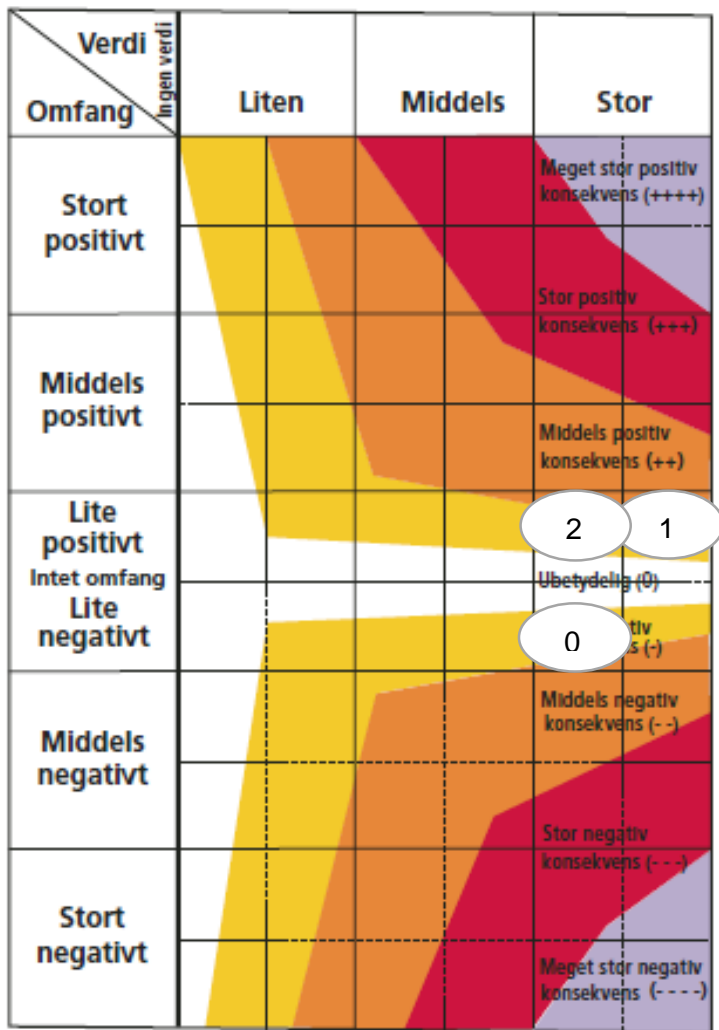
Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Området vil ikkje ha nokon utgraving og difor fortsette å ikkje ha nokon kulturminner.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til lite negativt, og konsekvensen vert liten negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ for utbygging

Ei utbygging av planområdet med både lav og høg utbygging og både samanhengande og oppstykktrafikk og grønt vil vere positivt. Likevel kan ein seie at di fleire bustader di større sjansje for å finne kulturminner der bustadane skal stå.

Omfanget av alternativ for utbygging vurderast til lite positivt, og konsekvensen vert liten positiv konsekvens.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.10 Støy

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på registreringar i databasar.
- Influensområdet er planområdet.
- Verdivurdering er planområdets verknad av eventuell støy.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Støy	Fylkesveg 20 mot Igesund	Vegdata og vegstøy	Gislink database på nett.	Nye bustader kjem utanfor støysone.

Verdi

Planområdet har i dag registrert støy frå Igesundsvegen, men gul sone delvis dekker over dei eksisterande bustadane og kjem difor ikkje i konflikt med den planlagte bebyggelsen i influensområdet.

Liten verdi for støy

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

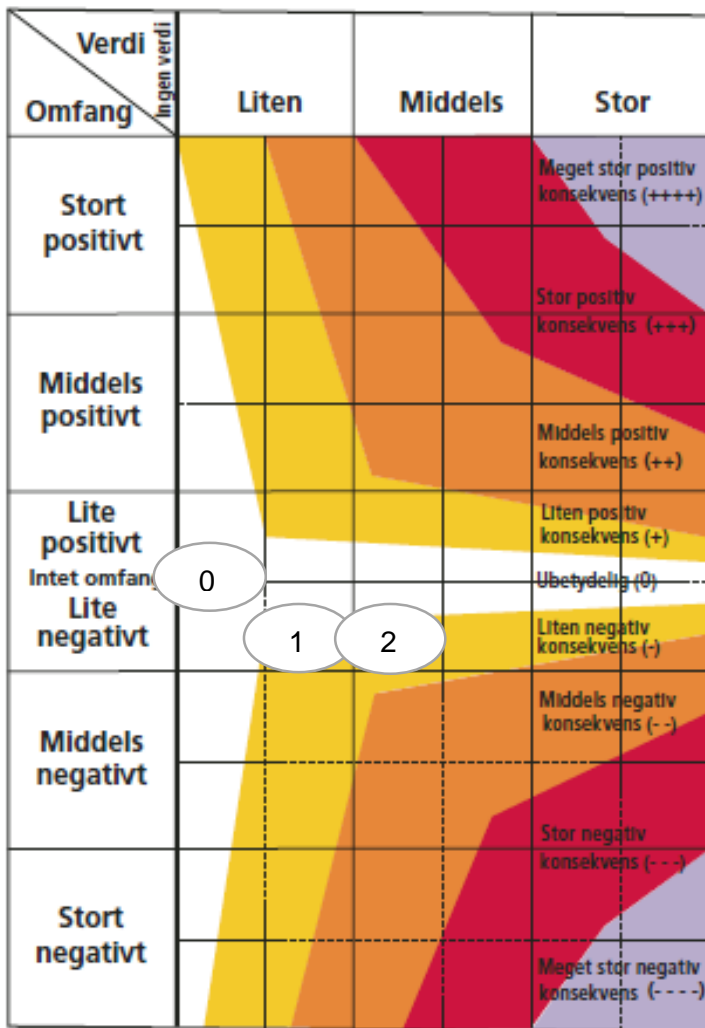
Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Området vil ikkje ha nokon auke i trafikken og vil difor fortsette å ikkje ha noko støy.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til ingen betyding, og konsekvensen vert ingen konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ for utbygging

Ei utbygging av planområdet med både lav og høg utbygging og både samanhengande og oppstykktrafikk og grønt kan få auke i trafikken og dermed auke i støy. Plasseringa av bustadane er likevel såpass langt unna Igesundvegen at det ikkje vil ha betyding for desse. Det kan kome til å verte støy i byparken, men dette kan løysast ved å gjere tiltak som støyskjerm eller støyvollar. For potensiell framtidig auke i støyen kan det vere lurt å sette inn tiltak allereie no, men i form av noko fleirfunksjonelt slik at ikkje kostnadane vert eit problem. Støyvollar kan t.d. også nyttast til solingsvollar, sidan hallinga vert i retning sør.

Omfanget av alternativ for utbygging vurderast til liten negativ betyding, og konsekvensen vert liten negativ konsekvens.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.11 ROS

- Verdivurdering av influensområdet baserer seg på ROS-vurdering i henhold til NS 5814.
- Influensområdet er planområdet.
- Verdivurdering er planområdets verknad av eventuelle risiki.

Tema	Mogleg verknad	Eksisterande kunnskap	Datagrunnlag og metode	Merknader
Skred	Fare for steinsprang.	Innspel frå barnehagen om frykt ved sprenging av ny fylkesveg.	Geologisk vurdering av skredfare.	Uteområde for barnehagen flyttast og sikringstiltak opprettast.
Grunn	Ustabile grunnforhold.	Lokal kunnskap om farar ved myra.	Geoteknisk vurdering av grunnforhold.	Ingen bygg plasserast i myrområdet.

Verdi

Planområdet har to potensielle farar, ved steinsprang frå Grønfjellet og ustabile grunnforhold i området ved myra. Faren for steinsprang er i området nærast fjellet og lengst sør. Området bak barnehagen er difor det mest utsette området. Dette kan sikrast ved en jordvoll eller ein steinmur, og ein bør vurdere flytting av leikearealet øvst oppe i bakken. Dei ustabile grunnforholda gjer seg gjeldande i myrområdet lengst nord og begrensar seg til dette området då ein møter fjell di lengre sør og opp mot berget ein kjem. Det tryggaste er då å ikkje anlegge faste anlegg som ballbinge og parkeringsplassar for tunge kjøretøy i dette området. For å anlegge park i myrområdet må ein utføre ei massutskifting og anlegge grøfter for drenering av området. Det vert ikkje anbefalt av geolog å senke grunnvasstanden. Det har vorte bemerkta av naboar i området at det luktar frå myra. Dette må ein sjå nærmare på ved oppstart av gravinga og grøftinga.

Stor verdi for risiki

Omfang og konsekvens ved alternativ 0

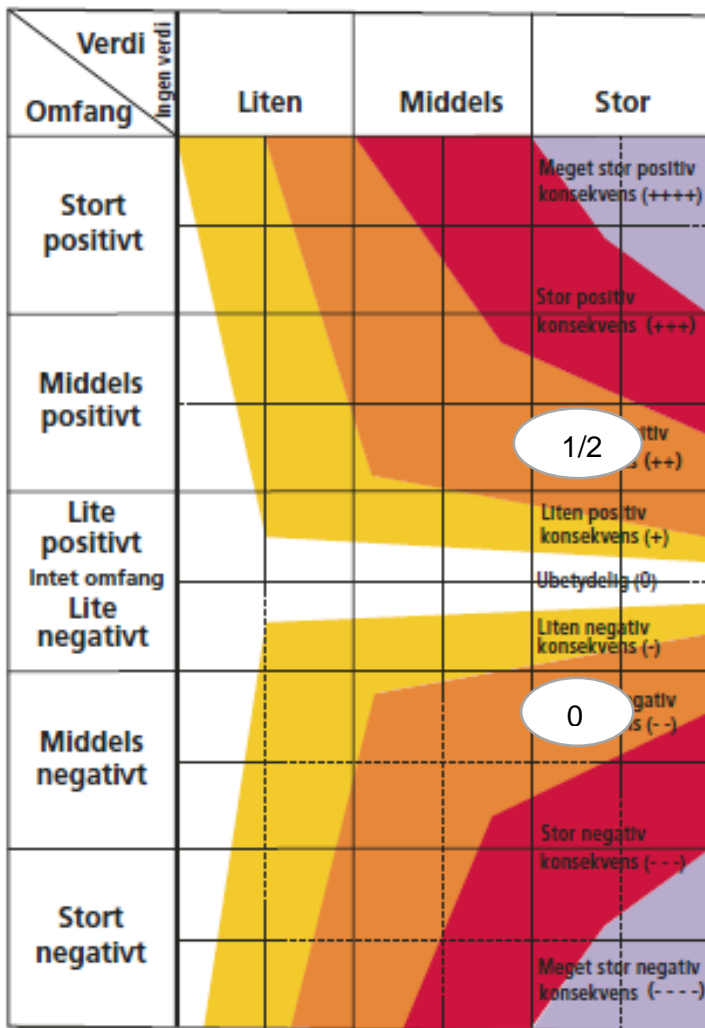
Ei vidareføring av dagens situasjon vil ikkje medføre nokon endringar. Myrområdet vert ikkje regulert for bypark og vil difor fortsette å vere utrygt. Barnehagen må uansett utføre sikringstiltak for steinsprang og er difor uavhengig utbygginga.

Omfanget av alternativ 0 vurderast til middels negativt, og konsekvensen vert middels negativ konsekvens.

Omfang og konsekvens ved alternativ for utbygging

Ei utbygging av planområdet med både lav og høg utbygging og både samanhengande og oppstykktrafikk og grønt vil medføre behov for opparbeiding av byparken. I tillegg får barnehagen utvida sitt leikeområde og får difor eit meir funksjonelt og trygt område. Antall bustader i utbygginga og plassering av grønstruktur og trafikkområder har ingen betydning.

Omfanget av alternativ for utbygging vurderast til middels positivt, og konsekvensen vert middels positiv konsekvens.



Plassering av dei ulike alternativa i konsekvensvifta.

7.12 Konklusjon med samanstilling av konsekvensar

Tema	Verdi	Konsekvens				
		0	1a	1b	2a	2b
Naboar og nærmiljø	Middels	Middels negativ	Middels positiv	Liten positiv	Middels positiv	Liten positiv
Barn og unge	Middels	Middels negativ	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv	Liten positiv
Grønstruktur	Stor	Liten negativ	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv
Trafikk og parkering	Stor	Liten negativ	Middels positiv	Liten positiv	Middels positiv	Liten positiv
Universell utforming	Stor	Liten negativ	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv
Kulturminner og kulturmiljø	Stor	Liten negativ	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv	Liten positiv
Støy	Liten	Ingen betydning	Liten negativ	Liten negativ	Liten negativ	Liten negativ
ROS	Stor	Middels negativt	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv	Middels positiv

Begge dei to alternativa 1a og 2a har gode resultat. Eit samanhengande grøntområde vil gje kvalitetar til fleire både med nærleik til felles uteområde og i støyreduksjon. Tryggleiken vil verte betre med å samle trafikken øvst i Huldalsvegen. Når konsekvensen for ei høg utnytting av areala er liten, vil det løne seg med ei høgare utbygging. Alternativ 2a er difor det alternativet som vert vald å gå vidare med.

8 Verknader/konsekvensar av planforslaget

Her beskrivast og vurderast verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen. Konsekvensar vert beskrive når planen avviker frå vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak beskrivast.

8.1 Overordna planer

Planen er i tråd med Herøy kommunes Arealplan for 2013-2025. Planen vurderast til å være i tråd med Herøy Kommunes langsiktige og overordna ambisjonar om å auke busettinga i alle delar av kommunen. Planen er i tråd med nasjonale mål om fortetting av tettbygde strøk.

8.2 Landskap

Planen legg føringar for ei utbygging av bygningar med god terrengtilpassing utan for store inngrep i grunnen anna enn ved parkeringskjellaren for blokkene. Det vert ingen skjeringar eller fyllingar, anna enn den naturlege skråninga sør i området. Utbygginga er planlagt med tanke på gode solforhold for alle, med liten eksponering for resten av sentrum, og med ein minst mogleg skjemmaende silhuett.

8.3 Stadens karakter

Konsekvensen for stadens karakter er positivt for nærområdet med ei oppgradering av bebyggelsen og vegen.

8.4 Byform og estetikk

Konsekvensen for byforma vil vere ei vidareføring av den stramme gatestrukturen og vil bidra til å fremme også den eksisterande planen og gi området eit meir heilheitleg inntrykk. Planen legg føringar for estetikken, at den ikkje skal bryte med dei enkle formene i dei eksisterande bygga og vidareføre noko av uttrykket anten i materialval, vindussetting og gesimshøgd.

8.5 Uteområder

Konsekvensen av utbygginga vil vere et tilskot av møte-, rekreasjons- og lekeplassar for barn, ungdom og vaksne i området. Utstyringa av møte- og lekeplassen vil bestå av ulike element og skape spenning for de som bor i området. Dette vil også gi en moglegheit for å bli kjent med naboar, både for store og små.

8.6 Trafikkforhold

Konsekvensen av utbygginga vil vere noko auke i trafikken, men med eit tilskot av parkeringsplassar vil det betre tryggleiken i området. Ein gangsti både på tvers og på langs gjennom området vil betre framkommelegheita for mange bebuuarar og besøkande til området.

8.7 Sosial infrastruktur

Konsekvensen av utbygginga vil vere at det kan komme fleire born til området, som kan føre til større press på barnehagen og skulen. Det vil vere eit godt oppvekstmiljø med gangavstand til barnehagen.

8.8 Risiko og sårbarhet (ROS)

Med sikring av fjellpartiet bak barnehagen, og med drenering og opparbeiding av byparken, vil det ikkje vere andre risiki i området.

8.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Utbyggingsavtalen for opparbeiding av nærmiljøanlegget, parkeringsplassen og gangvegen vil medføre økonomiske konsekvensar for kommunen. Køyrevegen med fortauet gjennom området vert kosta av utbyggar, men drifta vert overlatt til kommunen. I tillegg kjem opparbeiding av ny bypark med tilhøyrande parkering som konsekvens av den nye rundkøyringa inn til sentrum.

8.11 Konsekvensar for næringsinteresser

Konsekvensen av utbygginga vil vere auka kundegrnlag for allereie etablerte næringar i Fosnavåg sentrum.

8.12 Statlege midlar

Grusbana har tidlegare motteke spelemidlar med krav til drift av anlegget. Søknad om bruksendring av grusbana er oversendt departementet.

8.13 Interessemotsetningar

Det er ingen vesentlege interessemotsetnader.

8.14 Avveging av verknader

Verknadane av planforslaget vil samla sett vere positivt for området.

For å møte dagens utfordringar med klimagassutslepp og befolkningsvekst vil det vere behov for fortetting av allereie tettbygde områder med et variert butilbod i moderne, energieffektive bygningar med universell tilgjengelige og offentlige areal for uteopphald. Ved å bu tettare kan vi fordele dei stadig meir begrensa ressursane på ein betre måte. Det vil gi et betre tilbod av offentlige funksjonar som helse og utdanning, betre utnytting av energi til oppvarming og samferdsel og ei betre fordeling av areal til landbruk og infrastruktur. Sidan det i denne planen ikkje har store konsekvensar for omgjevnadane ved å bygge tett og høgt vil det frå plankonsulent anbefalast å nytte denne moglegheita for å bygge eit moderne buområde med ein inkluderande bebyggelsestruktur og ein framtidsretta bustadarkitektur.

9 Innkomne innspel

Viser til vedlegg V2-1 Merknadsskjema med kommentarer til innspel til oppstartsmeldinga.

10 Sluttord

På vegne av forslagsstiller ber vi om at dette private planforslaget vert behandla, kunngjort og utlagd til offentlig ettersyn, jamfør PBL § 12-3 og § 12-11.

Ulsteinvik, 28.10.2014

Ingeniør Bjørnar Sporstøl
Arkitekt Linda Emdal

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

Vedlegg: 1-1 Detaljregulering 28-10-14
 1-2 Reguleringsføresegner 28-10-14
 2-1 Merknadsskjema 25-11-13
 2-2 Kopi merknader 1.gongs høyring 12-02-12
 2-3 Kopi merknader 2.gongs høyring 04-10-13
 3 Vedtak planprogram 02-07-2013
 4 Geoteknisk vurdering (grunn) 07-07-2014
 5 Arkeologisk rapport 05-05-2014
 6 Geologisk vurdering (skred) 25-08-14
 7 ROS-vurdering 20-10-14
 8-1 Situasjonplan 20-10-14
 8-2 Situasjonssnitt 20-10-14
 8-3 Illustrasjoner 20-10-14

Med kopi til: Forslagsstiller BIL

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 2. VARSEL OM PLANPROGRAM DETALJREGULERING HULDAL AUST**Skjemaet omfatter vurderinger av merknader fra 1 og 2 varsel samla herunder.**

Plannamn	DETALJREGULERING HULDAL AUST	Plankonsulent(PK)	Sporstøl Arkitekter AS, v/ Bjørnar Sporstøl Tlf.: 91 86 87 94, Mail: bjornar@sporstol.no
PlanID.	201284	Dato	25.11.2013
Prosjektnummer.	1538.01	Tal på innspill	11 stk. inkludert notat fra medvirkningsmøte

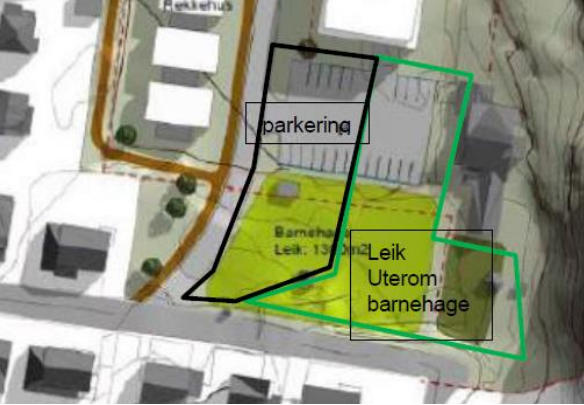
Kunngjøring og varsling datert 16.8.2013 med frist til merknader/innspill 4. oktober 2013. Fylket og statlige instanser fikk utvida frist til uke 46.

Avsender og dato	Hovudpunkt i innspill / merknad	Forslagstillars/plankonsulents vurdering
1. Møre og Romsdal fylkeskommune 04.11.2013 (brev)	Har følgende merknader til planprogrammet: <ul style="list-style-type: none"> Er kritiske til at reguleringsplanen ikkje avventer rullering av kommuneplanens arealdel. 	Avvente rullering av kommuneplanens arealdel: Plankonsulent (PK) vil påpeke at plan og bygningsloven (PBL) åpner opp for parallell behandling av planar. Formannskapet (planutvalet) i Herøy kommune har gjennom vedtak om oppstart og 2.gongs høring signalisert at de ønsker at planarbeidet skal fortsette som detaljreguleringsplan. I forslag til ny kommuneplan ligger det inne en endring i tråd med intensjonene i reguleringsplanen. Det er mest trolig slik at detaljplanen kan bli vedtatt før k-plan, og det må derfor uansett gjennomføres en KU-vurdering. I vedtatt samfunnsdel er det sterkt politisk ønske at boligtilbudet i sentrum blir styrket. Dette for å kunne oppnå en økning i aktivitetsnivået i Fosnavåg sentrum. Vi mener at planforslaget bringer med seg en overvekt av positive element i forhold til kommunen sine samla behov, utfordringer og vedtatt prioriteringer. En satsing på et sentrumsnært boligtilbud og fortetting innenfor byggeområder er også vurdert til å være i samsvar med nasjonale forventninger til planlegging og RPR for samordnet areal- og transportplanlegging. På dette grunnlag mener vi at planarbeidet ikke bør utsettes til ny arealdel av kommuneplanen er vedtatt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Merknad/presisering av struktur på disposisjonen i planprogrammet. • Automatisk freda kulturminne. Krav til registrering i området. • Samferdsel. Kantstopp for kollektivtrafikk og omfang/avgrensing av planområdet • Barn og unge. Medvirkning og erstatingsareal. 	<p>Disposisjon i planprogrammet: Plankonsulent mener at krav til struktur i programmet er fulgt. Planprogrammet viser til innholdsliste, overskrifter og underoverskrifter for de ulike tema/delene i dokumentet. Vi har likevel gått igjennom programmet og gjort mindre tilføyelser og korrigeringer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedr. metodikk og kilder er planprogrammet tilført nytt punkt i del II vedrørende dette. Dette er hentet fra Statens vegvesen sin håndbok 140. • Fremdriften i Del I - kapittel 6 er korrigeret. • 0-alternativet er eget alternativ programmet og det er omtalt i Del 1, og vil bli videre utredet i henhold til Del II og de ulike alternativene. • Supplering av punkt vedr. tidligere tilskudd til Huldalsbanen. <p>Planprogrammet er derfor delvis endret etter merknad fra Fylkeskommunen.</p> <p>Automatisk freda kulturminne: Dette er tatt inn i programmets del II som utredningsfelt og fremdriften er justert under del I - kapittel 6 i planprogrammet. Registreringsarbeidet vil bli bestilt med Kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune.</p> <p>Samferdsel: Vi anser forholdene langs Igesundvegen til ikke å være en del av formålet med denne detaljreguleringen. Det er relativt kort gangavstand til kollektivterminal i Fosnavåg via Tollåsbakken, og i et framtidig perspektiv ser en det som viktigere å bygge opp under den eksisterende kollektivterminal ved Vågsplassen. Punktet som gjelder kollektivtransport og offentlig servicetilbud vil en komme tilbake til gjennom egne vurderinger i planomtalen. Her vil vi gjøre nødvendige vurderinger knytt til dette tema.</p> <p>Barn og unge: Plankonsulent vil her ta utgangspunkt i kommunens registreringer fra «Barnetråkk 2012». Disse dataene blir vurdert som gode basis data i forhold til barn og unge sin bruk av de fysiske arealene.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Folkehelse og friluftsliv, tilskudd. Forhold til tidligere tilskott tilbake til 1985 og 1991. Avklare krav til drift og økonomisk konsekvens. • Planfaglig: Avklar arealbruk og formål, kvalitet på felles uteopphold, parkering m.m.. Planen må få klare avgrensning i plankart og føresegner med bakgrunn i gjeldende regelverk. 	<p>For å kvalitetssikre dataen og avdekke det reelle behovet, vil konsulent supplere barnetråkkregistreringene med registrering/kartlegging av brukere (barn og unge) i Huldalsområdet. Viser det som aktuelt å gjennomføre møter/intervju med både barnehagen, grendalag, foreldre, beboere i nærområdet og kommunen sin barnerepresentant for å skaffe et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag for videre planarbeid. Det vil i planleggingsarbeidet også bli gjort en vurdering av framtidig bruk av området opp i mot de fremtidige behov som barn og unge måtte ha i området og i forhold til den planlagte utbyggingen. Det er i illustrasjon vist areal for ballspill/løkke på 20 x 40 meter og park/grøntområde som er del av lek/uteoppholdsareal i nærområdet. Bruk av «Huldalsmyren» til parkområde vil også bli vurdert og utredet i det videre planarbeidet.</p> <p>Folkehelse og friluftsliv, tilskudd: Dette vil bli tatt inn som et eget punkt i planomtalen under «Økonomiske / juridiske konsekvenser». Her vil Bergsøy I.L. undersøke opplysningene fra Fylkeskommunen i forhold til Kulturdepartementet og fylkeskultursjefen for å få ei avklaring på denne problemstillingen.</p> <p>Planfaglig: Vi har i planprogrammet tatt med et punkt vedrørende kilder og grunnlag for det videre planarbeidet. Viser til del II i planprogrammet. Her vises det til aktuelle databaser som en har tenkt å nytte i plansaken, samt dokument (offentlige veiledere, rundskriv), samt statlige og regionale føringer for utarbeiding av planforslaget.</p>
2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal 21.10.2013 (brev)	Har følgende merknader til planprogrammet: <ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at barn og unge sine arealbehov skal ivaretas i planen, og at innhenting av kunnskap om barn og unge sin bruk av arealet/bana er viktig. 	<p>Barn og unge sine arealbehov: Dette er sammenfallende med merknader fra Fylkeskommunen. Vi viser her til våre kommentarer over i forhold til det som gjelder barn og unge.</p>
3. Statens Vegvesen Region Midt 30.09.2013 (brev)	Har ingen merknad til varsel/planprogrammet.	Tatt til orientering.

4. NVE 26.09.2013 (brev)	Har følgende merknad: <ul style="list-style-type: none"> • Påpeker fjellskrent i øst med potensiell fare for skred. Om undersøkelser viser skredfare må dette innarbeides i plan med hensynsoner. 	Potensiell fare for skred. Innspillet fram NVE er tatt inn i planprogrammet del II under kapittel 5. Dette er utdypet til å omfatte også en generell vurdering. Den videre utredningen her vil avklare om det må/bør gjøre avbøtende tiltak som en del utbyggingen i området, samt event. om det er nødvendig å regulere hensynsoner til plankart. Det vil bli nyttet tilstrekkelig geofaglig kompetanse i ROS-vurderingen og vi vil avklare den potensielle faren for skred i det videre planarbeidet.
5. Landbrukskontoret 22.10.2013 (brev)	Har ingen merkand til varsel/planprogrammet.	Tatt til orientering.
6. Tussa Nett AS 30.09.2013 (mail)	Har følgende merknad: <ul style="list-style-type: none"> • Nødvendig med ny nettstasjon i området. Plassering må avklares med Tussa Nett AS. 	Ny nettstasjon i området: Konsulent vil gjennom dialog med Tussa avklare framtidig plassering og nødvendig areal til dette i det videre planarbeidet.
7. Herøy kommune Anlegg og drift 07.06.2013 (møte med anlegg og drift HK)	Har følgende merknad: <ul style="list-style-type: none"> • Påpeker problem med myr og vassnivå nord i planområdet. Underbygges av utlevert saksdokument fra formannskapet sak 2012/576 datert 4/10-2011 • Luktplager . Området er tidvis plager med • Plassering ny boligbebyggelse bør avgreses til område til grusbana, og uteopphold, tilkomstveier bør kunne vurderes lagt til myrområdet i nord. • Grunnundersøkelser i baneområdet. Fare for utglidning. Det er påvis vannansamling og delvis utvasking av tilgrensende hager. 	Problem med myr og vassnivå: Det vil i utarbeidet detaljregulering for området som stiller krav til grunnundersøkelser med rekkefølgekrav i føresegner til planen. På overordnet nivå er dette er tatt med som utredningspunkt i planprogrammet under del II kap. 5 – risiko og sårbarhet. Luktplager: Etter vårt syn vil grunnundersøker ovenfor måte finne løsning på dette. Plassering ny boligbebyggelse: Vi vil utrede alternativer der ny bebyggelse blir plassert i baneområdet Grunnundersøkelser i baneområdet: Det vil i utarbeidet detaljplan for området bli stilt krav til grunnundersøkelser med rekkefølgekrav i føresegn til detaljreguleringen. Disse tekniske undersøkelser vil gi avklaring av hvilke løsninger/utbedringer som løser problem blir knyttet til bebyggelsesområda, myra , drens, vannstand m.m.. Konsulent ser det som naturlig at dette må vere et krav i sammenheng med en konkret utbygging.
8. Huldal barnehage 19.09.2013 (mail)	Har følgende merknader: <ul style="list-style-type: none"> • Skisse alternativ 1 er ikkje aksapabel. 	Skisse alternativ 1: Konsulent vil ta dette til følge og arbeide videre med dette i forslag til detaljplan. Det vil bli gjort endringer på plassering lek og parkering ved barnehage i tråd med merknaden.

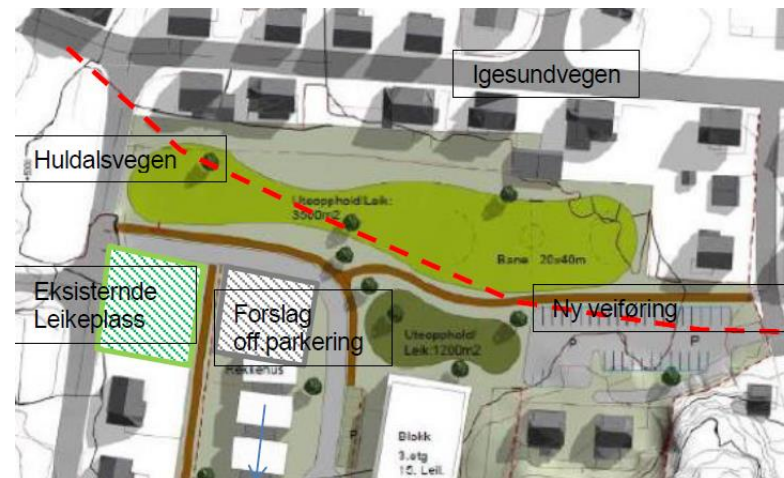
	<ul style="list-style-type: none"> • Møter og medvirkning. • Merknader etter 1. varsling. 	 <p>Møter og medvirkning. Plankonsulent vil gjennomføre egne dialogmøter med barnehagen i den videre prosessen og involvere barnehagen i forslag til løsninger i den kommende detaljplanen.</p> <p>Merknader etter 1. varsling. Konsulent vil ta med disse med i den videre planprosess og utarbeiding av detaljplanen. Kommentert nedenfor dette dokument.</p>
<p>9. Robert Kvalsvik 18.09.2013 (mail)</p>	<p>Har følgende merknader (som merknad ved 1. varsling):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behov for tilleggsareal fra gbnr. 34/1 for tilbygg på eget hus. 	<p>Behov for tilleggsareal: Kvalsvik sine interesser er registrert. Konsulent vil se nærmere på denne passasjen gjennom det kommende detaljplan. Her vil en se på dette ønsket opp mot det kartleggingsarbeidet som er gjort i forhold til «Barnetråkk 2012» og øvrig plangrep og sammenheng i planområdet.</p>
<p>10. Notat etter medvikn. møte 25.09.2013 (notat)</p>	<p>Har følgende merknader (viser til vedlagt notat):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forholdet til myra nord i planområdet: Sikkerhet - farlig for barn. 	<p>Myra nord i planområdet: Det vil i utarbeidet detaljregulering for dette området bli stilt krav til grunnundersøkelser med rekkefølgekrav i føresegn til detaljreguleringen. På overordnet nivå er dette er tatt med som utredningspunkt i planprogrammet under del II kap. 5 – risiko og sårbarhet.</p>

- **Trafikkøkning som følge av prosjektet:** Mye parkering langs Huldalsveien. Behov for parkeringsplass, tidligere planlagt fylkesvei og trafikkøkning som følge av prosjektet.




Trafikkøkning som følge av prosjektet

Virkning av trafikkøkning blir en del av utredning i planprosessen.



Eksisterende Leikeplass Nordøst i planen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende Leikeplass Nordøst i planen. Må opprettholdes. • Områder ved Huldal barnehage. Endring av skisse i nærområdet til barnehagen. • Ballbinge i planområdet Inkludere dette i planen. 	<p><i>Plankonsulent vil i lengst mulig grad planlegge for å beholde eksisterende og etabler leikeplass i området.</i></p> <p>Område ved barnehage. <i>Konsulent vil gjennomføre egne dialogmøter med barnehagen i den videre prosessen og involvere barnehagen i forslag til løsninger i den kommende detaljplanen.</i></p> <p>Ballbinge i planområdet. <i>Plankonsulent påpekte at dette er vist i illustrasjonsskisse. Dette vil bli vurdert i videre arbeidet med utarbeiding av detaljplan.</i></p>
<p>11. Fosnavågaren Velforening 04.09.2013 (mail)</p>	<p>Har følgende merknader: Er i hovedsak positive til utbygging av området.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Myra nord i planområdet: Sikkerhet og utbedring av området må komme i første rekke – området er i dag farlig for barn. • Parkområdet: Påpeker at dette kan bli et fint parkområde som erstatning for det området som fell bort etter at planlagt ny innfartsvei blir gjennomført. Opplyser at området er lunt og solrikt. Dette vil kunne være en viktig ressurs og avlaste Fosnavåg. • Infrastruktur: Vier til at plen vil medføre økt trafikk som forsterker problemet ved parkering lang Huldalvegen, problemer med brøting vinterstid m.m. Foreslå at det vurderes mer parkering og eventuell omlegging av lgesundveien. • Parkering ved eksisterende leikeplass: Behov for parkering i området ved leikeplassen for å hindre langsgående parkering i Huldalsveien. • Ballbinge: Anser dette som et alternativ til erstatning og bortfall av huldalbane, og at det blir opprettholdt et tilbud i nærområdet. 	<p>Myra nord i planområdet <i>Det vil i utarbeidet detaljregulering for området bli stilt krav til detaljerte grunnundersøkelser med rekkefølgekrav i føresegn. På overordna nivå er dette er tatt med som utredningspunkt(KU) i planprogrammet under del II kap. 5 – risiko og sårbarhet.</i></p> <p>Parkområde: <i>PK deler velforenings syn på dette, og vil legge dette som føringer for det videre planarbeidet. Dette er i tråd med intensjonene i planarbeidet.</i></p> <p>Infrastruktur: <i>Viser til kommentar vedr. parkering som vil bli vurdert inkludert i planen. Omlegging av lgesundveien er utenom denne planens mandat. Dette er vurdert til å være en overordnet kommunal sak, og vi har ikke fått signal som tilsier at dette er noe som skal innarbeides i planforslaget. En slik løsning vil redusere arealet for mulig park betraktelig.</i></p> <p>Parkering ved eksisterende leikeplass: <i>Viser til skisser og anmerkinger i notatet etter medviringsmøtet.</i></p> <p>Ballbinge: <i>Dette vil bli vurdert i videre planarbeid. Konsulent vil her påpeke at det i skisser er avsett tilstrekkelig areal for dette.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none">• Terrassehus: Påpeker at terreng, solforhold innbyr til dette og at det frigir mer plass vest av bygga	 <p>Terrassehus: <i>Dette vil bli vurdert i videre planarbeid. I skisser er det avsett tilstrekkelig areal for dette. Vår erfaring er at i de fleste tilfeller vil terrassehus valgt bort til med fordel for lavblokker grunnet høgre byggekostnader. Skisser viser lavblokker.</i></p>
--	--	---

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSTILLAR SINE VURDERINGAR AV INNSPEL TIL 1. VARSEL OM PLANPROGRAM DETALJREGULERING HULDAL AUST

Plannamn	DETALJREGULERING HULDAL AUST	Plankonsulent	Sporstøl Arkitekter AS, v/ Bjørnar Sporstøl
PlanID.	Ikkje fastsatt	Dato	15.11.2013
Prosjektnummer.	1538.01	Tal på innspel	7 stk. inkludert notat frå møte med barnehagen

Kunngjøring og varsling datert 21.12.2011 med frist til merkander/innspill 12. februar 2012.

Avsendar og dato	Hovudpunkt i innspel / merknad	Forslagstillars/plankonsulents vurdering
1. Møre og Romsdal fylkeskommune 10.02.2012 (brev)	<p>Har følgende merknader til planprogrammet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medvirkning: Åpent Infomøte bør avholdes. • Disposisjon planprogram: • Utredningsbehov: <ul style="list-style-type: none"> - Virkning etter endra bruk. - Virkning skolekapasitet og tjenestetilbud. - Virkning behov for teknisk infrastruktur. - Vurdering alternative lokalisering utbygging. - Virkning av ny utbygging. Visualisering. - Virkning risiko og sårbarhet - Virkning i forhold til trafikk - Krav til arkeologiske registrering. <ul style="list-style-type: none"> • Planfaglige råd: konfliktpotensiale ved bortfall av idrettsbana. Kartlegging av no situasjon med henvisning til RPR for born og unge. 	<p>Medvirkning: Planprogrammet ble omarbeidet etter 1. varsling og fikk dato 15.05.2013. Omarbeidet forslag ble lagt frem for formannskapet (sak 122/13) som i møte den 2/7-2013 godkjente at dette kunne bli lagt ut på ny 2. høring og kunngjort. Dokumenter ble også gjort tilgjengelige på kommunes og vår nettside. Åpent info.møte i varslingsperioden ble tatt inn i planprogrammet og er gjennomført.</p> <p>Disposisjons planprogram ble omarbeidet etter mal fra liknende planer med klarere inndeling. Strukturen i planprogrammet gitt slike føringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generelle opplysninger om prosessen og formålet med planleggingen. Del I. • Oversikt over eksisterende kunnskap som blir nyttet i planleggingen. Del I. • Oversikt over utgreiingsbehov og hvordan utredninger blir gjennomført. Disse ble også tidfestet. Del II. • Opplegg for medvirkning (grovt tidfesta) med gjennomføringsplan • O- alternativet samt planlagt utredning av 2 til 3 alternativer er skissert utredet i Del II. <p>Utredningsbehov: Utredninger på dette ble tatt inn i programmets del II.</p> <p>Planfaglige råd: Forholdet til barn og unge og kartlegging av bruksmønster ble innarbeidet i planprogrammet og vist skissemessig og illustrert i et alternativ 1. Utredninger på dette ble tatt inn i programmets del II og tidfestet under del I, avsnitt. 6 i planprogrammet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Automatisk freda kulturminne: Krav til arkeologiske registreringer jfr. §9 i kulturminnelova. • RPR for barn og unge: Varsler motsegn om ikke dette blir utredet. 	<p>Automatisk freda kulturminne: Dette ble tatt inn i programmets del II og tidfestet under del I, avsnitt. 6 i planprogrammet.</p> <p>RPR for barn og unge: Dette ble tatt inn i programmets del II og tidfestet under del I - avsnitt. 6 i planprogrammet. Barnetråkk 2012 legges til grunn i vider planarbeid.</p>
2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal 23.02.2012 (brev)	<p>Har følgende merknader til planprogrammet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må legges vekt på konsekvenser for barn og unge. Viser til RPR og påpeker at ved omdisponering vert krevet fullverdig erstatningsareal. • Gjennomføre barnetråkkregistreringer om ikke dette er gjennomført tidligere. • Gjennomføre Risiko og sårbarhetsanalyse jfr sjekklister på fylkesmannens hjemmeside. • Naturmangfoldlova: Planen må inneholde vurderinger/avklaringer om hvilke hensyn som må tas som følge av planlagt utbygging. • Støy må avklares. 	<p>Konsekvenser for barn og unge. Viser til kommentar ovenfor. Anser dette som kommentert i merknad fra fylkeskommunen.</p> <p>Barnetråkkregistreringer. Viser til kommentar ovenfor.</p> <p>Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS). Dette ble tatt inn som eget utredingsfelt i programmets del II og tidfestet under del I, avsnitt 6 i planprogrammet.</p> <p>Naturmangfoldlova. Viser del I, avsnitt 5.1 der dette er sjekket mot om Naturbase. Det er ikke gjort registreringer i planområdet. Dette vil bli likevel omtalt og vurdert i kommer plandokumenter.</p> <p>Støy. Dette ble tatt inn som eget utredingsfelt i programmets del II og tidfestet under del I, avsnitt. 6 i planprogrammet. Det er også omtalt i del I avsnitt 5.6 det det i området at er utført analyse.</p>
3. Statens Vegvesen Region Midt 03.02.2012 (brev)	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen merkand nå. 	<p>Tatt til orientering</p>
4. Fosnavågaren Velforening 29.03.2013 (mail)	<p>Har følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Påpeker viktigheten av å opprettholde eksisterende leikeplassen på gbnr. 34/297. • Erstatte bortfall av bana. Vert brukt til spontan leik og idrett. • Viktig for bokvaliteten å kunne ha tilgang til friområder. 	<p>Eksisterende leikeplassen: Denne vil bli søkt inkludert i fremtidig detaljplan for området og sett i en større sammenheng.</p> <p>Erstatte bortfall av bana: Viser til kommentar under merknad 1 og 2 ovenfor.</p> <p>Tilgang til friområder: Dette er lovfestet i dag og skal inngå i all planlegging og utbygging. Viser til kommentar under merknad 1 og 2 ovenfor.</p>
5. Huldalen Barnehage	<p>Har følgende merknader:</p>	

<p>07.02.2012 (Brev)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ser positivt på utbygging av av boliger i området. • Har ønske om mer klare avgrensing og sikring i forhold til omgivelsene. Har opsjon på å kjøpe del av dagens grusbane Arealbehov leik og opphold ute er ca. 2600 m2. Parkering og tilkomst: Må opprettholdes med kan tilknyttes ny veg i planområdet. Akebakke: nord av barnehagebygget. • Sikring av fjell: Fare for steinsprang. • Bruk av nærområde til turaktivitet: • Trafikkmønster, dagens bruk av bana: • Ansamling av vatn i sørenden av bana: 	<p>Avgrensing og sikring i forhold til omgivelsene: <i>PK vil gjennomføre egen planleggingsmøte med barnehagen i den videre planprosess og utarbeiding av detaljer i kommende detaljplan. Avgrensing vil bli gjort i lag med forslagstiller, PK og barnehagen. Området til barnehagen vil i detaljplan få eget formål med føresegner.</i> Sikring av fjell: <i>Er tatt med i programmet del II under kapittel 5. Dette er supplert med å omfatte også en generell vurdering i planområdet. Utredningen her vil avklare om det må/bør gjøre avbøtende tiltak, samt tilføre hensynsone til plankart.</i> Bruk av nærområde til turaktivitet: <i>PK vil ta med denne i den videre planprosess og utarbeiding av detaljplan og KU. Dette vil bli vurdert i en større sammenheng. Viser her til planprogrammet og videre undersøkelser Barnetråkk 2012 og planlagt intervju under på barn og unges bruk av området. Dette vil gi et bedre grunnlag for avklaring på dette spørsmålet.</i> Trafikkmønster, dagens bruk av bana: <i>Viser til punkt ovenfor, samt illustrasjoner alternativ 1 i planprogrammer som viser erstatningsarealer.</i> Ansamling av vatn: <i>PK anser dette som en del av tekniske detaljer som vil få sin løsning i teknikk VA- plan og gjennomføring av et kommende prosjekt.</i></p>
<p>6. Notat møte med Huldalen Barnehage 19.01.2012 (Mail)</p>	<p>Følgende ble notert sammenfallende med brev i merknad 5 ovenfor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avgrensing og sikring av område for barnehagens aktivitet. • Parkering. • Akebakke nord av barnehagen. • Sikring av fjellvegg i sør. • Barnehagens bruk av nærområdet. • Trafikkmønster for syklende og gående • Vannansamling på areal sør av • Event. infomøte 	<p><i>Viser til kommentarer til merknad 5 ovenfor. Dette er sammenfallende.</i></p>

7. Robert Kvalsvik Gbnr. 34/210 29.03.2012 (mail)	Har følgende merknader: <ul style="list-style-type: none">• Påpeker behov for tilleggsareal frå gbnr. 34/1 for tilbygg på eget hus. Opplyser at kommune går i mot dette grensejusteringen.	Behov for tilleggsareal: <i>PK vil ta med denne i den videre planprosess og utarbeiding av detaljer i planen. Dette vil bli vurdert i en større sammenheng. Viser her til planprogrammet og videre undersøkelser Barnetråkk 2012 og planlagt intervju under på barn og unges bruk av området. Dette vil gi et bedre grunnlag for avklaring på dette spørsmålet.</i>
--	---	---

Bjørnar Sporstøl - Ulsteinvik 25-11-2013.



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Sporstøl Arkitekter as
Pb 301
6067 ULSTEINVIK

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	21.12.2011	71060/2011/REGULERINGSPLAN	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	10.02.2012

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan - gbnr 34/165 m fl - Huldal Aust - Bergsøy IL - fråsegn til varsel om oppstart - offentlig ettersyn av planprogram

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

GENERELT

Innleiingsvis vil vi påpeike at oversendingsbrevet har manglar både innholdsmessig og utformingsmessig. Hovudpoenget med å varsle oppstart er å oppmode til aktiv medverknad i planprosessen. Ein reguleringsplan med krav om planprogram og konsekvensutgreiing er eit klart signal frå kommunen om at planen har eit visst konfliktpotensiale. Det vert difor viktig å kommunisere tydeleg kva idé som er tenkt realisert, og korleis prosessen vidare er tenkt gjennomført. Det er òg viktig å formidle om det er kommunen sjølve som er regulant, eller om det er ein privat oppdragsgjevar. Oppstartsvarselet skal vere enkelt oppsett, og språk og struktur slik at meinigmann kan forstå det.

Når det vert opplyst om at det skal haldast folkemøte, bør det første møtet tid- og stadfestast. Det er også viktig at ein gjer greie for kva vurdering og lovheimel som ligg til grunn for kravet om planprogram og konsekvensutgreiing.

Slik brevet er utforma, er det uryddig og uklart kva som er sett i gong og kva som skal utgreiast. Slik sett vil vi nok tilrå omarbeiding av planprogrammet med sikte på nytt ettersyn.

MERKNADER TIL PLANPROGRAMMET

Disposisjon

Av oversendinga kjem frå at det ligg føre nokre mistydingar. I forslaget til planprogram som no er utlagd til høyring, ber regulanten kommunen om å ta stilling til spørsmålet om konsekvensutgreiing. Vi gjer merksam på at spørsmålet om konsekvensutgreiing skal vere avklart av kommunen før oppstart varslast. Det skal opplysast om lovheimel og kva vurdering som ligg til grunn for avgjerda. Særleg viktig er det å gjere greie for oppfangingskriteria etter forskrift om konsekvensutgreiing (§§ 3 og 4), då desse også er førande for utgreiingsbehovet. Det vesentlege med planprogrammet er nettopp å klargjere kva kunnskap som er nødvendig for å avdekke planen sine konsekvensar for miljø og samfunn, og dermed gjere avgjerdsgrunnlaget best mogleg. Planprogrammet må

derfor slikje klart mellom nosituasjon, og situasjonen som blir følgje av at planen vert realisert.

Utgreiingsbehovet skal liste opp alle tilhøve der det i dag ikkje er klarlagt tilstrekkeleg kva verknad planen vil ha for miljø og samfunn. I tillegg til å gjere greie for kva tema som skal utgreiast, bør det også gjerast greie for korleis og kven som skal gjere dette. Dette har også kommunen teke stilling til i sakspapira, men det er ikkje følgt opp i planprogrammet.

Planprogrammet skal i utgangspunktet fungere som "tinging" av utgreiingar, og som sjekklister etter kvart som utgreiingane er gjennomførde. Lovkommentaren til Plan- og bygningslova gjev fyldigare omtale.

Når det gjeld konkrete tema som må utgreiast, vil vi foreslå mellom anna følgjande:

- Verknadane av endra bruk av areala, med særleg omsyn for barn og unge. Vi viser her til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, og rettleiar T2/08 til desse. Legg særleg merke til det som vert skriva kring krav om fullverdig erstatningsareal. Som registreringsmetode kan vi nemne "Barnetråkk" som aktuell. Sjå rettleiar om dette på Miljøverndepartementet sine nettsider. Behovet for leikeareal i området må dokumenterast.
- Verknaden plana får for skulekapasitet og tenestetilbod i området.
- Vurdering av eksisterande og behov for teknisk infrastruktur som følgje av utbygginga.
- Verknadane av at idrettsbana forsvinn, bør vurderast i eit folkehelseperspektiv. Vi viser mellom anna til den nye Folkehelselova som vart iverksett i år. Idrettsbaner krev for øvrig store areal, og det er ikkje lett å etablere slike inne i bustadområde. Av flyfoto ser vi at det er langt til næraste idrettsbane.
- Alternative lokaliseringar av utbygginga må vurderast. Alternativsvurderinga er eit sentralt element av ei konsekvensutgreiing. Sjå lovkommentaren til Plan- og bygningslova § 4-1 om planprogram og konsekvensutgreiing.
- Verknaden av nye bygningar, behovet for illustrasjonar og krav til desse. Kva førehald vert viktige å belyse? Korleis påverkar utbygginga bygningsmiljøet i området?
- Verknader av plana i høve til risiko og sårbarheit.
- Verknadene plana får i høve til auka trafikk, støy og liknande må vurderast.
- Det er krav om arkeologisk registrering for ein del av området.

Vi vil i tillegg peike på at forslaget framsett udokumenterte påstandar mellom anna om behovet for arkeologiske utgreiingar og om konsekvensar av plana i høve til forureining.

Som rammer for planlegginga må ein også nemne Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge og rettleiaren til desse, jamfør nedanfor. I tillegg bør avviket frå kommuneplanen omtalast og korleis dei planane påverkar kvarandre.

Planprogrammet skal gjere godt greie for den vidare prosessen, med opplegg for medverknad. Denne delen må vere utfyllande i høve til den politiske og framdriftsmessige prosessen, og det må kome fram korleis folkemøta skal varslast.

Når det gjeld oppbygging av planprogrammet kan vi bidra med vidare rettleiing.

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Planfaglege råd

I det vidare arbeidet med plana vil vi oppmode om at Miljøverndepartementet sin rettleiar for reguleringsplanlegging vert nytta. Konekvensutgreiinga vil i praksis vere kapittelet "verknader av plana" i planomtalen, jamfør pbl § 4-2. Planprogrammet er tinginga og konsekvensutgreiinga er svaret. Struktura på desse dokumenta må difor vere slik at dei let seg samanlikne, og innhaldet slik at det gjev reelt grunnlag for å konkludere.

Det er opplagt at plana har eit konfliktpotensiale i og med bortfallet av ei idrettsbane som ligg tett opp i etablert bustadområde og som venteleg er i bruk. Som utgangspunkt vil ein måtte rekne med at ein her utfordrar Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, som Fylkeskommunen er sett til å forvalte. Det vert difor viktig å gjere greie for den faktiske bruken av bana, herunder kva rolle ho spelar som leikeområde for borna og for organisert idrett i nabolaget. *Vi vil allereie no varsle at vi kan ha motsegn mot plana med utgangspunkt i interessane til barn og unge dersom desse ikkje er ivaretekne eller utgreidd tilstrekkeleg.*

Automatisk freda kulturminne

Arkeolog frå kulturavdelinga har vore på synfaring i området. Mesteparten av arealet er nedbygd og har følgjeleg heller lågt potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Det er likevel eit myrområde nord i området som må avklarast og vi vil difor melde krav om arkeologisk registrering, jf. lov om kulturminne § 9. Ut frå vår kjennskap til automatisk freda kulturminne i nærområdet er det først og fremst buplassar frå steinbrukande tid det er potensiale for her.

I følgje § 10 i lov om kulturminne er det tiltakshavar som må dekke utgiftene til registreringa. Arbeidet er rekna til å la seg gjennomføre innanfor rammene av eit vekeverk i felt, noko som gjev følgjande kostnadsoverslag:

1 veke feltarbeid à 30.000,-	30.000,-
3 dagsverk etterarbeid à 3.000,-	9.000,-
2 14C-prøver à 4.000,-	8.000,-
Sum	47.000,-

Det er naudsynt å bruke gravemaskin for å fjerne torvlaget i området, og vi gjer merksam på at utgifter til maskin ikkje er med i kostnadsoverslaget.

Vi gjer også merksam på at tinging av arkeologisk feltarbeid må vere skriftleg, og det må gå klart fram kven utgiftene skal fakturerast til.

KONKLUSJON

Planprogrammet som er lagt fram stettar berre delvis krava til eit planprogram, og er uklart i høve til både rammer for utbygging, prosess og konfliktpotensiale. Planprogrammet må difor omarbeidast vesentlig slik at det er i samsvar med dei krav lova sett til innhald og utforming. Det dokumentet som er sendt ut er etter vår vurdering ikkje eigna som høyringsdokument. Vi vil tilrå ny varslig med ei utforming slik at ein oppmodar til aktiv medverknad, og slik at folk kan forstå kva ide som er tenkt realisert.

Vi vil allereie no varsle at vi kan finne det aktuelt å fremje motsegn mot planane, dersom barn og unge sine interessar ikkje er tilstrekkeleg utgreidd eller ivaretekne. Saka har også

eit folkehelseperspektiv som må drøftast inngåande. Arkeologisk registrering for ein del av området må òg vere gjennomført før ein plan kan godkjennast.

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

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Kristian Hole Fløtre
rådgiver

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Trond Eilev Linge, tlf 71 25 88 40

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



Sporstøl Arkitekter AS
Boks 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 28 FEB 2012
Sporstøl

Herøy kommune Detaljregulering - reguleringsplan Huldal Aust gnr34 bnr165 m.fl Fråsegn til oppstart av planarbeid og med forslag til planprogram

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Herøy kommune ved formannskapet har godkjent planprogrammet i møte av 07.09.2011. Når det gjeld avklaring i høve til om reguleringsplanen utløyser krav til konsekvensutgreiing, oppfatar vi det slik at Herøy kommune har lagt til grunn § 3 d i Forskrift om konsekvensutgreiingar, men at i høve til § 4 er det ikkje vist til konkret kriterie. Vi meiner både § 4 c og d vil utløse krav til konsekvensutgreiing i denne saka.

MERKNADER TIL PLANPROGRAMMET

Barn og unge

Vi meiner det største konfliktpotensialet er knytt til eventuell endring av friområde til andre føremål, som utbyggingsføremål for bustadar. Dette er direkte i strid med kommuneplanen. Konsekvensane for barn- og unge må det difor leggest stor vekt på. Vi vil vise RPR for barn- og unge pkt 4 og 5. I punkt 5 d er det set krav om fullverdig erstatning ved omdisponering av areal som m.a er avsett til friområde. Det er særleg viktig å få tak i relevant informasjon om kva bruk arealet har hatt og har i dag ved å intervju barn- og unge. Gjennomføre barnetråkkregistrering kan vere viktig dersom dette ikkje er gjort tidlegare. Dette er også nyttig i høve til trafikktryggleiksvurderingane.

Vi finn at planprogrammet har med dei tema som er relevant for denne saka.

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

sårbarhetsforhold 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.

Naturmangfaldlova

Vi vil viser til naturmangfaldlova, der ein etter § 7 skal legge prinsippa i §§ 8-12 til grunn som retningslinjær ved utøving av offentleg mynde. Det må difor gå klart fram av planomtale og saksutgreiing korleis desse prinsippa er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av saka. Manglande vurderingar etter naturmangfaldlova vil vere ein saksbehandlingsfeil.

Barn og unge

Fylkesmannen føreset at barn og unge sine interesser blir tatt vare på, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova. Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging frå Miljøverndepartementet gir rammer for planarbeidet på dette området.

Støy

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

Med helsing



Jon Ivar Eikeland (e.f)
Fung. samordnar

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



Statens vegvesen

Sportstøl Arkitekter AS
Boks 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 8 FEB 2012
[Signature]

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:
Hallvard Sæverud - <tomt>

Vår referanse:
2011/190357-002

Dykkar referanse:

Vår dato:
03.02.2012

Varsel om oppstart av planarbeid Huldal aust i Herøy kommune. Uttale.

Viser til varsel i e-post av 21.12.2011 frå Sportstøl Arkitekter AS om oppstart av planarbeid for Huldal aust i Herøy kommune.

Frå Statens vegvesen si side har vi i denne omgang ingen merknad/innspel til varsla planarbeid.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

[Signature]
Ole Jan Tønnesen
seksjonsleiar

[Signature]
Hallvard Sæverud

Kopi: Herøy kommune
Fylkeskommunen
Fylkesmannen

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6022 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Bjørnar Sporstøl

Fra: Robert <robert.kvalsvik@mimer.no>
Sendt: 29. mars 2012 14:31
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: Huldal Aust

Hei Bjørnar

Det ble i si tid tildelt gnr 34, bnr 297 i Huldal av Herøy Kommune til lekeområde (ca 500m²), dette var i slutten av 70-talet. Det er mange i Fosnavåg og omegn som har gode relasjoner til denne plassen. For 2 år siden ble alle lekeapparat fjernet pga at de ikke tilfredstilte de krav som er satte for offentlige lekeområder. Det ble da oppstartet en omfattende oppgradering av lekeområdet der alt de gamle apperaterne ble fjernet og grunnarbeidet ble tatt fra grunnen av. Lekeplassen blir en toppmoderne lekeplass som tilfredstiller EU-standeren EN 1176 og alle apperater som blir montert opp vil vere TUV sertifiserte.

Det ser absolutt ut til at vi har lyktes så langt, for både barn og de voksne har satt stor pris på oppgraderingen. Vi har fått gjenopprettet et samlingspunkt, også for barn og voksne ifra andre områder.

Det hadde kanskje vert naturlig at en nå setter av område til spontanidrett tilstøtende til lekeplassen for å få samle dette til et åpent rom for fri lek og lage til som en naturlig lekepark i Fosnavåg omegn. Siden Fosnavåg no mister "Huldalsbana" som har vert et området der bebuerene og "gjester" i nær område har brukt plassen til fri lek og organisert idrett må dette erstattes nå når dette blir omregulert.

At slike områder kan og blir ofte undervurderte men er et slikt viktig frirom både for de fastbuende og de besøkende i Fosnavåg. Slike frirom øker bo kvaliteten og styrker også fellesskapet i området.

Dette er skrevet på vegne av Fosnavågeren

Mvh
Robert Kvalsvik
Huldalsvegen 7
6090 Fosnavaag
Norway
Mobile: +47 91 30 91 84
Phone: +47 70 08 32 30
E-mail: robert.kvalsvik@mimer.no

Sporstøl Arkitekter AS
Boks 301
6067 Ulsteinvik



**HULDAL
FORELDREEIDE
BARNEHAGE**

Huldal
6090 FOSNAVÅG

Telefon: +47 70 08 96 09
E-post: post@huldal-barnehage.no

Bankkonto: 3910 37 25600
Foretaksnr.: 983 616 739

Dykkar referanse:
Renate S Paulsen

Skrevet av:
Renate Paulsen

Dokument navn:
Merknader til varsel om oppstart
av planarbeid for Huldal aust.

Dato:
07.02.12

Side 1 av 3

Merknader til planarbeid og planprogram for Huldal aust

Styrar i Huldal foreldreeigde barnehage og prosjektleiar Bjørnar Sporstøl møttest til eit møte og befaring i Huldal barnehage og området ikring den 19.01.12. Prosjektleiar informerte om varslingsdokumenta.

Styrer ved barnehagen informerte generelt om barnehagen med hensyn til antall barn, ansatte, trafikkforhold, bevegelses- og bruksmønster, arealbehov, fysiske omgivelser m.m. .

Dette møtet gav oss von om at barnehagen sine interesser skal verte godt ivaretekne i denne prosessen med ei framtidig omregulering til bustader på fotballbana og ikring liggande areal.

Huldal foreldreeigde barnehage har i styremøte 03.02.12 orientert seg i høve det utsendte varselet om oppstart av planarbeid på planprogram for Huldal aust.

Barnehagen ser positivt på ei utbygging av bustader i vårt nærrområde. Vi ser at det kan medføre ei rekrutering av potensielle brukarar av barnehagen i framtida.

Vi er sjølvsgt opptekne av å sikre oss nok areal til uteleik og tilgang til friområde i nærleiken av barnehagen.

Sidan oppstart av barnehagen for 20 år sidan har vi boltra oss i areal på bana. Slik sett er vi godt vande. Samtundes har vi sakna ei fast innegjerding av barnehagen sitt uteområde i front av bygget/på bana. Det har ikkje lete seg gjere å endre på dette så lenge bana har vore nytta til fotball. Sikkerheit og tryggleik står i høgsetet i vår barnehageverden. Eit fullstendig innegjerda uteleikeområde har stått på vår ønskeliste lenge. No håper vi å kunne få på plass dette, ved å nytte oss av opsjonen på kjøp av areal i front av tribuna, som vi har avtalt med fotballgruppa når vi kjøpte huset og det resterande arealet vi har hand om i dag.

Vidare følgjer merknader vi finn viktige i denne prosessen:

- **Avgrensning og sikring av området for barnehagens aktivitet:** Vi finn det sær viktig å presisere at barnehagen ynskjer ei raskast mogleg avklarung av opsjonsområdet. Det må i ei tidlig fase avklarast kva som vert barnehagens framtidige leikeområde på bana, slik at dette kan utbyggast, sikrast og inngjerdast.

Det er særskilt viktig at dette er gjort før den planlagte utbygging av området vert sett i gang. Med ei så pass stor utbygging av eit område vil vi i lang tid vere nabo med eit anleggsområde. Derfor ser vi det som ei føresetnad for sikkerheita for dei små, at vi kan vere ferdig med ny innegjerda leikeplass den dagen tunge maskiner og anleggstrafikk kjem i gang rundt oss. Å legge til rette for nye leikeuteoppholdsareal som buffer mellom barnehage og ny bebyggelse er ønskelig. Vi ser med spenning fram mot ei ny skisse over området slik det eventuelt kan verte.

- **Arealbehov:leike og oppholdsarealparkering/totalt tomtebehov:** Barnehagen har i dag godkjenning på 1763 m2 leikeareal ute. Inne er leike og oppholdsarealet 242,5 m2. Parkering på ca 1000 m2. Det totale arealbehovet / kravet for ein barnehage etter vår størrelse er eit samla totalareal på 2600 m2. I og med at Huldal foreldreeigde barnehage berre eig halva av den eksisterande opparbeidde leikeplassen i enden av bana, ser vi føre oss å opparbeide ny leikeplass i front av tribuna. Slik vil vi samle aktiviteten vår betre. Vi viser til opsjonsavtalen om kjøp av tilleggsareal fra Bergsøy IL for å kunne stette dette. Barnehagen ynskjer her ei antydning på kvadratmeterpris fra Bergsøy IL. Om utbyggjar vil kunne nytte seg av det arealet som i dag ligg som leikeplass kan vi einast om dette via sal av areal/eventuelt bytte.
- **Parkering:** Dagens plassering av parkeringsplass vil vi skal oppretthaldast, men adkomst kan med fordel tilknyttas ny veg i planområdet. Dette grunnet noko bratt adkomst mellom dagens parkering og kommunevegen.
- **Akebakke:** Det er ønske om å kunne anlegge akebakke nord av barnehagebygget. Pr.d.d vert det aka i hellinga parallellt med dagens leikeplass. Vi ser at den nok vil verte bebygd.
- **Sikring av fjellvegg i sør:** I samband med planarbeidet og gjennomføring /sprengning for tunnel/anlegg med ny innfartsveg har barnehager påpekt faren for stein kan løsne fra fjellveggen. Bhg påpeiker og etterlyser geologiske undersøkingear og sikringstiltak i samband med dette. Fylkesgeologen har vore kontakta i denne saka.
- **Barnehagen sin bruk av nærområdet for turer m.v.:** Vi er opptekne av å ha fri tilgang til turområder i nærmiljøet. Sikker veg med fortau når vi kjem ut om gjerdet er ei forutsetning for tryggleik for både små og store.
- **Generell bruk av grusbana og dagens trafikkmønster for gående og syklende:** Stiforbindelser mellom Huldalsveien, grusbana og vidare mot Fosnavåg sentrum vert påpeika. Mange gåande trafikkerer over bana i det daglige. Vi anser det som viktig at det fortsatt vert høve til dette.
- **Anna:** Det påpeikast at det er problem med vannansamling i sørenden av bana ved barnehagen, samt i skråninga ved grillplassen sør om barnehagebygget.

Vi håper at dette vil betre seg når nye veger med avløp, dreneringsanlegg i området vert etablert.

Vi vil vere tett med i den vidare prosessen og ser lyst på framtida her i Huldalen !

Renate Sævik Paulsen

Styrar



Stian Elveseter

Styreleiar



Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 24. januar 2012 10:08
Til: 'post@huldal-barnehage.no'
Kopi: Hallvar Ulfstein (hallvar.ulfstein@havila.no)
Emne: Møte og befaring 19-1-2012 - Møtenotat - VARSEL OPPSTART
PLANARBEID OG INNHENTING AV HØRINGSUTALER PÅ PLANPROGRAM
HULDAL AUST- HERØY KOMMUNE

Til:
Huldal Foreldreigd Barnehage BA
V/Styrer Renate Sævik Paulsen
Huldal
6090 Fosnavåg

Møte og befaring 19-1-2012 – Møtenotat:

VARSEL OPPSTART PLANARBEID OG INNHENTING AV HØRINGSUTALER PÅ PLANPROGRAM HULDAL AUST- HERØY
KOMMUNE

I samband med varsel om planstart og innhenting av høringsuttaler på planprogram hadde vi ett møte med befaring den 19.1-2012 kl. 1000 -1130.

Møtet var ett første møte mellom styrer for barnehagen og undertegne.

Undertegnede informerte om varslingsdokumentene.

Styrer ved barnehagen informerte generelt om barnehagen med hensyn til antall barn, ansatte , trafikkforhold, bevegelses- og bruksmønster, arealbehov, fysiske omgivelser m.m. .

Videre ble det drøfte mulighet for å avholde informasjonsmøte for grunneiere, naboer og andre i samband med planarbeidet/planprogrammet .

Jeg har merket meg følgende med hensyn til det barnehagen anser som viktig for det videre planarbeidet:

- **Barnehager har som mål:** Er å fortsatt ha drift som dagens omfang på antall barn og ansatte. Det opplyses at det er 2 avdelinger: 1 stk. avd. 1-3 år med 12 plasser, 1 stk. avd. 3-6 med 24 plasser . I tillegg er det ca. 10 tilsette.
- **Avgrensning og sikring av området for barnehagens aktivitet:** Dette må i en tidlig fase avklares hva som blir barnehagens område slik at dette kan sikres og inngjerdes. Dette er og spesielt viktig i samband med den planlagte utbygging av området. Å legge nye leike- uteoppholdsareal som buffer mellom barnehage og ny bebyggelse er ønskelig.
- **Arealbehov:** Barnehagen har i dag godkjenning på 1800 m2. Behovet etter krav/regelen er på 2600 m2. Det vises til opsjonsavtale om kjøp av tilleggsareal fra Bergsøy IL for å kunne stette dette. Barnehagen ønsker her en antydning på kvadratmeterpris fra Bergsøy IL.
- **Parkering:** Dagens plassering av parkeringsplass opprettholdes, men adkomst kan med fordel tilknyttes ny veg i planområdet. Dette grunnet noe bratt adkomst mellom dagens parkering og kommunevegen.
- **Akebakke:** Det er ønske om å kunne anlegge akebakke nord av barnehagebygget.
- **Sikring av fjellvegg i sør:** I samband med planarbeidet og gjennomføring /sprengning for tunnel/anlegg med ny innfartsveg har barnehager påpekt faren for stein kan løsne fra fjellveggen. Påpeker og etterlyser geologiske undersøkinger og sikringstiltak i samband med dette. Dette bør rette mot kommunen og plane det gjeld.
- **Barnehagens bruk av nærområdet for turer m.v.:** Turområder/-mål er Blåbærhammaren, Kleivaryggen, Heid m.m..
- **Generell bruk av grusbanen og dagens trafikkmonster for gående og syklende:** Stiforbindelser mellom Huldalsveien, grusbanen og videre mot Fosnavågsentrum påpekes. Dette vil bli gjenstand for vurderinger i det videre planarbeidet.

- **Annet:** Det påpekes at det er problemer med vannansamling sørenden av banen ved hanhagen, samt i skråningen ved grillplassen sør om barnehagebygget. Dette vil bedre seg når nye veger med avløp, dreneringsanlegg i området vert etablert.

Infomøte:

- Vi vil i lag med kommunen vurdere omfang og plassering. Bekrefter at Dere kan stille rom i barnehagebygg til dip. På kveldstid. Antydnet tidspkt. 1800-1930... Kapasitet er ca 25 personer. Vi vil komme tilbake med mer konkret opplegg om bruk av barnhagen skulle bli aktuelt.

Om det har tilføyelser til dette så er det bare å ta kontakt.

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@sporstol.no
web www.sporstol.no

Bjørnar Sporstøl

Fra: Robert <robert.kvalsvik@mimer.no>
Sendt: 29. mars 2012 13:45
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: Huldal Aust

Hei Bjørnar og takker for en hyggelig telefonsamtale.

Huldal Øst

Jeg Robert Kvalsvik bur i Fosnavåg på gnr 34, bnr 210 som er grenser til en parsell som ligger på gnr 34, bnr 1 som er privat eigendom.

Det er ønskelig å gjøre en grense justering av gnr 34, brn 210 der gnr 34, bnr 1 blir innlemmet i 34/210

Jeg jobber med utviding av bo arealet (tilbygg) som jeg er avhenging av skal jeg fortsette å bo på 34/210 og denne grensejusteringen er en del av plan arbeidet for at jeg skulle gjennomføre tilbygging av bo areal. Siden jeg nå har jobbet med dette projektet en stund trudde ikke jeg det var denne innlemmingen av parsellen som skulle sette en brems for projektet. Jeg håper at jeg kan få et snarlig svar på mine ønsker slik jeg kan ta de beslutninger jeg må utfra hvor jeg skal bo.

Svar fra Jarl Martin Møller:

Omsøkt areal er under regulering og før arealbruken er endeleg fastsatt kan eg ikkje tilrå ei grensejustering slik du søker om. Eg signaliserer såleis at eg vil gå imot ein søknad om grensejustering her.

Mvh
Robert Kvalsvik
Huldalsvegen 7
6090 Fosnavaag
Norway
Mobile: +47 91 30 91 84
Phone: +47 70 08 32 30
E-mail: robert.kvalsvik@mimer.no

Møre og Romsdal
fylkeskommuneSporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	20.09.2013	56835/2013/REGULERINGSPLAN/1515	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	04.11.2013

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan - gbnr 34/165 m fl - Huldal Aust - Bergsøy IL - revidert varsel om oppstart og høyring av planprogram

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

Generelt

Ved første gongs varsel om oppstart hadde vi ein del merknader til planprogrammet. I vår høyringsfråsegn av 21.11.2011 peika vi mellom anna på at det var uklart kva som skulle utgreiast, korleis opplegg for medverknad var tenkt og vi sakna ei meir overordna vurdering knytt til folkehelse. Vi signaliserte også mogleg motsegn til planframlegg, dersom planframlegg ved offentleg ettersyn ikkje stettar krava i rikspolitiske retningslinjer.

Vi er i utgangspunktet kritiske til at kommunen legg til rette for detaljregulering av tiltak i strid med gjeldande kommuneplan, samstundes som ein er i sluttfasen av arbeidet med revidering av kommuneplanen. Det er gjennom revideringa av kommuneplanen ein skal fastsette dei overordna strukturane i arealbruken for dei neste 10-20 åra. I planprosessen er det lagt opp til ei sterk utviding av Fosnavåg, og det er difor særskilt viktig å sikre ei heilskapleg utvikling i dette området. Ein parallell planprosess som den varsla detaljreguleringa vil kunne legge svært uheldige føringar for det vidare arbeidet med kommuneplana. Det er ikkje vist til mangel på bustader i kommunen som grunnlag for regulering av bustader her. Vi legg difor til grunn at ei utsetting av dette prosjektet til framlegg til ny kommuneplan har vore til høyring, ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kommunen.

Det er avgjerande viktig at arbeidet med kommuneplanen blir prioritert, og at kommunen sikrar at dei overordna rammene og føringane for arealbruken blir handtert i denne prosessen. Vi rår sterkt i frå at ein går vidare med denne detaljreguleringa før framlegg til ny kommuneplan har vore gjennom ei første offentleg høyring. Vi registrerer at vi no, ved utløp av høyringsfristen for dette planarbeidet, har fått planframlegg til kommuneplana til offentleg ettersyn.

MERKNADER TIL PLANPROGRAMMET

Disposisjon

Planprogrammet er framleis uryddig organisert, og har eit svakt skille mellom kva som er eksisterande kunnskap som skal leggest til grunn for planarbeidet, og kva utgreiingar ein har behov for å gjere. For nye utgreiingar må også metodikk grovt skisserast. Programmet er teksttungt og blandar i alt for stor grad informasjon om tenkt planframlegg, prosess og ulike utgreiingar. Formuleringane av utgreiingsbehovet er vage og gjer det vanskeleg for sektormynde å ta stilling til om utgreiingane vil vere tilstrekkelege. Formuleringane må strammast inn, og vi vil sterkt tilrå at teksten i dokumentet vert korta ned og meir spissa i forhold til formålet med eit planprogram. Vi legg stor vekt på kommunen si rolle som planmyndigheit, og legg til grunn at planprogram ved vedtak vil vere i tråd med forskriftskrava til planprogram.

Strukturen i planprogrammet skal vere:

1. Generelle opplysningar om prosessen og formålet med planlegginga
2. Oversikt over eksisterande kunnskap som blir nytta i planlegginga
3. Oversikt over utgreiingsbehov og korleis utgreiingane blir gjennomført
4. Opplegg for medverknad (grovt tidfesta) med gjennomføringsplan

Ver særleg merksam på kravet om vurdering av alternativt areal (evt. 0-alternativ). Det fins mykje potensielt byggeareal i kommunen, og framlegget til ny arealdel vil bli sentralt i vidare arbeid.

Automatisk freda kulturminne

Vi viser til vår fråsegn datert 10.02.2012, der vi stilte krav om registrering i eit myrområde nord i området, jf. lov om kulturminne § 9. Ut frå vår kjennskap til automatisk freda kulturminne i nærområdet er det først og fremst buplassar frå steinbrukande tid det er potensiale for her.

I følgje § 10 i lov om kulturminne er det tiltakshavar som må dekke utgiftene til registreringa. Arbeidet er rekna til å la seg gjennomføre innanfor rammene av eit vekeverk i felt, noko som gjev følgjande kostnadsoverslag:

1 veke feltarbeid à 30.000,-	30.000,-
3 dagsverk etterarbeid à 3.000,-	9.000,-
2 14C-prøver à 4.000,-	8.000,-
Sum	47.000,-

Det er naudsynt å bruke gravemaskin for å fjerne torvlaget i området, og vi gjer merksam på at utgifter til maskin ikkje er med i kostnadsoverslaget. Vi ber også kommunen avklare forholdet til grunneigarar og eventuelle kablar i området. Tinging av arkeologisk feltarbeid må vere skriftleg, og det må gå klart fram kven utgiftene skal fakturerast til.

Samferdsel

Ei større utbygging av bustadar o.l. bør byggje oppunder eksisterande kollektivtilbod, planområdet ligg innafor ein avstand på 600 meter frå kollektivterminalen i Fosnavåg og er slik *innanfor* det ein kan sjå på som maksimalt akseptabel gåavstand i tettbygd strøk. Med tanke på skuleskyss og moglegeheita for i framtida å få eit betre kollektivtilbod bør det vurderast å etablere kantstopp eller annan type haldeplass langs FV20 vest i planområdet. Trygg skuleveg, og elles gode tilhøve for mjuke trafikantar ned mot sentrum og eventuelt andre viktige lokale målpunkt må bli ivaretatt i planarbeidet. Ein lyt vurdere å utvide planområdet eller avvente ei meir heilskapleg tilnærming gjennom

kommuneplanen, om ikkje desse omsyna kan takast i vare med noverande planavgrensing.

Barn og unge

Vi kan ikkje sjå at barn og unge er via tilstrekkeleg merksemd i planprogrammet, til tross for at utvida (og reell) medverknad er eit heilt sentralt poeng med konsekvensutgreiingsprosessen. Utgreiinga må avdekke dagens bruk av området, slik at ein gjennom planarbeidet kan legge til rette for *fullverdig erstatningsareal*, jf. forskrift om rikspolitiske retningslinjer for planlegging for barn og unge. Dette er eit absolutt krav, og vi vil fremje motsegn til planframlegg som ikkje har tilstrekkeleg dokumentasjon av dagens bruk av området. Kvaliteten på/ resultatet frå kommunen si barnetrakkregistrering må omtalast i planprogrammet, slik at ein kan ta stilling til eventuelt supplerande registreringsbehov. Vidare må ein vurdere *potensialet for framtidig bruk* opp mot forventta framtidig behov (for området som heilskap). Dette er ei oppgåve som berre kommunen etter vårt syn kan gjere på ein heilskapleg måte, og ein må nødvendigvis avvente framlegget til ny kommuneplan. Det er også planar om utviding av Fosnavåg sentrum, med hovudfokus på å legge til rette for fleire bustader i Fosnavåg. Dette vil kunne auke delen barn og unge i området vesentleg i forhold til dagens situasjon.

Folkehelse/friluftsliv

Delar av området som er foreslått omregulert er i dag ei grusbane som har motteke spelemidlar (Huldal grus, anleggsnr 1515000101), totalt kr 380 000 i løpet 1984/85 og 1991. Ved at anlegget har motteke spelemidlar er det og underlagt bestemmelsar om spelemidlar, mellom anna ligg det krav til drift av anlegget. Punkt 2.3.1 og 2.3.3 i Føresegner om tilskot til anlegg for idrett og fysisk aktivitet seier: Anleggseigar pliktar å halde anlegget ope for allmenn idrettsleg aktivitet 40 år frå ferdigstilling av anlegget. Anleggseigar vert oppfordra til å tilretteleggje særleg for born og ungdom sin bruk av anlegget. Dersom den framtidige drifta av anlegget er truga, skal anleggeigar uten grunnlaust opphald orientere departementet om dette. Denne plikta kviler på kommunen og. Overføring, sal, deling, flytting, nedlegging eller bruksendring av anlegget skal ikkje gjerast uten skriftleg førehandssamtykke frå departementet. Dette gjeld uavhengig av om overføringa vert gjort mot vederlag eller ikkje. Misleghald av punkta under 2.3, Krav til drift, kan føre til at departementet krev tildlegare utbetalt tilskot tilbakebetalt med tillegg av 5 % rente i inntil to år.

Som del av utgreiingsarbeidet må denne situasjonen avklarast, og nødvendig kontakt med departementet må inngå som del av planarbeidet.

INNSPEL TIL PLANARBEIDET

Planfaglege råd

Vi rår framleis sterkt til at planarbeidet avventar til framlegg til kommuneplanens arealdel har vore til høyring. Først då har ein eit heilskapleg perspektiv på framtidig arealbruk i området, og kan ta stilling til kva forventta behov for areal til leik, idrett og grøntstruktur vil vere. I og med framlegg til ny arealdel no er utlagt til offentleg ettersyn, vil vi kome med innspel her. Vi føreset at arealdelen vert det førande dokumentet i saka vidare.

Planframlegg må ivareta både behov for areal til leik for området som heilskap, utbygginga spesielt og behov for areal til felles uteopphaldsareal for konsentrerte bustader. Dette skal for leik avsettast som eige arealformål, vi tilrår sterkt at også felles uteopphaldsareal vert eige arealformål. Dette på grunn at vi ser at stadig fleire prosjekt berre forheld seg til utnyttingsgrad, og ikkje legg vekt på kvalitetar for uteopphaldsareal når bygg og parkeringsplassar vert plassert i byggesak. Dei fleste reguleringsplanar for

prosjekt av denne typen er såpass detaljerte at det ikkje bør vere problematisk å dele dette inn i ulike arealformål, og heller tillate høgare utnytting av det som vert definert som utbyggingsområde. Slik er det også lettare å knytte egne føresegner til uteområde.

Automatisk freda kulturminne

Eventuelle funn må innarbeidast i planframlegget.

Barn og unge

Det må som nemnt avsettast tilstrekkeleg og eigna areal til leik. Vidare må overordna grøntstruktur ivaretakast og fullverdig erstatningsareal for idrettsbana sikrast. Området må sjåast på i sin heilskap, og i eit framtidig perspektiv med auka busetting i området.

KONKLUSJON

Vi viser til merknadane ovanfor. Det er mogleg at fylkeskommunen vil fremje motsegn i saka, og vi ber kommunen legge opp til ei plansaksbehandling som ivaretek lovkrava til medverknad (også i høve offentlege mynde/ sektormynde). Vi føreset også at framlegget til ny arealdel vert førande for den vidare behandlinga av saka. Fastsett planprogram må stette formelle krav.

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: Kristoffer Dahle
Samferdsel: Jonas Solheim

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



Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 23 OKT 2013

Herøy kommune. Detaljregulering - reguleringsplan Huldal Aust gnr34 bnr165 m.fl.. Fråsegn til ny kunngjering om oppstart av planarbeid.

Vi viser til dykkar oversending av saka den 20.09.2013, samt vår fråsegn den 23.02.2012 i samband med første gongs varsel om oppstart av planarbeid for Huldal aust.

Fylkesmannen forventar at born og unge sine arealbehov vert ivaretatt i planen, og har i fråsegna til oppstartsvarslet peika på behovet for konfliktavklaring knytt til bruken av regulert friområde i Huldalen, jfr. *forskrift om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*. Vi er nøgd med at dette er tatt inn i planprogrammet, og at barnetrakkregistreringar vil bli nytta til innhenting av kunnskap born og unge sin bruk av areala.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f)
samordnar

Astrid Buset

Kopi:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Statens vegvesen

MOTTATT 2 OKT 2013

S. Sporstøl

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:
Hallvard Sæverud - <tomt>

Vår referanse:
2011/190357-007

Dykkar referanse:

Vår dato:
30.09.2013

**Herøy kommune - Reguleringsplan Huldal aust - 2. gongs
kunnngjering / varsel om oppstart planarbeid med detaljregulering og
utlegging av planprogram. Uttale**

Viser til skriv av 16.8.2013 frå Sporstøl Arkitekter AS med kunnngjering/varsel av oppstart av detaljregulering og utlegging av planprogram for Huldal Aust i Herøy kommune.

Statens vegvesen har i denne omgang ingen vesentleg merknad/innspel til varsla planarbeid og framlegget til planprogram.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Gitle Beierman
for Ole Jan Tønnesen
seksjonsleiar

Hallvard Sæverud
Hallvard Sæverud

Kopi: Herøy kommune
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
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

MOTTATT 27 SEP 2013

S. Spørstøl

Sporstøl Arkitekter as
pb 301
6067 ULSTEINVIK

Vår dato: 26 SEPT. 2013
Vår ref.: NVE 201305852-3 rv/tes
Arkiv: 323
Dykkar dato:
Dykkar ref.:

Sakshandsamar:
Terje Systad

Innspel til oppstart av detaljregulering for Huldal Aust - Herøy kommune

Vi syner til Dykkar brev dagsett 16.8.2013. Saka gjeld oppstartsvarsel for arbeid med detaljreguleringsplan for Huldal aust. Føremålet med reguleringsarbeidet er å avklare arealbruken i samband med at Bergsøy IL ønskjer å selje sin eigedom.

Aust i planområdet er det ein fjellskrent som i Skrednett er avmerka som potensielt skredfarleg. Dersom det er planlagt bygging innanfor potensielt skredfarleg område må det gjerast ei nærare vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkelig fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK10). Eventuelle fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf PBL § 12-6) og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad.

Med helsing

Bright Olay Samdal
Brikt Olay 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
Nausidalsvn 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



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: Stine Sporstøl

Vår ref: AKL

Dato: 22.10.2013

Uttale til 2. gongs varsel om oppstart planarbeid Huldal austre i Herøy kommune

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

Med helsing


Anne Kathrine Løberg
Landbrukssjef

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 30. september 2013 14:38
Til: 'Lars Pedersen'
Emne: SV: Huldal aust

Hei
Bekrefter at Deres innspill er mottatt.

Hilsen

Bjørnar Sporstøl

Prosjektleder/ Byggeleder

E-post Direkte. bjomar@sporstol.no

Telefon. 70 01 85 50

Mobiltelefon. 91 86 87 94

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50
Postboks 301	E-post.	firmapost@porstol.no
6067 ULSTEINVIK	web.	www.sporstol.no

Fra: Lars Pedersen [<mailto:Lars.Pedersen@TUSSA.NO>]

Sendt: 30. september 2013 12:47

Til: Bjørnar Sporstøl

Emne: Huldal aust

Viser til tilsendt varsel.

Området som er under planlegging vert av ein slik storleik at det er naudsynt å etablere ein ny 20kV nettstasjon med tilhøyrande HS- og LS-nett.

Kvar denne nettstasjonen skal plasserast må avklarast med Tussa Nett AS. Den bør forsyningsmessig leggest nærast dei største belastningane, dvs blokker/rekkehus. Ein må likeeins ta stilling til om nettstasjon skal plasserast i bygningsmassen eller vere frittstående.

Ber om at de tek nærmare kontakt med oss for å dette med i den vidare planlegginga.

Med vennleg helsing
Tussa Nett AS

Lars Pedersen

Ingeniør nett

Dragsund, 6080 Gurskøy

Tlf: +(47) 70046157

Mob: +(47) 90798029

E-post: lars.pedersen@tussa.no



NOTAT

Til: Formannskapet

Frå: Anlegg- og driftsavdelinga

Saksnr
2010/576

Arkivkode
M13

Dato
04.10.2011

VASSNIVÅET I MYRA VED HULDALSBAANA. VEDK. SPØRSMÅL OM FØLGJEKOSTNADER VED EVT. SENKING AV VASSTAND.

Vedlegg:

1.	Kopi av	<i>F-sak 160/06</i>
2.	" "	<i>brev til NVE av 18.06.2010</i>
3.	" "	<i>brev frå NVE av 13.07.2010</i>
4.	" "	<i>brev til Geovest-Haugland AS av 01.07.2011</i>
5.	" "	<i>e-post frå Geovest-Haugland AS av 07.07.2011</i>
6.	" "	<i>Utdrag av tidlegare politiske handsamingar av saka m.a. i 1973, 1976 og 1977</i>

Saksopplysningar:

Vassnivået i myra ved Huldalsbana har gjennom åra vore sett på som eit problem av dei som bur/ har eigedom som ligg nær inntil. Problemet er ikkje av ny dato og har vore handsama politisk i formannskapet fleire gonger – første gongen så langt tilbake som i 1970.

Myra er privat eigedom og kommunen har i medhald av dette ikkje sett seg forplikta til å ta noko ansvar for forholda. I samband med bygging av Huldalsbana grov Bergsøy idrettslag nokre drenggrøfter i frå bana til krysset mellom Huldalsvegen og Igesundvegen. I dei seinare år har kommunen med ujamne mellomrom reinska opp desse grøftene. Seinast sommaren 2011.

Til formannskapsmøte i september 1970 låg det føre klage frå 12 oppsitjarar ved Igesundvegen. Det vart klaga over at myra nedanfor idrettsplassen stod som ein illeluktande kompost og at der var opne veiter som gjorde det farleg for barn å leike i området. Etter oppsitjarane si meining var grunnen til dette at avløpet for vatnet vart sperra i krysset Igesundvegen/ Huldalsvegen då Huldalsvegen vart bygd. Kommunen senka den gongen utløpsrøret 15 cm til full utnytting av avløpsrøra gjennom krysset. Tilhøva m.o.t. avrenning frå Huldalsmyra gjennom vegen ved krysset med Igesundsvegen er i dag uendra i høve til den senkinga som vart gjort i 1970.

Siste gongen denne problematikken vart handsama var i F-sak 160/06 (jfr. vedlegg nr. 1). Administrasjonen fekk ved handsaminga av saka i oppdrag å avklare følgjekostnader ved ei evt. senking av vasstanden i myra.

Anleggs- og driftsavdelinga tok i denne samanheng kontakt med NVE med førespurnad om nødvendig bistand då ein følte at ein ikkje hadde god nok kompetanse til å gjennomføre ei slik vurdering (jfr. vedlegg nr. 2). Svaret frå NVE var at deira prioritering først og fremst vart vurdert ut frå risikovurdering og kost/ nytte-analyse. NVE konkluderte med at dei i dette tilfellet ikkje fann at risikoen for at det skulle gå utover liv og helse, eller store verdjar, var tilstrekkeleg til at ein kunne yte noko bistand i saka (jfr. vedlegg nr. 3).

Etter avslaget frå NVE tok ein så kontakt med konsulentfirmaet Geovest-Haugland AS og bad om deira bistand i saka (jfr. vedlegg nr. 3). Geovest-Haugland svara at ein etter intern drøfting/ gjennomgang av tilsende saksdokument ikkje såg seg i stand til å tilby noko rådgjeving i høve saka. Det vart frå konsulentfirmaet peika på at dei mange ulike forhold ved saka gjorde det uråd å stipulere eit evt. tidsforbruk ved eit evt. utgreiingsarbeid, og endå vanskelegare ville det vere å stipulere følgjekostnader ved ei senking av vasstanden i myra. Det vart m.a. peika på usikkerheita m.o.t. fundamentering av dei tilgrensande husa og grunnforholda på dei ulike eigedomane som ville bli påverka. Geovest-Haugland AS konkluderte med at ein ikkje ansåg ei senking av vasstanden som noko god løysing og slik sett frårådde dette.

Konklusjonane frå NVE og konsulentfirmaet Geovest- Haugland AS samsvarar godt med dei vurderingane kommunen sjølv har gjort tidlegare.

Vurdering/ konklusjon:

Slik ein tolkar dei tilbakemeldingane ein har fått på dei ovannemde utspela, vil det i praksis vere uråd å få nokon til å gje ei utgreiing med anbefalte tiltak og stå ansvarleg for denne. Til det er det ved denne saka alt for mange ukjende/ usikre moment. Om ein tenkjer seg ei senking av vasstanden med evt. påfølgjande setningsskadar på private eigedomar i etterkant, vil kommunen straks ha millionkrav retta mot seg.

Det er no sett i gang regulering av området i privat regi. Det er i samband med denne reguleringa føresett at det vert føreteke ei konsekvensutgreiing dersom planen omfattar tiltak som medfører seinking av vasstanden i myra.

I og med at det ikkje synest realistisk å gjennomføre seinking utan at risikoen for setningsskadar er til stades ser Anleggs- og driftsavdelinga det som mest realistisk/fornuftig at ein satsar på gode rutinar for ivaretaking av kapasiteten på dagens avløp/avrenning, og at myra m.o.t. vassnivået får ligge urørt.

Fosnavåg, 04.10.2011

Rune Sjurgard

Jon Rune Våge

Kopi:

- Utviklingsavdelinga, her

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 20. september 2013 08:40
Til: 'Renate Paulsen'
Emne: SV: Merknad til planprogram for Huldal aust (Huldal barnehage)

Hei Renate
Bekrefter å ha mottatt Deres merknad.
Merknader blir tatt med i den videre planarbeidet.

Hilsen

Bjørnar Sporstøl
Prosjektleder/ Byggeleder
E-post Direkte. bjornar@sporstol.no
Telefon. 70 01 85 50
Mobiltelefon. 91 86 87 94

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50
Postboks 301 6067 ULSTEINVIK	E-post. web.	firmapost@porstol.no www.sporstol.no

Fra: Renate Paulsen [<mailto:post@huldal-barnehage.no>]
Sendt: 19. september 2013 11:02
Til: Bjørnar Sporstøl
Kopi: Stian Elveseter
Emne: Merknad til planprogram for Huldal aust (Huldal barnehage)

Til Sporstøl Arkitekter v/Bjørnar Sporstøl

Huldal barnehage har sett på planprogrammet i eigarstyre og foreldregruppe og vil kome med våre innsigelsar til planprogrammet.

Huldal barnehage vil med dette gje tilbakemelding på at vi ikkje kan godta planskisse slik den kjem fram i dette 2.varselet.

Huldal bhg har heile tida stått fast på at vi vil benytte oss av opsjonen på kjøp av areal i front av tribuna.. I planprogrammet er her lagt ein parkeringsplass for den eine blokka heilt inn til tribuna.

I høve våre berekningar på arealbehov for å støtte barnhagelova i høve til leikeareal og parkering må vi ha eit tilleggsareal på vel 600 kvm. Vår godkjenning av barnehagen står i fare om vi ikkje får nok areal til leik/parkering. Vi må heilt sikkert til med ei ny godkjenning av området når det vert slike endringar som det no ligg an til.

Vi ser og føre oss at vi vil ha vår eigen parkeringsplass og ikkje dele med den med ei blokk på 20 bueiningar. Vi veit vel at dei fleste husstandar i dag har meir enn ein bil kvar. Så då vil det vere behov for fleire park.plassar til blokka enn det som er planlagt i park.kjeller. Har oppfatta det slik at det der er 1 park plass pr. leilighet i underetg av blokka.

Vi ber om at dette vert teke hensyn til i utarbeiding av skisser.

For oss er det eit ønske å flytte leikearealet vårt nermare huset og få parkering i front av leikeareal. Slik skaper vi oss litt meir avstand til nye boligar. Skulle tru at det vil vere ein fordel for eventuelle bebuarar og. barns leik er ikkje heilt støyfri! I og med at vi ikkje eig 34/509 (på skissa kan det sjå ut som om vi har dette arealet som vårt) som ligg nær inntil der planprogrammet tenkjer seg tilkomstvegen, kan det omarbeidast til parkering for bebuarar i området....

Tenkjer oss also ei omjustering på vårt areal for å få eit sikkert og innegjerda areal for framtida. Om ein legg ei rett linje ut på bana ifrå 34/544 og møter grensa for 34/508 vil vi kunne organisere oss innanfor dette arealet.

Vi håper virkelig at vi kan spele på same lag i høve å gjere dette "nye" området tenlig for alle partar!!!

Ta kontakt om du skulle ha behov for ytterligare info frå oss. Eg møter deg gjerne for å ta ein ny kikk på området om det skulle vere ønskelig.

Ber om tilbakemelding på at du har motteke mailen frå oss.

Mvh
Huldal barnehage
v/styrar Renate Sævik Paulsen

Bjørnar Sporstøl

Fra: Bjørnar Sporstøl
Sendt: 18. september 2013 12:38
Til: 'Robert'
Emne: SV: Huldal Aust

Hei Robert

I forhold til plansaken er dette fortsatt uavklart.

Jeg vet at kommunen vil opprettholde denne passasjen.

Deres ønskemål vil fortsatt være med i den videre prosess fram til en avklaring i endelig plan.

Vi vil gjennomføre et informasjonsmøte om planarbeidet på rådhuset neste onsdag kl. 1900.

De er velkommen til å delta på dette.

Hilsen

Bjørnar Sporstøl

Prosjektleder/ Byggeleder

E-post Direkte. bjornar@sporstol.no

Telefon. 70 01 85 50

Mobiltelefon. 91 86 87 94

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50
Postboks 301	E-post.	firmapost@porstol.no
6067 ULSTEINVIK	web.	www.sporstol.no

Fra: Robert [<mailto:robert.kvalsvik@mimer.no>]

Sendt: 18. september 2013 09:38

Til: Bjørnar Sporstøl

Emne: Re: Huldal Aust

Hei Bjørnar

Som du kan lese nedenfor så pratet jeg med deg tidligere om omskrevet planarbeid. Jeg har dialog med eigerene av 34/1 om kjøp av eigendom for å få gjennomføre min interesse rundt min eigendom. Det foreligger an kjøpskontrakt på eigendommen men dette ble stoppet av utviklingsleiaren i Herøy Kommune pga. pågående regulering av området. Jeg kan ikke se at du har tatt med dette i din videre utvikling av Huldal Øst.

Mvh

Robert Kvalsvik

Huldalsvegen 7

6090 Fosnavaag

Norway

Mobile: +47 91 30 91 84

Phone: +47 70 08 32 30

E-mail: robert.kvalsvik@mimer.no

----- Original Message -----

From: [Bjørnar Sporstøl](mailto:bjornar@sporstol.no)

To: [Robert](mailto:robert.kvalsvik@mimer.no)

Sent: Thursday, March 29, 2012 3:25 PM

Subject: SV: Huldal Aust

Hei
Bekrefter mottak av Dykkar innspill!!
Tas med i det videre planarbeidet.

Mvh

Hilsen

Bjørnar Sporstøl

Prosjektleder/ Byggeleder

E-post Direkte. bjornar@sporstol.no

Telefon. 70 01 85 50

Mobiltelefon. 91 86 87 94

Sporstøl Arkitekter as	Telefon.	70 01 85 50
Postboks 301	E-post.	firmapost@porstol.no
6067 ULSTEINVIK	web.	www.sporstol.no

Fra: Robert [<mailto:robert.kvalsvik@mimer.no>]

Sendt: 29. mars 2012 13:45

Til: Bjørnar Sporstøl

Emne: Huldal Aust

Hei Bjørnar og takker for en hyggelig telefonsamtale.

Huldal Øst

Jeg Robert Kvalsvik bur i Fosnavåg på gnr 34, bnr 210 som er grenser til en parsell som ligger på gnr 34, bnr 1 som er privat eigendom.

Det er ønskelig å gjøre en grense justering av gnr 34, brn 210 der gnr 34, bnr 1 blir innlemmet i 34/210

Jeg jobber med utviding av bo arealet (tilbygg) som jeg er avhenging av skal jeg fortsette å bo på 34/210 og denne grensejusteringen er en del av plan arbeidet for at jeg skulle gjennomføre tilbygging av bo areal. Siden jeg nå har jobbet med dette projektet en stund trudde ikke jeg det var denne innlemmingen av parsellen som skulle sette en brems for projektet. Jeg håper at jeg kan få et snarlig svar på mine ønsker slik jeg kan ta de beslutninger jeg må utfra hvor jeg skal bo.

Svar fra Jarl Martin Møller:

Omsøkt areal er under regulering og før arealbruken er endeleg fastsatt kan eg ikkje tilrå ei grensejustering slik du søker om. Eg signaliserer såleis at eg vil gå imot ein søknad om grensejustering her.

Mvh

Robert Kvalsvik

Huldalsvegen 7

6090 Fosnavaag

Norway

Mobile: +47 91 30 91 84

Phone: +47 70 08 32 30

E-mail: robert.kvalsvik@mimer.no

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - www.avg.com

Version: 8.5.455 / Virus Database: 271.1.1/4298 - Release Date: 03/27/12 18:55:00

Sporstøl Arkitekter a.s
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Prosjekt nr
1579.01

Prosjekt
**OPE INFORMASJONS- OG MEDVIRKNINGSMØTE –
PRIVAT PLANARBEID FOR HULDAL AUST I HERØY
KOMMUNE**

Dato 25-9-2013	Møtetid fra - til 1900-2030	Sted KOMMUNESTYRESALEN - Herøy Rådhus
Tilstede for: Tilhørere	Tilstede ved Ca 10-15	Forkortes med NN
Herøy kommune	Jarl Martin Møller Aleksander Tarberg	HK HK
Forslagsstiller: Bergsøy IL	Hallvar Sævik Tom Bedari +	BIL
Plankonsulent: <i>Sporstøl Arkitekter AS</i>	<i>Ing. Bjørnar Sporstøl</i>	PK

Kopi av notat sendes også til

Notat åpent medvirkningsmøte: 25-9-2013

Sak	Referat		
1/1	<p>Presentasjon av planprogram: PK informerte om planprogrammet etter følgende agenda:</p> <p>Agenda for møtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentasjon av forslagstiller og plankonsulent. bakgrunn og mål med planarbeidet. 2. Informasjon om planprosessen, dagens situasjons og gjeldende kommuneplan. 3. Utredningsbehov som følge av planen. 4. Informasjon om virkingene av de forskjellige alternativene i planprogrammet. 5. Medvirkning i planarbeidet. 6. Videre fremdrift med tidsplan for planprosessen. <p>Etter gjennomgangen be det åpnet for spørsmål. Vi har nedfor notert følgende punkter som be drøftet. Viser til vedlagt PP-presentasjon.</p>		

Forholdet til myra nord i planområdet:

- Tilhører påpeker at denne er usikker, og at dette har hvert et problem i området lenge. Det opplyses at personer(barn) har sett seg fast i mya og måtte ha hjelp.
- Myra bør sikres med hensyn til planlagt utbygging.
- Det ble påpekt at dette bør være i hele Fosnavåg sin interesse på få området sikret, og at kommune, grendalag og andre må se dette som en stor fordel. Vider ble det drøftet om dette planlagt utbyggingsprosjekt må løfte dette sikringsarbeidet alene.
- Frem্মøtte mener at parken i området bør utarbeided som ny bypark.
- PK opplyser at utredning av grunnforhold vert en del av planprosessen og vil bli utredet videre.
- Rekkefølgebestemmelser må avklares i planen med hensyn til gjennomføring og sikring av området myrområdet.



<p>1/3</p>	<p>Trafikkøkning som følge av prosjektet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det ble påpekt at Igesundvegen (fylkesveg) i dag er sterkt belastet og at utbygging vil medføre økt trafikk • Det ble påpekt at Huldalsvegen (kommuneveg) til tider får mye langsgående parkering, og at planen bør ha innregulert en offentlig parkeringsplass i området ved eksisterende leikeplass. Rekkehus kan flyttes sørover. • Det ble påpekt at området som i planprogrammer er skissert park i tidligere reguleringsplan (fra 1970-tallet) var tiltenke ny fylkesveg mot Igesund. Denne vegtraséen ville ha bedret trafikkforholdene i området.  <ul style="list-style-type: none"> • PK opplyser at virkning av trafikkøkning vert en del av utredning i planprosessen. Det vert lagt opp til at eksisterende leikeplass skal inkluderes i planen og parkering i tilknytning til denne vil bli vurdert. 		
<p>1/4</p>	<p>Eksisterende Leikeplass Nordøst i planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Påpekes at der er lagt ned betydelig med dugnad og penger i denne. • Leikeplass opprettholdes og inkluderes i planen. 		

<p>1/5</p>	<p>Områder ved Huldal barnehage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må gjøres om på plassering leik og parkering ved barnehage.. • PK vil gjennomføre egen planleggingsmøte med barnehagen i den videre planprosess og utarbeiding av detaljer i planen. 			
	<p>1/6</p>	<p>Ballbinge i planområdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det kom innspill fra salen om å anlegge en ballbinge i området. Det blei her stilt spørsmål ved kven som skal betale for tiltaket. Forslag fra salen om at eit slikt tiltak blir tatt inn i utbyggingsprosjektet og at det blir stilt krav (rekkefølgekav) til utbygger om å realisere eit slik tiltak som en del av prosjektet. Det ble vist til barn- og unge sine interesser i nærområdet. Det blei også nevnt e for plassering av slike tiltak. PK påpekte at dette er vist i ill. skisse. Dette vil bli vurdert i vider planarbeid, og at dette kan være en utfordring i forhold til støy som slike ballbinger. 		
	<p>1/7</p>	<p>Medvirkning, innspill</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avslutningsvis ble tilhørere påminnet frist (4 oktober) for merknader og de som ikke har fått tilsendt varslingsmateriell fikk anledning å skrive seg på liste med adr. Og mail. • PK vil sende i løpet av 26. september. 		

1/8	Generelt inntrykk av møtet. <ul style="list-style-type: none"> • Generelt kan det sies at planene (illustrasjoner) med bygningsstruktur med lavblokker og rekkehus som skissert ble godt mottatt. 		
1/9	Vider behandling. <ul style="list-style-type: none"> • Dette notatet vil bli behandlet som innspill til planprogrammet. Dette blir kommentert og gjort rede for i merknadsbehandlingen ved oversending av planprogram for stadfesting 		

Merknader/kommentarer til befaring

Eventuelle merknader til rapport skal være skriftlig og referent i hende senest en uke etter at det aktuelle referat/notat er sendt.

Ulsteinvik, den 30/9-2013

Med hilsen

Ing. Bjørnar Sporstøl

Vedlegg: PP-presentasjon

Bjørnar Sporstøl

Fra: Stine Sporstøl
Sendt: 4. oktober 2013 10:45
Til: Fosnavaageren Fosnavaageren
Kopi: Bjørnar Sporstøl
Emne: SV: INNSPEL TIL UTBYGGINGSPLANANE FOR HULDAL AUST

Hei.

Bekrefta med dette at innspel er motteke, og vidaresender dette til prosjektleiar.
Takk og ha en fortsatt fin dag.

Med vennlig hilsen

Stine Sporstøl
Kontomedarbeider
E-post Direkte. stine@sporstol.no
Mobiltelefon. 451 98 707

Sporstøl Arkitekter Telefon. 70 01 85 50
as Telefaks 70 01 85 59
Postboks 301 E-post. firmapost@sporstol.no
6067 ULSTEINVIK web. www.sporstol.no

Fra: Fosnavaageren Fosnavaageren [<mailto:fosnavaageren@yahoo.no>]
Sendt: 4. oktober 2013 10:41
Til: Stine Sporstøl
Emne: INNSPEL TIL UTBYGGINGSPLANANE FOR HULDAL AUST

Hei

Fosnavågaren sender over innspel til utvikling av Huldal Aust. Dette skrivet er basert på tilbakemeldinger av innbyggjarane i Fosnavåg området.

Mvh
Leiar
Robert Kvalsvik

Fosnavågeren Velforening
Orgnr. 992018569
P.Box 98
6090-FOSNAVÅG
Mail: fosnavaageren@yahoo.no

INNSPEL TIL UTBYGGINGSPLANANE FOR HULDAL AUST

Velforeininga Fosnavågaren ser i hovedsak positivt på idrettslaget sine planar med utbygging av fotballbana i Huldal Aust med bustader, infrastruktur og grøntområde. Planområdet strekkjer seg imidlertid langt utover den pr i dag opparbeidde grusbana, og her må utfordringane og mulegheitene bli prioriterte for at vi skal få eit trygt og tenleg bumiljø for både dei som allereie bur her og for nye i det komande bustadområdet.

Ei oppgradering her er heilt nødvendig for at born og unge sine oppvekstvilkår skal takast i vare, eit krav som eit samla grendalag stiller seg bak og er opptatt av, og eit problemområde som har vore påpeika i generasjonar.

Å ta i bruk myrområdet er nødvendig for at ein skal kunne løyse utfordringane som kjem med ei så storstilt utbygging i Huldalen. Men det må opparbeidast og sikrast.

Vi har difor fylgjande innspel til planen:

Myra – vurdering av naturgitt fare Punkt 3.2

Myrområdet mellom husrekka langs Igesundvegen og grusbana i Huldalen som er innlemma i planen utgjør ein stor del av det avgrensa planområdet for Huldal Aust. Oppsitjarane i Fosnavåg ser dette som det viktigaste området å få orden på i utviklingsplanen..

Den delen som er eit «myrområde» er heile det grønne området bak husrekkene langs Igesundvegen og heilt fram til dagens opparbeidde grusbane, og heilt bort til Huldalsvegen. (Altså ikkje berre den delen der det i planen ligg eit forslag om ballplass/ballbinge).

Vurdering av myra må kome innunder punkt 3.2: Planlagde utredningar/vurdering av naturgitt fare.

Myra ligg der som eit livsfarleg, delvis attgrodd område med sekkemyr innimellom tuene, og har i generasjonar vore eit faremoment for dei som bur i området. Barn har blitt redda ut av myra i det dei hjelpelaust har vore i ferd med å sekke djupare og djupare ned. Ingen av dei som bur her og har kjennskap til myra tek sjansen på å gå over den. Dette er eit problem nyare generasjonar og tilflyttarar gjerne ikkje er obs på, men i sakens natur ikkje mindre farleg av den grunn.

Barnetalet i Fosnavåg sentrum er i sterk vekst og aukande utvikling/utbygging gjer at mange fleire vil kome til. Løysing av myrproblematikken bør difor ha førsteprioritet i utbygginga av det nye området. Konsekvensane ved å vente til ein har bygd ut bana er ei forskyving av eit problem som då kan bli endå større.

Parkområde

Myra kan bli eit fantastisk område som m.a. ny bypark for Fosnavåg sentrum. Området burde i høgste grad vere aktuelt som erstatning for «Parken» som no er planlagd som nytt område for innfartsveg, når ein no er midt inne i byplanleggingsfasen. Myrområdet er både lunt og solrikt, det er eit sentrumsnært og stort område som kan bli til glede både for dei som bur her og dei som vurderer å flytte hit. Parkering og gangveg til sentrum er også mogleg å få til herifrå.

Med dagens teknologi burde det vere mogleg å sikre myra, slik at området vert trygt og farbart.

Tilrettelegging av grunnforholda i myra er ei kommunal oppgåve som må løysast i første byggesteg, før ein går i gang med utbygging av bustadane i Huldal Aust. både pga dei påpeika

farene samt at ein blir nøydd å ta dette området i bruk for å få infrastrukturen til å gå opp. I tillegg treng barn og unge erstatning for friområdet som går vekk.

Med det store fokus som det no er på utbygging av Fosnavåg sentrum, bør ein sjå på myrområdet som ein vesentleg ressurs og avlastningsområde for sentrum av Fosnavåg.

Infrastruktur

For at planen skal vere mogleg å gjennomføre må myrområdet takast i bruk som vegtilkomst. Ei utbygging av Huldal Aust slik det vert lagt opp til krev andre/nye vegløyningar enn dei etablerte. Kapasiteten på infrastrukturen i Huldalen er nærast sprengd slik det er allereie pr i dag.

Den smale Huldalsvegen er svært belasta med trafikk til Huldalen, Kleivafeltet, til og frå Huldal barnehage, og det nye leilegheitskomplekset som veks fram i krysset.

I tillegg ligg det dårleg til rette med parkeringsmuligheiter for dei som bur langs veggen.

Mange av dei eldre einbustadane utan biloppstillingsplass blir omgjorde til fleire bueiningar der ein får behov for endå meir parkering.

Langs Huldalsvegen står det ofte mange parkerte bilar slik at ein i praksis berre har ei køyrebane å forhalde seg til. I tillegg til at det er smalt, gir det også eit uoversiktleg trafikkbilde.

Snøbrøyting vinterstid er også eitt av problema, og det at bilar treng fart for å kome seg opp den bratte Huldalsbakken.

Kanskje er det mulig å avlaste også Igesundvegen ved å snu innkøyrslene til husrekka mot myra og ein ny tilkomstveg.

Tilfredsstillande utbygging av infrastruktur/vegtilkomst/ gang-/ og sykkelveggar må difor få høg prioritet i det vidare arbeidet.

Parkering ved Fosnavåg Leikeplass

Leikeplassen har nyleg blitt renovert, og har skifta namn frå Huldal leikeplass til Fosnavåg Leikeplass. Mange frå både fjern og nær har glede av leikeplassen som utgjer ein kjærkomen sosial møteplass for born og vaksne.

Det er eit stort behov for parkering for brukarar av leikeplassen. Borna kjem ofte saman med foreldre/vaksne i bil, og fram til no har det blitt parkert langs Huldalsvegen. Dette gjer situasjonsbildet svært uoversiktleg trafikkmessig når ein kjem køyrande langs Huldalsvegen, og utgjer ein trafikkfare også for brukarane av parken.

Leikeparken treng ein eigen parkeringsplass i området.

Ballbinge

Når den store grusbana vert nedbygd ser ein eit klart behov for å få behalde noko av området avsett til ein eventuell ballbinge/ballplass. Det vil utvilsamt vere behov for ein plass for fri leik med ball, slik dei også har opparbeidd i andre grendalag . Dette for mogleigheita til uorganisert, tilfeldig leik i nærområdet for born som ikkje er organisert i idrettslaget sine aktivitetar ved kulturhusområdet.

Born under ein viss alder kan ikkje ta seg fram til kulturhusområdet eller til Heid på eiga hand, og treng eit tilbod i nærområdet, gjerne i nærleiken av Fosnavåg leikeplass.

I Huldalen har ein lange tradisjonar for at det vert spela fotball i langt større skala i nærleiken av busetnaden enn dette vil medføre, og det bør ikkje medføre større problem å innlemme ein slik tumleplass i planane her.

Vi fryktar også at tiltak i regi av grendalaget somi planen vert lagde til myra, som t.d. ballbinge, vert lagde på vent fordi det er vanskeleg å gjere dei nødvendige tiltaka før ein kan anlegge ein eventuell ballplass. Dessutan må sjølv sagt heile myra, og ikkje berre ein eventuell ballplassen opparbeidast, for kva skjer når ballane fer over gjerdet og skal hentast tilbake frå myra, eller nokon vil prøve seg på ein snartur frå ballplassen til leikeplassen – over myra...

Myrproblematikken må løysast, og ein trygg stad for ballbinge på plass med tanke på oppvekstvilkåra for barn og unge, der utviklinga går mot ein sterk vekst i det aktuelle området.

Terrassehus

Mange har tatt til orde for at området er velegna for ei bygging av terrassehus oppover langs det naturleg skrånande området ved sidan av Huldal barnehage.

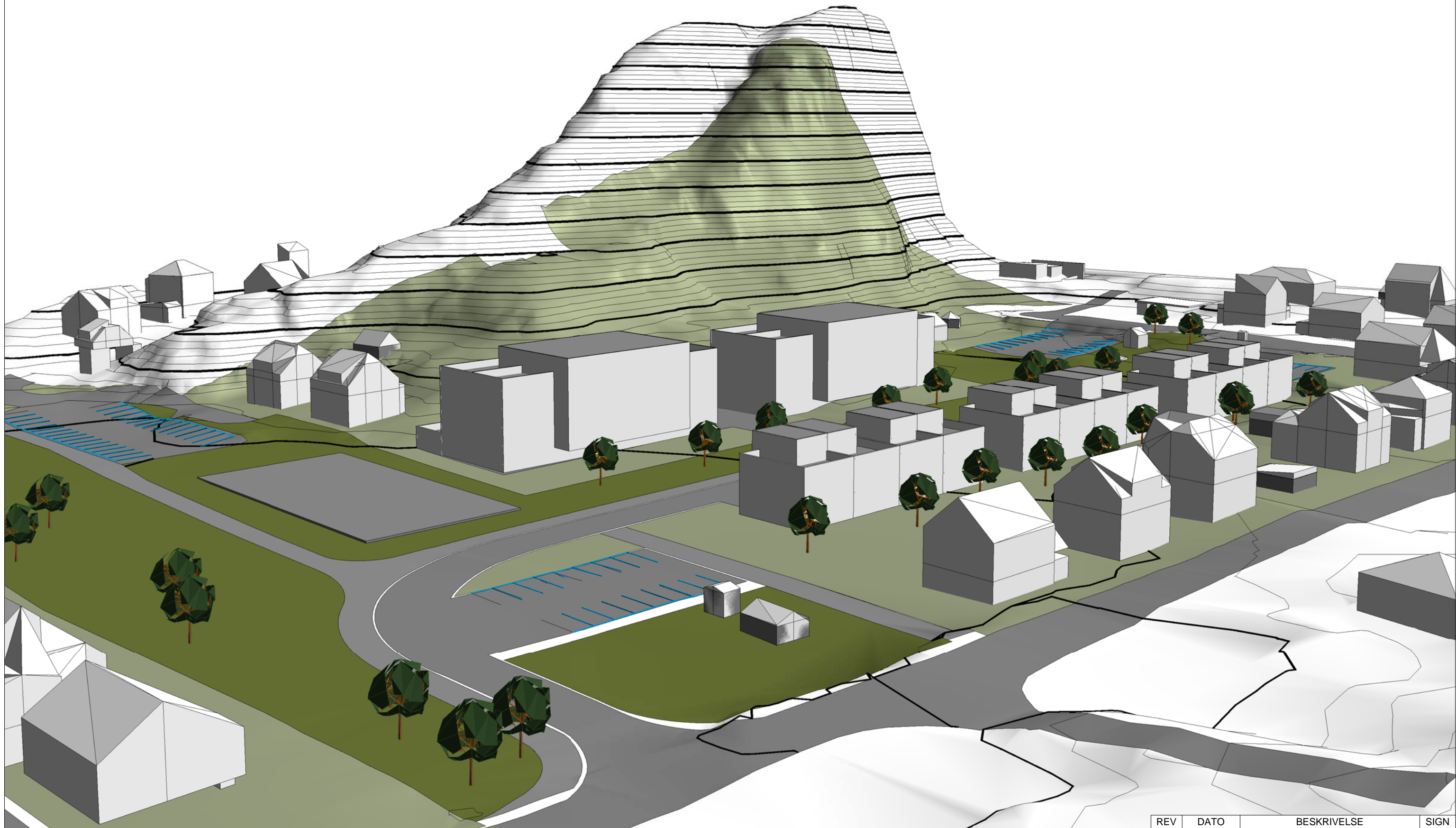
Huldalsbana kan vise seg å bli eit trangt område når ein skal få på plass parkering og infrastruktur elles innimellom store bygg.. Å utnytte plassen oppover langs fjellsida vil frigi meir av grusbana, gi meir luft imellom bygga, meir grøntareale/friområde og meir til tenlege parkeringsplassar og tilkomstveggar.. Naturen ligg fantastisk til rette for terrassebygg. Her er solrikt og leilegheitene vil få ei attraktiv utsikt ut mot havet.

Vi håper desse innspela kan føre til ei konstruktiv og flott utvikling av utbyggingsområdet Huldal Aust. I våre auge er opparbeiding av myrområdet nøkkelen til at dette skal kunne gjennomførast, og vi meiner det er her ein må starte for å lukkast i arbeidet. Og vi meiner opparbeiding av myra er ei kommunal oppgåve som må løysast først.

Fosnavåg 04.10.2013

Velforeininga Fosnavågaren

Robert Kvalsvik
(leiar)



PROSJEKTNUMMER 1538	Huldal	Perspektiv nordvest	REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
TEGNINGSNUMMER A301			MÅLESTOKK	S P O R S T Ö L		
	DATO 20.10.14					



PROSJEKTNUMMER
1538

TEGNINGSNUMMER
A302

Huldal

Perspektiv sørvest

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	
	20.10.14		

SPORSTÖL



PROSJEKTNUMMER	1538
TEGNINGSNUMMER	A403

Huldal

Perspektiv barnehagen

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	S P O R S T Ö L
	20.10.14		



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Ein tydeleg medspelar

Arkeologisk rapport 2014

Huldal Aust

Fosnavåg øvre, gnr. 34 (flere bnr.), i Herøy kommune

Jo Sindre P. Eidshaug

Forord

Et *kulturminne* er et spor etter menneskelig liv og virke i vårt fysiske miljø, som for eksempel en bygning, en vei, et gravminne, en steinalderboplass, ei kokegrop eller et jernvinneanlegg, men også steder det knytter seg historiske hendinger, tro eller tradisjoner til. Kulturminnene representerer både uerstattelige kilder til kunnskap om fortidige samfunn, og en ressurs for opplevelse og bruk – i dag og i fremtida.

Kulturminner fra forhistorisk tid og middelalder (eldre enn 1537) er *automatisk fredete* i kraft av sin høye alder, jf. Kulturminneloven § 4. Fra tida før skriftlige kilder, er de materielle levningene de eneste kildene til å forstå menneskene og det samfunnet de levde i.

Kulturminner fra nyere tid (yngre enn 1536) kan også ha høy verdi. Særlig verdifulle kulturminner kan bli *vedtaksfredete*, jf. Kulturminneloven §§ 15 og 19. Alle typer kulturminner kan dessuten bli vernet som hensynssoner, jf. Plan og bygningsloven § 11-8. Dette gjelder også større kulturmiljø, der ulike kulturminner inngår i en helhet eller sammenheng.

ARKEOLOGISK PERIODE	HOVEDPERIODE	14C-ÅR før nåtid	Kalenderår
Tidligmesolitikum	Eldre steinalder	10000 – 8500 b.p.	9200 – 7500 f.Kr.
Mellommesolitikum		8500 – 7500 b.p.	7500 – 6400 f.Kr.
Senmesolitikum		7500 – 5200 b.p.	6400 – 4000 f.Kr.
Tidligneolitikum	Yngre steinalder	5200 – 4600 b.p.	4000 – 3300 f.Kr.
Mellomneolitikum A		4600 – 4100 b.p.	3300 – 2600 f.Kr.
Mellomneolitikum B		4100 – 3800 b.p.	2600 – 2300 f.Kr.
Senneolitikum		3800 – 3500 b.p.	2300 – 1700 f.Kr.
Eldre bronsealder	Bronsealder	3500 – 2900 b.p.	1700 – 1100 f.Kr.
Yngre bronsealder		2900 – 2440 b.p.	1100 – 500 f.Kr.
Førromersk jernalder	Eldre jernalder	2440 – 2010 b.p.	500 f.Kr. – 0
Eldre romertid		2010 – 1840 b.p.	0 – 200 e.Kr.
Yngre romertid		2010 – 1680 b.p.	200 – 400 e.Kr.
Folkevandringstid		1680 – 1500 b.p.	400 – 570 e.Kr.
Merovingertid	Yngre jernalder	1500 – 1210 b.p.	570 – 800 e.Kr.
Vikingtid		1210 – 1000 b.p.	800 – 1030 e.Kr.
Middelalder	Middelalder		1030 – 1536 e.Kr.
Nyere tid	Nyere tid		1537 e.Kr. –

Figur 1. Kronologiske perioder

Da kun et fåtall av alle kulturminner er kjente, er kulturminneforvaltningen avhengig av arkeologiske registreringer for å kunne uttale seg til plan- og byggesaker, jf. KML §§ 8 og 9. Ved eventuelle funn av automatisk freda kulturminner, kan søker enten forsøke å tilpasse planene slik at disse ikke kommer i konflikt med tiltaket, eller søke om dispensasjon fra lovverket. Ved et eventuelt dispensasjonsvedtak kan det bli stilt vilkår om arkeologisk utgraving før iverksetting, for å sikre at kunnskapen ikke går tapt for fremtidige generasjoner.

Innholdsfortegnelse

1.0. SAMMENDRAG	7
2.0. BAKGRUNN OG FORMÅL MED UNDERSØKELSEN	8
3.0. OMRÅDET	9
4.0. KULTURHISTORISK RISS.....	12
4.1. Automatisk fredete kulturminner.....	12
4.2. Nyere tids kulturminner	13
4.3. Løsfunn.....	14
5.0. METODE	15
5.1. Visuell overflateregistrering	15
5.2. Maskinell prøvestikking.....	15
6.0. UNDERSØKELSENS FORLØP	16
6.1. Synlige strukturer	18
6.6.2. Prøvestikk.....	18
Maskinelt prøvestikk #1	18
Maskinelt prøvestikk #2	19
Manuelt prøvestikk #3	19
Manuelt prøvestikk #4	20
6.3. Dokumentasjon	20
7.0. RESULTATER OG KONKLUSJON	21
LITTERATURLISTE	23
VEDLEGG I: FOTOVEDLEGG	24

1.0. Sammendrag

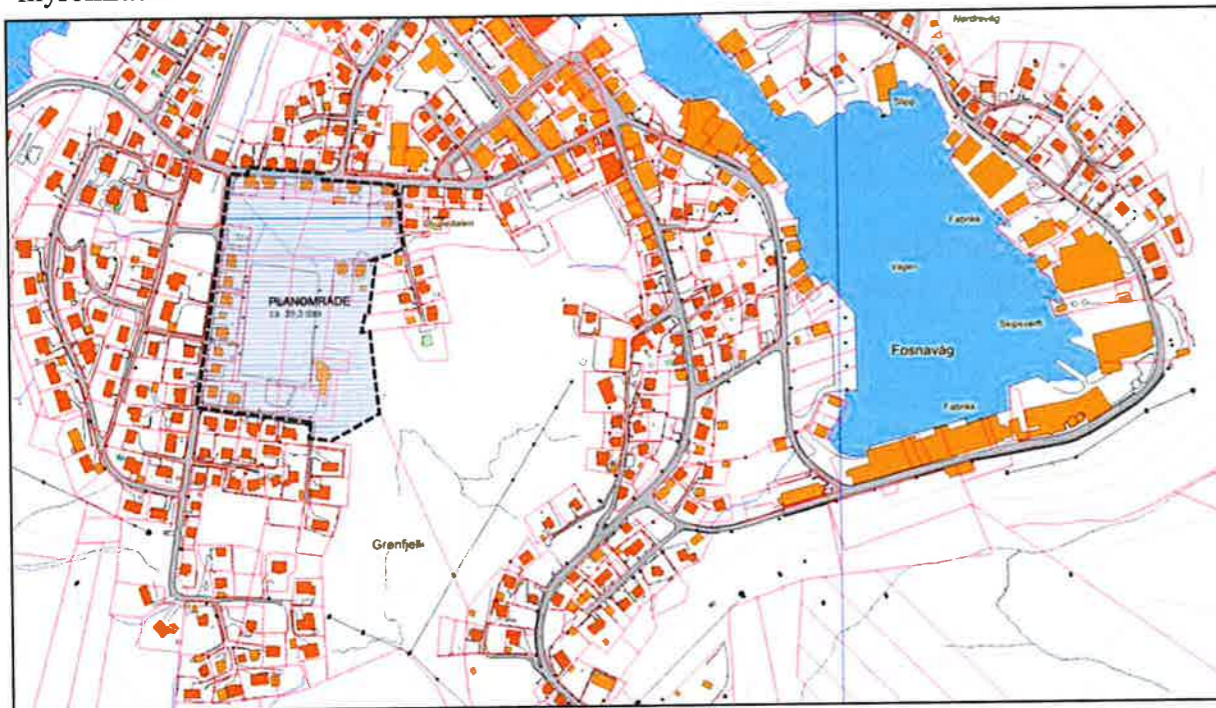
Denne arkeologiske registreringen ble foretatt på Fosnavåg Øvre, gnr. 34 (flere bnr.), i Herøy kommune. I forbindelse med reguleringen av området var det aktuelt å foreta søk etter automatisk fredete kulturminner ved hjelp av maskinell prøvestikking i det nordlige myrområdet innenfor planområdet.

Selv om det ble gjort funn av 1 slått flintstykke, kan ikke dette funnet regnes som tilstrekkelig for å slutte at det kan knyttes til et automatisk fredet kulturminne. *På grunn av sikkerhetsmessige hensyn og tekniske utfordringer forbundet med den høye vannstanden i myra lot ikke undersøkelsen seg gjennomføre i en slik grad at den kan danne et grunnlag for å konkludere om det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor det regulerte området.*

Feltarbeidet ble gjennomført den 29.04.14 av undertegnede, og rapporten ble ferdigstilt den 05.05.14. Totalt ble det benyttet 32 timer på saken.

2.0. Bakgrunn og formål med undersøkelsen

Bakgrunnen for denne undersøkelsen er ny reguleringsplan for Huldal Aust på gården Fosnavåg Øvre (gnr. 34, flere bnr.), i Herøy kommune (jf. figur 2). Detaljreguleringen av området innebærer bl.a. oppføring av nye boliger og etablering uteområder (figur 3). Innenfor planområdet finnes det flere bolighus, en barnehage, en idrettsplass, samt et ubebygde myrområde.



Figur 2. Plankart for Huldal Aust på Fosnavåg Øvre (gnr. 34, flere bnr.). Myrområdet ligger mellom idrettsbanen og de nordligste bolighusene innenfor planområdet



Før planarbeidet kunne godkjennes ble det stilt krav om arkeologisk registrering (saksnr. 2011/13625) av det nordlige myrområdet. Dette innebar at selv om det totale arealet til planområdet utgjorde nærmere 39 daa, ble det kun stilt krav om registrering av ca. 7,5 daa.

Formålet med registreringa var å undersøke forholdet mellom planområdet og eventuelle automatisk freda kulturminne, jf. § 9 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

Figur 3. Skisse over planlagt arealbruk hentet fra planprogrammet for detaljreguleringen av Huldal Aust

3.0. Området

Planområdet til Huldal Aust befinner seg like sør for Fosnavåg sentrum på Bergsøya i Herøy kommune. Området er omgitt av berg i øst, sørøst, sør, sørvest og delvis i vest. Innenfor planområdet finnes det i dag en rekke bolighus i ytterkant av planområdet, henholdsvis i tilknytning de omkransende veiene Djupedalsveien mot øst, Igesundveien mot nord, Huldalsvegen mot vest og Nedre Huldalsvei mot sør. I sørøstlige del av området ligger det også en barnehage, mens en grusbane finnes i sentrum av området. Mellom bolighusene i nord og grusbanen i sentrum finnes det et ubebygde myrområde (gbnr. 34/1 og 34/8, samt nordligste del av 34/165 og 34/166), som er gjenstand for denne registreringen. Riktignok har det blitt gravd kanaler gjennom denne myren, og i følge gravemaskinføreren og andre lokalkjente, skal vannstanden ha senket seg nærmere en meter som følge av at det ble gravd kanaler og lagt rør for videre drenering fra området.



Figur 4. Oversiktskart med markering av planområdet

Som påpekt i kapittel seks, er denne myren særdeles vannholdig. Vannivået, som er konstant gjennom hele myren, kan observeres i kanalene (se figur 5).

Den topografiske situasjonen til planområdet er relativt gunstig (se figur 7 og figur 8). Det aktuelle området ligger kun 4-5 moh, og består dermed av en strandbundet flate med relativt god skjerming mot øst, sør og sørvest. Det betyr riktignok at området er relativt utsatt mot vest og nord, selv om de nærliggende øyene (Nerlandsøya, Runde, Remøya og Leinøya) skjerner Bergsøya for det åpne havet.

Som følge av havstigning (transgresjon) og landheving (regresjon) har havnivået endret seg gjennom hele forhistorien. Da isen begynte å smelte etter siste istid steg havet relativt raskt, men samtidig begynte også landet å heve seg på grunn av mindre trykk fra isen. Resultatet ble en påfølgende regresjon. I Møre og Romsdal ligger de førhistoriske strandlinjene derfor



Figur 5 (over). Illustrativt bilde av vannivået i myren som var gjenstand for denne registreringen. Tatt mot NNV. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Figur 6 (under). Flyfoto av planområdet. Kanalene er godt synlig fra luften



høyere enn dagens havnivå, men utviklinga er forskjellig fra område til område. Merk dermed

at den undersøkte delen av planområdet til Huldal Aust vil ha ligget under vann store deler av senmesolittikum (ca. 5,000 14C år bp – ca. 7,000 14C år bp), mens det vil ha ligget opptil over 20 meter over dagens havnivå i store deler av mellom- og tidligmesolittikum (fra 10,000 14C år bp – ca. 7,750 14C år bp), jf. figur 9.

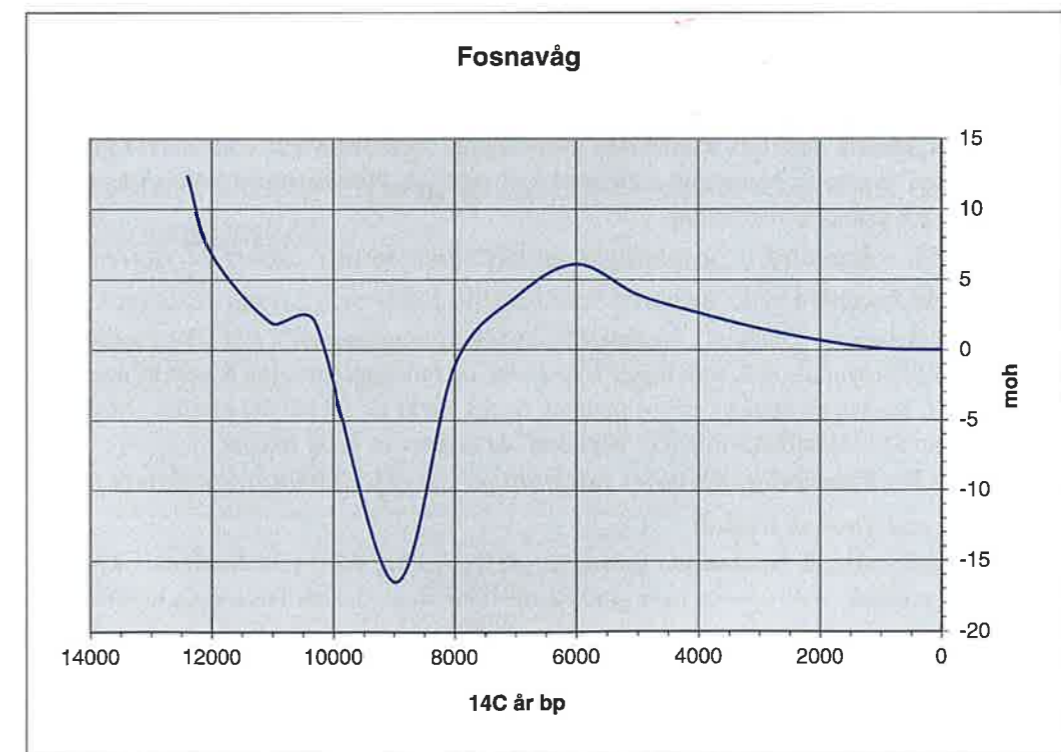


Figur 7 (til venstre). Omkransende bergrygger skjærer området noe. Tatt mot S. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug



Figur 8 (til høyre). Det nordlige myrområdet som skulle undersøkes. Sjøen (Holmefjorden) sees i bakgrunnen. Tatt mot NNV. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

David Simpson ved Bergen museum har utarbeidet et program som gjør det mulig å skrive ut lokale strandforskyvingsdiagram. Kurvene er basert på arbeid av Stein Bondevik, John Inge Svendsen og Jan Mangerud fra 1998. Om man forutsetter at fangstfolk i steinalderen bosatte seg nær sjøen, kan lokale strandlinjekurver både benyttes til å vurdere funnpotensial og til å datere eventuelle funn.



Figur 9. Strandlinjekurve for Fosnavåg, Herøy kommune (kurve for isobase 2), etter skjema utarbeidet av David N. Simpson, mars 2001 (jf. Bondevik, Svendsen, & Mangerud, 1998; Svendsen & Mangerud, 1987)

4.0. Kulturhistorisk riss

Fosnavåg Øvre (gnr. 34) er minst nevnt tilbake til begynnelsen av 1600-tallet i skriftlige kilder. Rygh (1908) skriver følgende:

Fosnevaag nedre og øvre. Udt. *fōsnåvå'jinn*. – FoBennwoig, Woige 1603. Fosenuog 1606. Foußenuog 1616. Neder, Offuer Foßnewoeg 1666. Forsnewaag 1714. Nedre Fosnevaag, Over Fosnevog 1723.

1ste Led er F ó l s k n f., som i Nutidsformen Fosen findes brugt som Navn paa flere Steder. (...) Navnets opr. Form maa være * F ó l g s n, * F ó l k s n, som maa afledes af f e l a, at skjule, og saaledes betyder: Skjul, Skjulested. Navnet passer (...) godt paa denne trange Vaag paa Nordsiden af Bergsøen, der er helt dækket af Vaagsholmen (...). Paa de to sydligere Øer synes der at være lignende Vaager. Ligesom Navnet paa de andre Steder bruges om Øer, paa hvilke der findes en saadan Vaag, har det vistnok ogsaa her opr. været Navn paa Bergsøen, hvilket Navn vist er meget nyt (Rygh, 1908: 41)

4.1. Automatisk fredete kulturminner

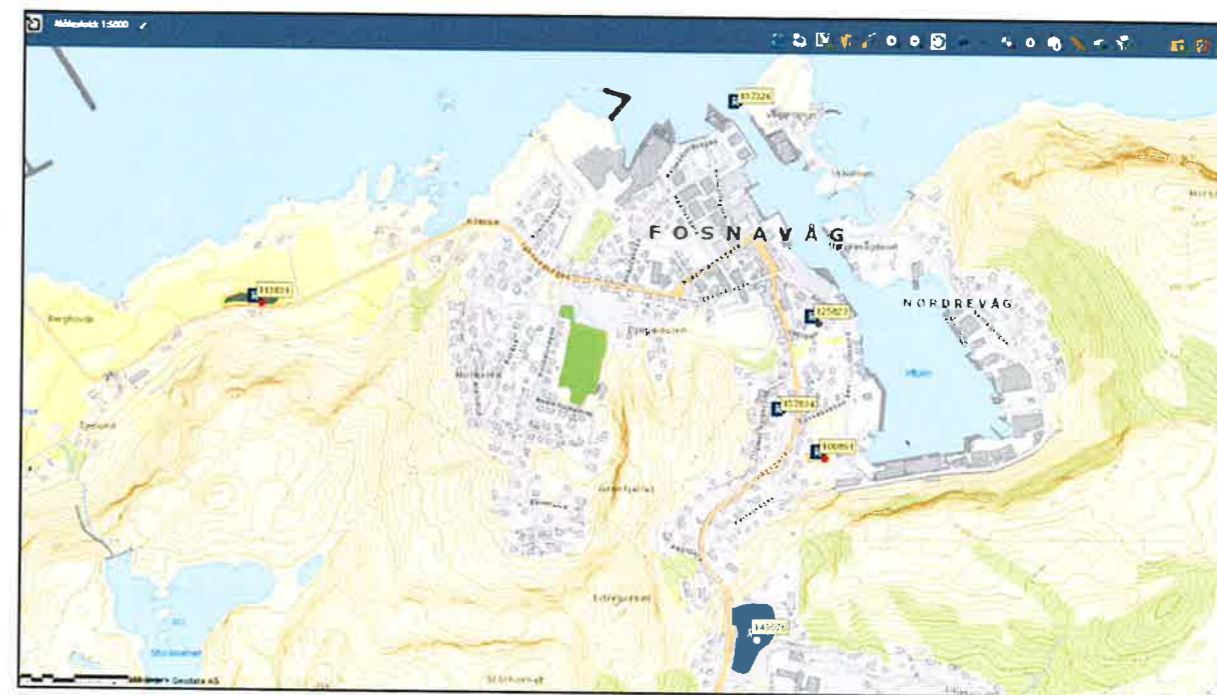
En oversikt over fredete kulturminner er å finne på www.kulturminnesok.no, eller som wms-tjeneste i andre nettportaler (f.eks. www.gislink.no, www.kulturminneatlas.no).

Fra tidligere av er det ikke registrert noen lokaliteter innenfor selve planområdet. I nærområdet, alle innenfor avstander på mellom 350 og 500 m fra planområdet, er det likevel registrert følgende lokaliteter i Askeladden (se figur 10):

- **ID 109891 – Fosnavåg hamn – bosetnings- og aktivitetsområde datert til bronsealder-jernalder – automatisk fredet**
 - **Beskrivelse:** Undersøkelserområdet har en kompleks stratigrafi. Det ble gjort funn av fragmenter med asbestkeramikk, asbestholdig leire, brent leire, keramikk, pimpstein, samt flint, kvarts og berkryttal i lag med kull og bein. Flintmaterialet består i hovedsak av små grove patinerte biter/avslag
- **ID 113831 – Igesund – bosetnings- og aktivitetsområde datert til yngre steinalder – automatisk fredet**
 - **Beskrivelse:** Området inneholder 2 funnkonsentrasjoner av flint, i rapporten kalt funnkonsentrasjon 3, som ligger lengst vest, og funnkonsentrasjon 4, som er noe større ligger i øst. Midten av området er noe omrotet, da det her er en del påfylte masser. Områdene er tolket som aktivitetsområder og ikke boplasser, da funnene er få og spredte
- **ID 125823 – Fosnavåg (Øvre) – bosetnings- og aktivitetsområde datert til steinalder – fjernet (automatisk fredet)**
 - **Beskrivelse:** 3 funnførende prøvestikk AH3, AH5 og AH6 (eitt flintfunn i kvar) av totalt 9 prøvestikk. AH3 omrota funn gjort i same bøtte som glasskar i overgang torv/fin sand, funna i AH5 og 6 gjort i topp torv
- **ID 137326 – Fosnavåg – funnsted datert til 1900-tallet – ikke fredet**
 - **Beskrivesle:** Funn av et bryne som er 15 cm langt. Det er ikke forhistorisk, men kan være av en type som ble brukt tilbake på 16-1700-tallet. Det er likevel tolket til å være nyere og mest sannsynlig fra 1900-tallet
- **ID 145576 – (Ytre) Herøy kyrkjestad, Bergsøya – kirkested datert til første kvartal av 1900-tallet – ikke fredet**

- **ID 157834 – Fosnavåg Øvre – funnsted datert til yngre steinalder – ikke fredet**

- **Beskrivelse:** Ei flintøks og ei skaftholøks er funne på eiegen 34/326-327. Funna oppbevarast hjå grunneigar, men skal vere meldt inn. Foto: sjå Terje Stafseth Rapport ark. reg ny innfartsveg til Fosnavåg 2007, side 31 (top ark M & R fk)



Figur 10. Kartutsnitt som viser kjente lokaliteter og kulturminner i nærheten av planområdet. Kartet er hentet fra Askeladden

4.2. Nyere tids kulturminner

En oversikt over en del verneverdige bygninger og andre byggverk fra nyere tid er å finne i SEFRAK-registeret. Dette er tilgjengelig som wms-tjeneste, blant annet på www.gislink.no og www.kulturminneatlas.no.

Det er ikke registrert noen nyere tids kulturminner innenfor eller i den umiddelbare nærheten av planområdet i SEFRAK-registeret (se figur 11).



Figur 11. Kartutsnitt som viser kjente lokaliteter og kulturminner i nærheten av planområdet. Kartet er hentet fra Askeladden

4.3. Løsfunn

En oversikt over gjenstander som er innlevert til museum er tilgjengelig på www.unimus.no/arkeologi. En del av disse er også kartfestet og fotografert.

Følgende løsfunn er registrert på Fosnavåg Øvre (gnr. 34) i databasen til Unimus:

- **B 7628 – Stenøks**
 - **Beskrivelse:** Vakker stenøks av graa finkornet bergart, med skaftfure som Rogalands Stenalder, fig. 150. Flikene ved furen dog mere distinkte som paa B. M. Tilvekst 1922, fig. 8, (B. 7425). Set fra breidsiden skraaner nakken bakover, eggpartiet ogsaa, men mindre. Øksen er fremstillet ved prikthugning og slipning som paa vort eksemplar ogsaa utstrækker sig til skaftfuren. Øksens længde 14,3 cm. - Fundet av Rasmus N. Fosnavaag ca. 60 cm. dypt i torvmyr paa Fosnavaag, Herøy s. og pgd., Møre, g.nr. 34. - Indbragt av Egesund
- **B 12831 – Vestlandsøks**
 - **Beskrivelse:** Vestlandsøks av bergart, slipt, forvitret på overflaten, arr ved nakkepartiet. L. 8,9 cm, br. o. eggen 6,2 cm. Funnet v/Fosnavåg trevarefabrikk, gnr. 34, bnr. 360, Herøy, under opparbeidelse av parkeringsplass ved fabrikk. Gave fra Trygve Bergsnes, 6092 Eggesbønes

5.0. Metode

Strategi og metode for den arkeologiske registreringen ble valgt med hensyn til terreng, høyde over havet, topografi, arealbruk, jordsmonn og vegetasjon i området. Av metoder ble det innledningsvis foretatt en rask visuell overflaterregistrering før maskinell sjakting overtok som den primære feltmetoden.

5.1. Visuell overflaterregistrering

Som metode innebærer visuell overflaterregistrering at terrenget blir sondert for synlige kulturminner i form av graveminner, tufter, utmarksbruk, dyrkningsspor, osv. I tillegg til den visuelle befaringen, tas jordbor (sonderingsbor) i bruk for å undersøke grunnen. Et jordbor er en meterlang metallstang med utfrest spor som gjør det mulig å skjære ut en tynn profil fra grunnen. Ved eventuelle funn kan ytterligere metoder vurderes for å påvise kulturminnetype og avgrensning.

5.2. Maskinell prøvestikking

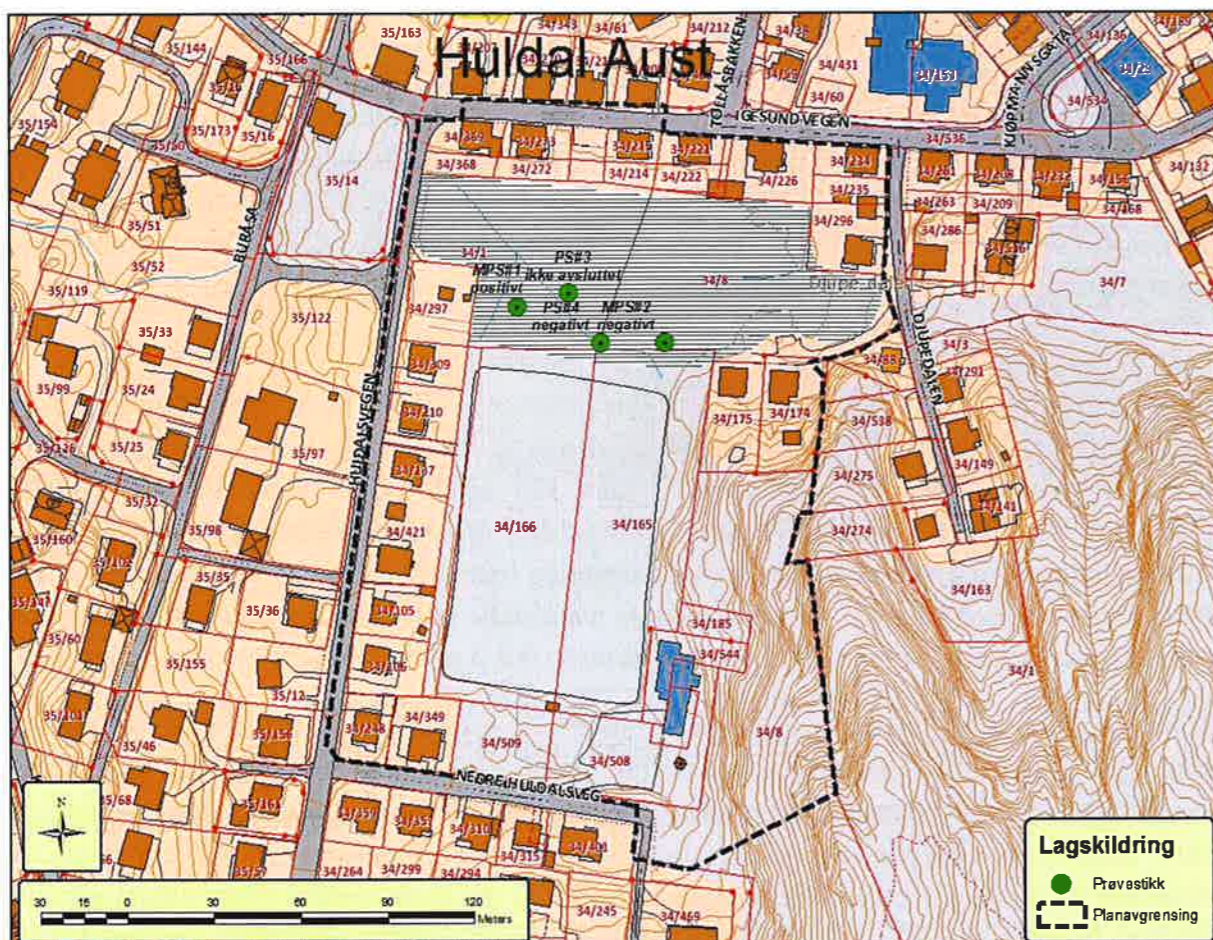
Som metode benyttes *maskinell prøvestikking* primært i områder med tykk myr, hvor det søkes etter lokaliteter fra steinbrukende tid gjennom påvisning av kulturlag eller littiske funn under myrjorden. Metoden innebærer at man ved hjelp av en gravemaskin med flatt graveskjær/pusseskjær forsiktig skrapet vekk myrlaget inntil man når et lag med løsmasser. I tilfeller hvor det er fysisk mulig og sikkerhetsmessig forsvarlig, settes et *manuelt prøvestikk* i løsmassene under myrjorden. Størrelsen på de maskinelle prøvestikkene kan variere etter hva som er praktisk, men normalt vil et område på minst 3 x 3 m avtorves.

Manuelle prøvestikk innebærer at massene blir gravd opp mekanisk ned til steril grunn, noe som vil si at mekaniske enheter med masse blir gravd opp i bøtter som videre blir vannsåddet i et såld med 4 mm maskevidde. Vannsålding fjerner jord- og sandmasser, og gjør det mulig å søke etter steinredskaper som økser og pilspisser, samt produksjonsavfall slik som for eksempel flintavslag. Ved å skille mellom bøttelag blir det gjort mulig å relatere funn til riktig jordlag (funnkontekst). I og med at funnkonteksten er viktig, blir også faktiske (lag)skiller i sammensetningen av grunnen tatt hensyn til under gravingen av prøvestikket, slik at en bøtte blir avsluttet ved endring i lagsammensetningen. Den mekaniske gravingen begrenset seg dermed til det enkelte lag. Gjennom at man også danner profilvegger med prøvestikket, kan også lagsammensetningen undersøkes før man eventuelt vurderer maskinell sjakting. Både positive (funnførende) og negative (funntomme) prøvestikk blir kartfestet, slik at eventuelle lokaliteter kan avgrenses.

Ved *manuell prøvestikking*, uten anvendelse av *maskinell prøvestikking*, avtorves et område på omtrent 40 x 40 cm før man spader opp mekaniske enheter.

6.0. Undersøkelsens forløp

Registreringen ble utført av undertegnede i perioden 28.04. – 30.04.14 (inkludert utkjøring og retur til kontor). Maskinfører var Jostein Berge (Frantzen Maskinpark), som stilte med en 6 tons Bobcat gravemaskin med et ca. 1,2 m bredt pusseskjær. Undersøkelsen var ikke preget av værforholdene.



Figur 12. Kart som viser utplasseringen av maskinelle (MPS) og manuelle (PS) prøvestikk innenfor planområdet

Det faktum at myren som skulle undersøkes var såpass vannholdig gjorde at registreringen ikke lot seg gjennomføre i tilfredsstillende grad. Myren fungerer tilnærmet som en flytebrygge og gynger ved større bevegelser. I følge maskinfører ville det være umulig å kjøre gravemaskinen utpå myren, da denne ville synke igjennom. *Med andre ord la praktiske og sikkerhetsmessige hensyn føringer som hindret en fullstendig arkeologisk undersøkelse av planområdet.* Til tross for denne utfordringen, lot det seg gjøre å grave to maskinelle prøvestikk ved at gravemaskinen ble plassert på trygg grunn i et område med påfylte masser på kanten av planområdet. På grunn av en telekabel, ble det ikke vurdert å gå inn fra nord for å forsøke å sette maskinelle prøvestikk i den nordligste delen av myren.

Prøvestikkene fylte seg raskt med vann og det var således en stor utfordring å gjennomføre tilstrekkelig dokumentasjon av undersøkelsen (se figur 14). Spesielt var det vanskelig å vedlikeholde stratigrafisk kontroll da visibiliteten ble drastisk redusert.



Figur 13 (over). Undersøkelsesområdet og en av kanalene som krysser det. Tatt mot SØ. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Figur 14 (under). Situasjonsbilde fra undersøkelsen. Prøvesticket (MPS#2) fylles raskt med vann. Tatt mot SSØ. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug



Videre ble det, uten stort hell, forsøkt å grave manuelle prøvestikk der hvor løsmassene kunne påvises med sonderingsboret. På grunn av at prøvestikkene fylte seg med vann, og myren likevel var noe for tykk, måtte forsøket med manuell prøvestikking avbrytes. Myrens tykkelse ble for øvrig undersøkt av maskinfører og undertegnede ved hjelp av et 6 m langt armeringsjern og et 1 m langt sonderingsbor. Jevnt over ble tykkelsen målt til mellom 1,0 m og 1,5 m.

Som figur 5 og figur 13 viser, er dagens vannivå synlig i kanalene som krysser området.

En annen utfordring var gjenlegging av prøvestikkene. På grunn av at myrjorden var såpass vannholdig, kunne det potensielt være risikabelt å bevege seg over områdene hvor det ble gravd igjennom torven. Det ble sørget for at disse områdene ble forsvarlig gjenlagt. De manuelle prøvestikkene, som var mest farlige, ble også sikret med planker.

6.1. Synlige strukturer

Det ble ikke påvist noen synlige strukturer innenfor planområdet som kunne tolkes som automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.

6.6.2. Prøvestikk

Det ble totalt gravd 2 maskinelle og 2 manuelle prøvestikk innenfor planområdet, hvorav 1 var positivt, 2 var negative og 1 defineres som uavsluttet (se figur 12).

Maskinelt prøvestikk #1

Prøvestikket var **positivt**. Det ble gjort funn av 1 slått flintbit. Da det er usikkert om dette funnet kan knyttes til en lokalitet, må det foreløpig regnes som isolert.




Figur 15 (til venstre). MPS#1 og PS#1. Tatt mot S. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Figur 16 (til høyre). Østre profilvegg, MPS#1. Tatt mot Ø. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Dimensjoner (MPS):	ca. 2,5 x 3,0 m	Dybde MPS:	ca. 0,7 m	Bøttelag:	3,5 bøtter
Dimensjoner (PS):	ca. 0,4 x 0,4 m	Maks dybde:	ca. 1,0 m		
Lag nr.	Tykkelse	Beskrivelse			
1	70 cm	Torv/myrjord			
2	30 cm	Grå sand og grus som gradvis blir mer grusfattig			

Funnr	Type	Råstoff	Beskrivelse	Kontekst	Kommentar
1	Bit	Flint	Bit (mikro) av grå flint, noe vannrullet. Trolig slått, med mulige bruksspor(?)	Bøttelag 1, lag 2	Isolert funn, usikkert om det kan knyttes til en lokalitet



Figur 17. Funn nr. 1. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Maskinelt prøvestikk #2

Prøvestikket var **negativt**. Det ble verken gjort funn av gjenstander eller lag som er tolket som automatisk fredete kulturminner.



Figur 18 (over). MPS#2 og PS#2. Tatt mot SSØ. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Figur 19 (under). Østre profilvegg, MPS#2. Tatt mot ØNØ. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Dimensjoner (MPS):	ca. 2,0 x 3,0 m	Dybde MPS:	ca. 1,2 m	Bøttelag:	2 bøtter
Dimensjoner (PS):	ca. 0,4 x 0,4 m	Maks dybde:	ca. 1,45 m		
Lag nr.	Tykkelse	Beskrivelse			
1	120 cm	Torv/myrjord			
2	25 cm	Grå sand og grus som gradvis blir mer grusfattig			

Manuelt prøvestikk #3

Prøvestikket ble **ikke avsluttet**. På grunn av praktiske utfordringer i forbindelse med at myrlaget var tykt og prøvestikket fylte seg med vann, kan ikke prøvestikket regnes som avsluttet.



Figur 20. PS#3. Tatt mot SV. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

kan ikke rapporten konkludere om en regulering av området vil medføre konflikt med automatisk fredete kulturminner eller ikke.



Figur 23. De maskinelle prøvestikkene som ble foretatt skimtes like forbi overgangen fra grusbanen til myren. Tatt mot NNV. Foto: Jo Sindre P. Eidshaug

Litteraturliste

- Bondevik, S., Svendsen, J. I., & Mangerud, J. (1998). Distinction between the Storegga tsunami and the Holocene marine transgression in coastal basin deposits of western Norway. *Journal of Quaternary Science*, 13(6), 529-537.
- Rygh, O. (1908). *Norske Gaardsnavne: opplysninger samlede til bruk ved matrikelens revision* (vol. XIII). Oslo: W. C. Fabritius & Sønner.
- Svendsen, J. I., & Mangerud, J. (1987). Late Weichselian and holocene sea-level history for a cross-section of western Norway. *Journal of Quaternary Science*, 2(2), 113-132.

Kilder på nett:

<http://askeladden.ra.no/>










<http://www.gislink.no/>

<http://www.kulturminneatlas.no/>


<http://www.kulturminnesok.no/>



<http://www.unimus.no/arkeologi/>

Vedlegg I: Fotovedlegg

	<p>Huldal aust 001.JPG Filstørrelse: 3.68 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:13:16 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot NØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 002.JPG Filstørrelse: 3.75 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:15:36 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot NV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 003.JPG Filstørrelse: 4.18 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:20:03 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over den østre delen av feltet. Tatt mot V.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 004.JPG Filstørrelse: 4.29 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:23:59 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot VSV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 005.JPG Filstørrelse: 3.86 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:24:05 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot SV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 006.JPG Filstørrelse: 4.46 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:26:19 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot S.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 007.JPG Filstørrelse: 4.06 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:26:25 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot SSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 008.JPG Filstørrelse: 4.14 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:26:29 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot ØSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 009.JPG Filstørrelse: 4.49 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:27:44 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot ØSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 010.JPG Filstørrelse: 5.12 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:27:50 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. En av kanalene som krysser feltet. Tatt mot SØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 011.JPG Filstørrelse: 6.21 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:27:54 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Kanaler som krysser området. Tatt mot SV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>

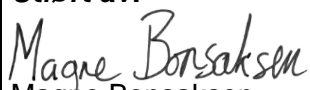
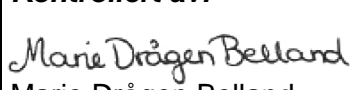
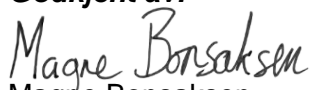
	<p>Huldal aust 012.JPG Filstørrelse: 5.82 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 08:28:01 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Kanal som krysser vestre del av området. Tatt mot VNV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 013.JPG Filstørrelse: 6.27 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:13:02 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#1 og PS#1 (positivt). Tatt S.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 014.JPG Filstørrelse: 6.02 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:13:14 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#1 og PS#1. Tatt mot N.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 016.JPG Filstørrelse: 6.89 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:44:33 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Situasjonsskisse, graving av MPS#2. Tatt mot SSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 017.JPG Filstørrelse: 6.10 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:44:41 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Situasjonsskisse, graving av MPS#2. Tatt mot SSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 018.JPG Filstørrelse: 4.99 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:53:14 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#2, østre profilvegg (ca. 1,20 m tykt myrlag). Spaden markerer PS#2. Tatt mot ØNØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 019.JPG Filstørrelse: 6.58 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:53:30 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#2. Spaden markerer PS#2. Tatt mot SSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 020.JPG Filstørrelse: 4.35 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:53:44 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#2 (negativt). Spaden markerer PS#2. Tatt mot NNV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 021.JPG Filstørrelse: 5.38 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 11:47:07 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Illustrativt bilde av PS#3. Tatt mot ØSØ.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 022.JPG Filstørrelse: 4.06 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 11:47:13 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. PS#3. Tatt mot Ø.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>
	<p>Huldal aust 023.JPG Filstørrelse: 4.81 MByte Filldato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 11:47:22 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00</p>	<p>Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. PS#3. Tatt mot SV.</p> <p>Kategori: Tilleggs kategorier: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN</p>

	Huldal aust 024.JPG Filstørrelse: 6.79 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:05:38 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. PS#4. Tatt mot NØ.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 025.JPG Filstørrelse: 5.29 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:05:44 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Kanalen viser vannstanden i myra. Tatt mot NV.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 026.JPG Filstørrelse: 4.04 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:21:25 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Overiktsbilde. Tatt mot NNV.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 027.JPG Filstørrelse: 3.62 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:21:30 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversiktsbilde. Tatt mot NNV.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 028.JPG Filstørrelse: 3.88 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:22:51 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over landskapet sør for feltet. Tatt mot S.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 029.JPG Filstørrelse: 3.46 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:22:59 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over landskapet sørvest for feltet. Tatt mot VSV.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 030.JPG Filstørrelse: 3.52 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:23:03 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversiktsbilde. Tatt mot NNV.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 031.JPG Filstørrelse: 5.01 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:27:17 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversiktsbilde. Tatt mot V.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 033.JPG Filstørrelse: 3.98 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 15:00:02 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Feltet sees i bakgrunnen. Tatt mot ØSØ.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 034.JPG Filstørrelse: 4.49 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 15:00:06 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Feltet sees i bakgrunnen. Tatt mot ØNØ.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 015.JPG Filstørrelse: 177.19 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 09:13:38 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. MPS#1, østre profilvegg (ca. 0,7 m tykt myrlag). Tatt mot Ø.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:

	Huldal aust 032.JPG Filstørrelse: 177.19 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:04:29 14:59:45 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Oversikt over feltet. Tatt mot ØNØ.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:
	Huldal aust 035.JPG Filstørrelse: 3.10 MByte Fil dato: 20140505 Kameradato: 2014:05:05 12:59:21 Pixelstørrelse: 3888 x 2592 Oppløsning: 72.00	Bildetekst: Arkeologisk registrering 2014, Huldal Aust. Funn nr. 1, lag 2, MPS#1.	Kategori: Nøkkelord: REGULERINGSPLANER ARKEOLOGISKE UN	Tilleggs kategorier:

NOTAT nr 1

Gjelder: Sporstøl Arkitekter Boliger Huldal	Oppdragsnr.: 5143767-1
Befaring	Revisjon : -
	Dato : 07.07.2014

Utført av:  Magne Bonsaksen Seksjonsleder grunnundersøkelser	Kontrollert av:  Marie Drågen Belland Ing. Geolog	Godkjent av:  Magne Bonsaksen Oppdragsleder
---	--	--

INNHold

Side

1. BAKGRUNN	1
1.1. Vurderinger	1

1. Bakgrunn

I forbindelse med planlegging av nytt boligområde på Huldal i Fosnavåg, ble vi leid inn som geoteknisk rådgiver. Vi stilte på befaring 25. juni for å vurdere om det var mulig å anlegge park i et myrområde og for å gjøre enkle betraktninger om det planlagte boligområdet.

1.1. Vurderinger

Vi undersøkte myrområdet med håndholdt utstyr, og registrerte myrddybder på mellom 1,5 og 1,8 meter på det dypeste. Vi vet ikke hva som ligger under myra, men massene virket relativt faste.

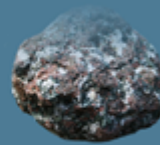
Det bør ikke være noe problem å etablere park her. I områder der en ikke har krav til setninger, kan en legge forsterkningsnett over myra og fylle nødvendig matjord oppå. Da er det fritt frem å etablere park, plante trær, sette opp bord og benker etc.

Der en ønsker å etablere konstruksjoner, som f. eks ballbinge, bør en masseutskifte til faste masser. Her må en huske å skifte ut massene til minst 2 meter ut forbi ønskelig areal, og en kan ikke avslutte fylling mot loddrette vegger i myra. En bør grave så langt ut at en kan legge ut fylling med helning 1:1,5, så får en evt. legge myrmassene oppå fyllingsskråningen etterpå.

Vi vil fraråde å senke grunnvannstanden. Dersom det er ønskelig å drenere området, må en først vurdere evt. negative konsekvenser for naboeiendommene.

I boligområdet ved eksisterende grusbane, var det synlig fjell i dagen på tre av sidene av banen. Dette kombinert med relativt liten tykkelse av myra på nedsiden, tyder på relativt kort avstand til fjell og at en trolig kan oppnå gode fundamenteringsforhold.

I neste fase bør en sjekke fyllingen under eksisterende bane, dette for å finne ut om det er humusholdige masser under grusbanen. Dersom det er humusholdige masser (torv og matjord) under banen, må disse masseutskiftes før en kan bygge boliger. Dersom humusholdige masser ikke fjernes, har en stor risiko for setningsskader på nye boliger.



Geologisk vurdering

Skredfare

Huldal øst

Herøy kommune

August 2014

INNHold

1. Innledning.....	3
2. Krav/metodikk.....	4
3. Bergrunn.....	5
4. Massestabilitet/Kvartære kart.....	6
5. Satelittdata- og Kartanalyse.....	8
6. Historisk kildemateriale.....	12
7. Meteorologiske data.....	12
8. Vegetasjon	12
9. Snøskred	13
10. Steinsprang.....	14
11. Feltbefaring.....	16
12. Risiko og sårbarhetsanalyse.....	25
13. Oppsummering	28
14. Konklusjon	29

Vedlegg: Sikkerhetsklasser for skred

1. Innledning

I forbindelse med godkjenning av reguleringsplan for Huldal Øst i Herøy kommune i Møre og Romsdal, har NVE i brev av 26.09.2013 følgende bemerkning:

- Påpeker fjellskrent i øst med potensiell fare for skred.

Om undersøkelser viser skredfare må dette innarbeides i plan med hensynsoner.

NGUs aktsomhetskart for steinsprang viser at utløpsområdet for steinsprang er definert innenfor deler av planområdet.

NGUs aktsomhetskart for snøskred viser utløpsområde definert innenfor deler av planområdet.



Utarbeidet av:
Sporstøl Arkitekter AS - www.sporstol.no



Figur 1: Kart med inntegnet planareal for Huldal.



Figur 2: Planskisse for Huldal

2. Krav/metodikk

Vurdering og konklusjon i denne rapporten responderer kravene som stilles i NVE sine **Retningslinjer nr. 2/2011**, som omhandler forhold rundt **Flaum- og skredfare i arealplanar**.

Krav til tryggleik for byggverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggteknisk forskrift (TEK10). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygningstekniske etat (www.be.no). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging, må det takast omsyn til tryggleikskrava, først og fremst ved å unngå utbygging i område som ikkje har god nok tryggleik mot naturfarar. Dersom kommunen likevel vel å planleggje utbygging i fareutsatte område, må kommunen vurdere korleis ein kan oppnå god nok tryggleik for busetnaden, og gi føresegner som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak. Eventuelle sikringstiltak må dimensjonerast slik at tryggleikskrava i byggteknisk forskrift blir oppfylte.

Metodikk

Konklusjonene bygger på en risikovurdering etter NS 5814, med risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) som verktøy, ref. NS 5814 pkt. 3.3.1- Valg av metode.

Innspill til ROS bygger på studie av NGU sine aktsomhetskart for steinsprang, løsmassekart, fly/satellittfoto, kart, befaring i felt inkl. samtale med lokalbefolkning.

3. Bergrunn



Figur 3: Bergrunnskart (NGU)

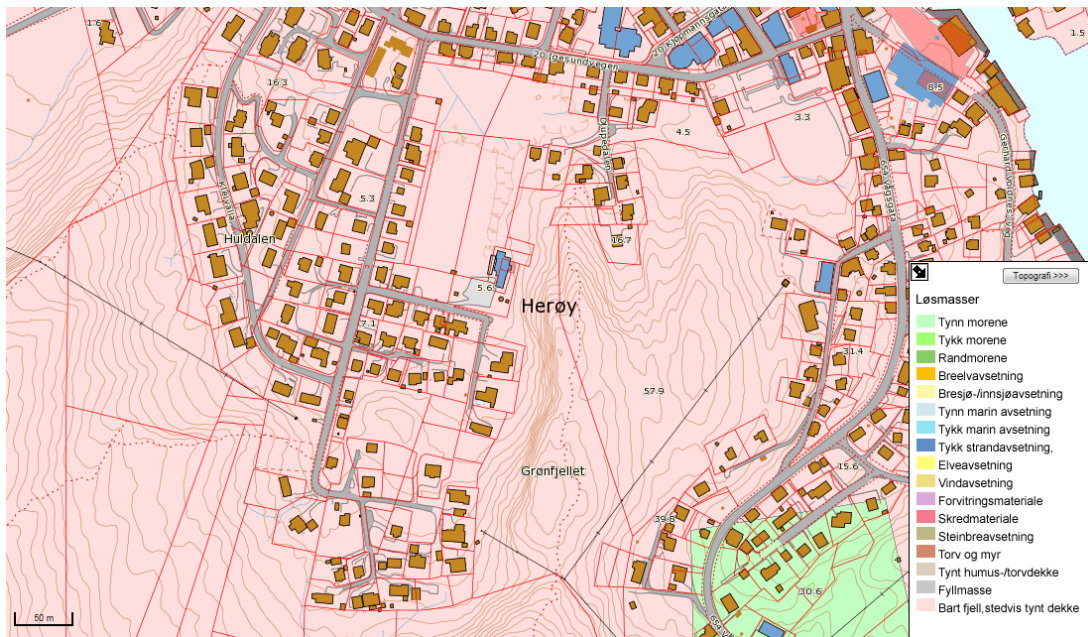
Bergartstypen i fjellsiden i Huldalen består av Øyegneis. Fjellet viser oppsprekking langs foliasjonsplan. I tillegg et horisontalt sprekkesystem. Disse to sprekkesystemene gir fjellet preg av blokkfjell.

I tillegg finnes mindre lokale sprekker i svakhetssoner i bergarten.

4. Massestabilitet / kvartærgeologiske kart

Kvartærgeologiske kart beskriver løsmassedekket og gir informasjon om bl.a. type og mektighet av løsmasser og overflateformer (blant annet eldre skredløp og skredavsetninger). Type løsmasser gir indikasjon om stabiliteten. Stor løsmassetykkelse indikerer mulighet for store skred med lengre utløp.

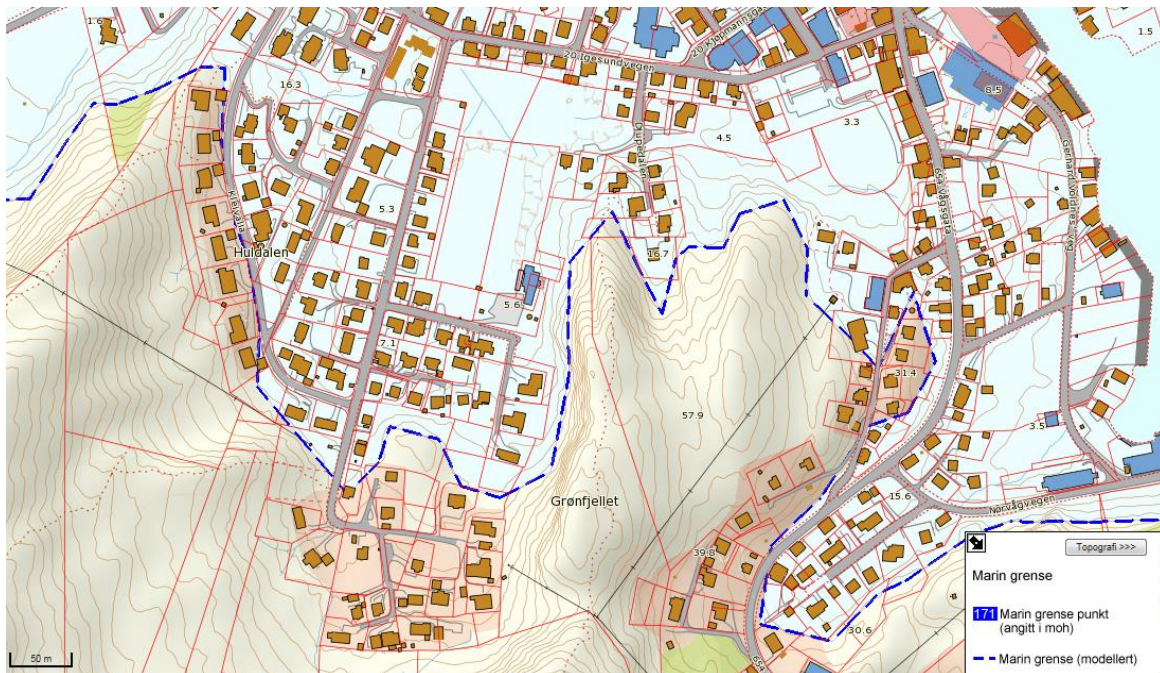
Løsmassekart/ kvartærgeologiske kart



Figur 4: Løsmassekart (NGU)

Den delen av planområdet som inngår i vurdering av fjellet defineres av tynt humusdekke på fjell. Dette er godt forankret gjennom vegetasjon av mose, gress, lyng og einer. Ved foten av fjellskrenten ligger rester etter utspring, i dag som gjengrodd ur. Noen blokker og steiner etter utspring ligger synlig inn i planområdet.

Kart marin grense



Figur 5: Kart marin grense (NGU)

Marin grense ligger under utpringsområdet. Ingen avsetninger av marine leire i fjellets sprekkepartier, som påvirker friksjon og lettere fører til utspring.

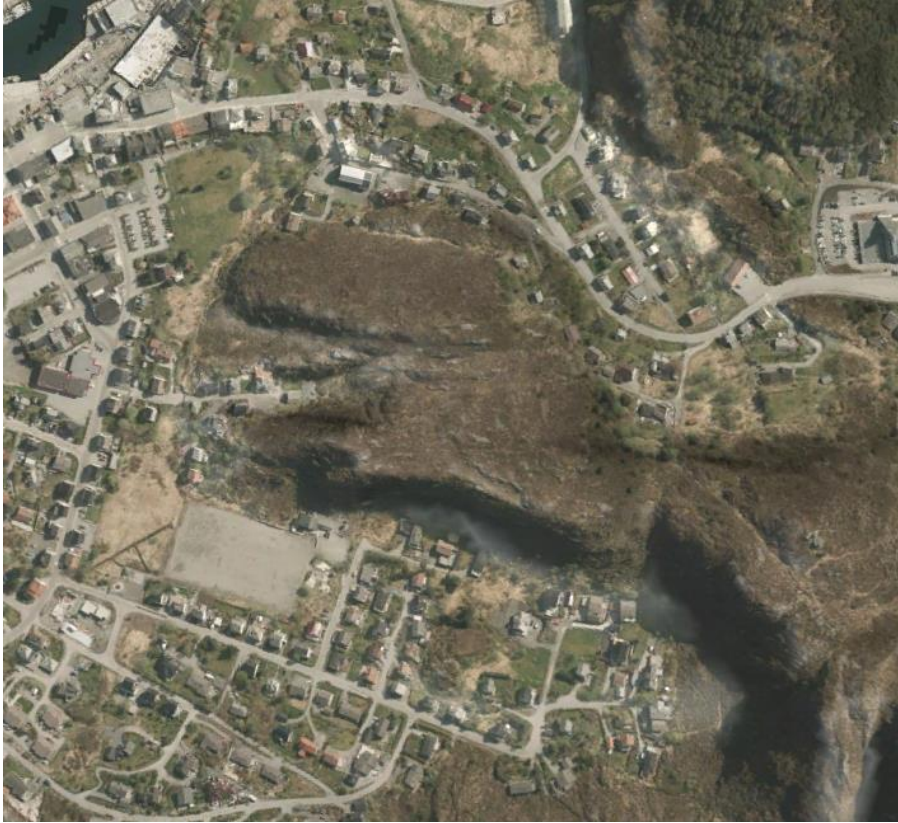
5. Satelittdataanalyse og kartanalyse

Det er utført terrengeanalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom <http://www.norgei3d.no/>.



Figur 6: Innledende inndeling av fjellet

Satelittbilder danner grunnlag for en 3-delning av fjellet. Område A i nord vurderes som ikke skredutsatt. Område B vurderes til å ha et mindre postensiale for steinsprang. Område C vurderes til å ha et større potensiale for steinsprang.

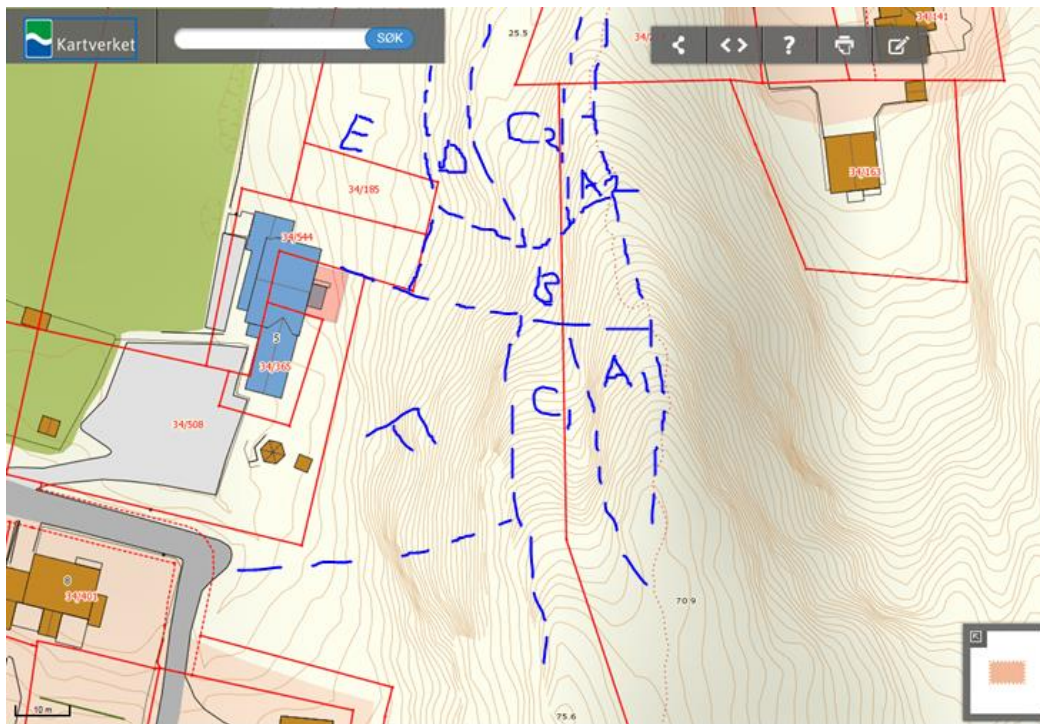


Figur 7: Flyfoto sett mot øst



Figur 8: Flyfoto lavere høyde mot sør-øst

Kartanalyse



Figur 9: Grunnkart (Norgeskart) med inndeling i soner

En kartanalyse i forkant av befaringen gir et mer nyansert bilde av siden.

Sone F i sør rett over barnehagen er bratt og med utspringsområde . På oppsiden mot øst av C₁ er definert en hylle, som går over i en brattere skrent A₁ mot toppen av fjellryggen.

Mot nord ligger en sone B med et noe mindre bratt preg og hvor hyllepartiet på nivå C₁ fases ut mot nord. Høyeste nivå av sone B vurderes ut fra grunnkart og bratthetskart som potensielt utspringsområde. Utløpsområdet ned mot sone E vurderes som risikofri.

Mot nordlige margin av fjellskrenten avtar relieffet og sonene A₂, C₂, D og E vurderes å ha lav risiko ut fra kartvurderingen.

Ingen topografiske trekk i kartplanet som indikerer skredløp.

Ingen vannkilder er avmerket på kartet ovenfor utspringsområdene.

Bratthetskart



Figur 10: Bratthetskart

Bratthetskartet viser et bratt terreng på oppsiden av barnehagen, med helningsgradient på opptil 60°, som mot nord flater ut til rundt 20°.

Området på oppsiden av barnehagen er meget bratt og bildene i rapporten klarer ikke helt å formidle brattheten.

6. Historisk kildemateriale

Det ligger blokker etter steinsprang i planområdet.

Det finnes ikke beskrivelser eller muntlige fremstillinger av steinsprang, som nålevende kjenner til.

Ingen hendelser er registrert i skrednett sin historikk.

Samtale med kjentmann:

- kjente ikke til steinsprang i senere tid
- vurderte de bratteste delene av fjellet som «ikke trygt»
- aldri sett opphoping av snø i siden
- kunne se bort fra fare for snøskred i dette fjellpartiet

Herøy kommune har ingen rapport i sine arkiver fra geologisk vurdering ifm. etablering av barnehagen eller ifm. nylig utvidelse/tilbygg.

7. Meteorologiske data

Lokaliteten har et vanlig vestlandsk kystklima, preget av mye milde vinder fra SV som gir lite snø og ingen oppsamling av snø i siden. Siden ligger i le før østlige vinder, som erfaringsmessig fører med seg lite nedbør.

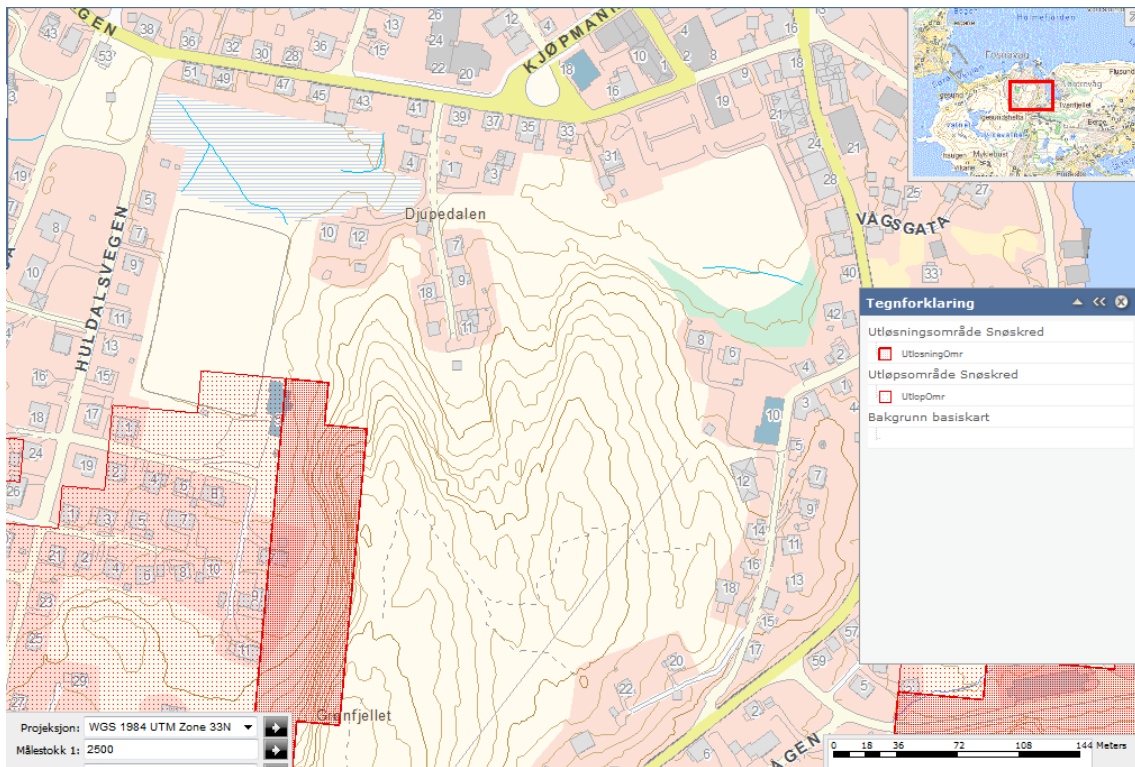
8. Vegetasjon

Området domineres av lyng og einer. Noe løvtrær i deler av det bratteste partiet, forøvrigt spredt trevekst.



Figur 11: Inntrykk av vegetasjonen i fjellsiden.

9. Snøskred

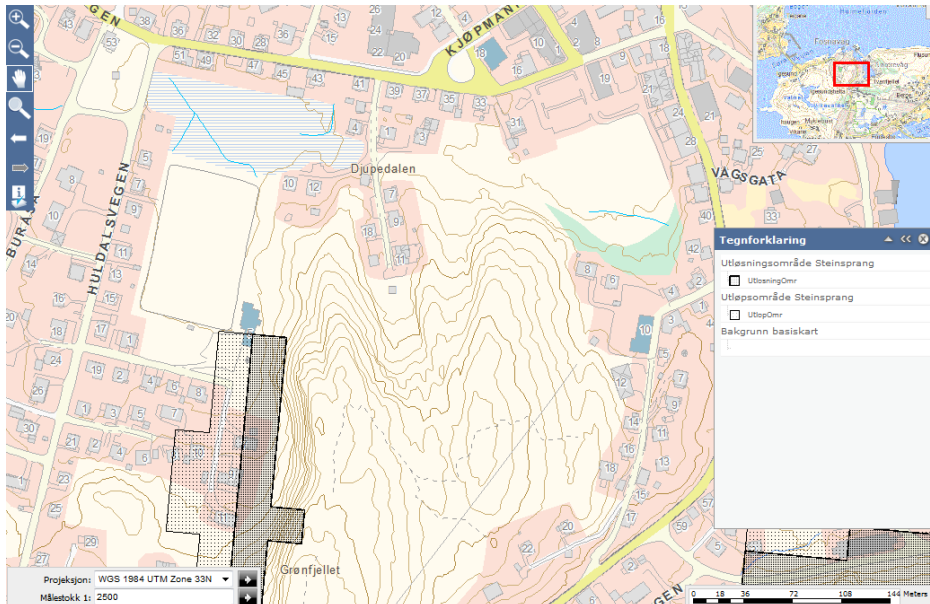


Figur 12: Aksomhetskart for snøskred

Aksomhetskartet for snøskred viser potensielt løsnemråde sør-øst i planområdet. Ut fra nøyaktighet i kartet og med kunnskap fra lokalbefolkningen, geografisk orientering med leside for øslige vinder, klima i området generelt, vurderes snøskred ikke å utgjøre noen fare i planområdet.

10. Steinsprang

NGU sine aktsomhetskart viser at sør-østlige del av planområdet ligger i definert utløpsområde for steinsprang. Som en ser av aktsomhetskartet, er nøyaktigheten for definering av utspringområde og utløpsområde ikke nøyaktige nok for detaljplanlegging. Disse karta fanger dårlig opp isolerte skrenter under 20 meter (skrednett.no). Derfor er det vesentlig med feltbefaring for detaljforståelse av området.



Figur 13: Aktsomhetskart steinsprang (med utgangspunkt i NGU sine aktsomhetskart)

Prosesser for utløsning av steinskred

En rekke ytre faktorer påvirker stabiliteten av avløst berg og løse steinblokker i en fjellside.

- Nedbør (vanntrykk i sprekker)
- Snøsmelting (vanntrykk i sprekker)
- Temperatur (svingninger rundt frysepunktet)
- Rotsprengning fra trær
- Jordskjelv

Kraftig regnvær medfører at vannet eroderer, gir økt vanntrykk på sprekker eller finner seg nye veier i fjellssidene.

Under snøsmeltingen kan regnvær tilføre mer vann i fjellssidene enn de er tilpasset. Sprekker fylt med is som tiner kan for en tid være glatte og forårsake utfall.

Temperatursvingninger rundt null grader vil føre til gjentatt frysing av is i sprekken og gradvis jekke ut løst berg. Dette kan være en prosess som pågår i 10- eller 100-talls år.

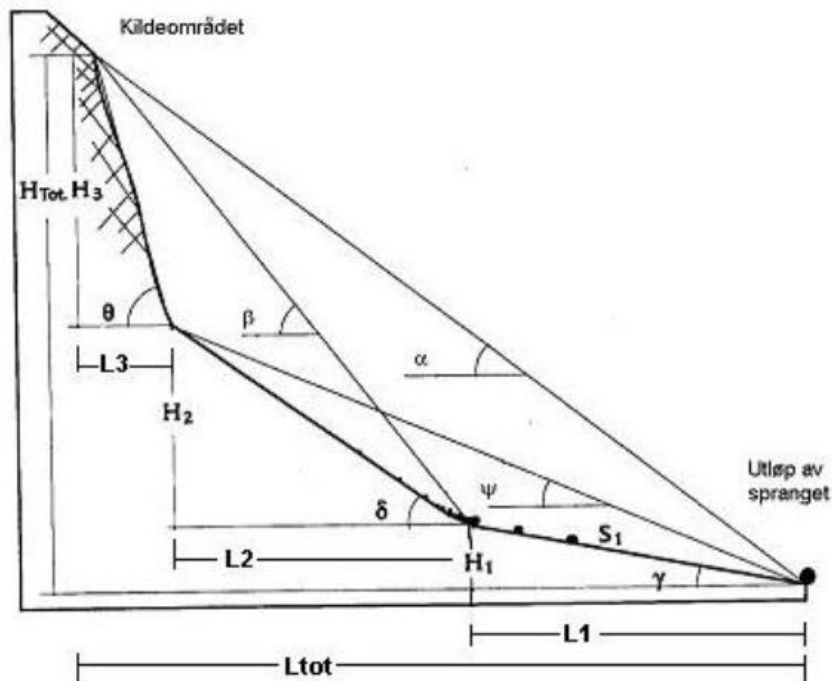
Røtter i bergsprekker bidrar også til å skyve blokkene ut.

Jordfylte sprekker og forvitring bidrar til lavere friksjon mellom sprekkeflatene.

Ferske utfall av steinblokker for eksempel i foten av partiet tyder på en pågående bevegelse.

I Norge er jordskjelvene svake og sjeldne, og vil i liten grad være årsak til steinskred. Det kan imidlertid ikke utelukkes at sjeldne og kraftige skjelv kan inntreffe og forårsake utfall.

Utløpsdistanse



Figur 14: Illustrasjon av empiriske vinkler og helninger i et generalisert terrengprofil (Domaas 1994)

Figur 14 viser hvordan fjellsiden kan deles i tre: Klippen, steinura og terrenget nedenfor.

Vinkelen ψ blir ofte kalt skyggevinkelen og vil i følge Lied (1977) ligge mellom $28 - 30^\circ$. En empirisk grense på $27,5 - 25^\circ$ kan benyttes til en første grov tilnærming av utløpsmengden (Heidenreich 2004).

Det er viktig at en empirisk grense understøttes av høydeforhold og historiske sprang.

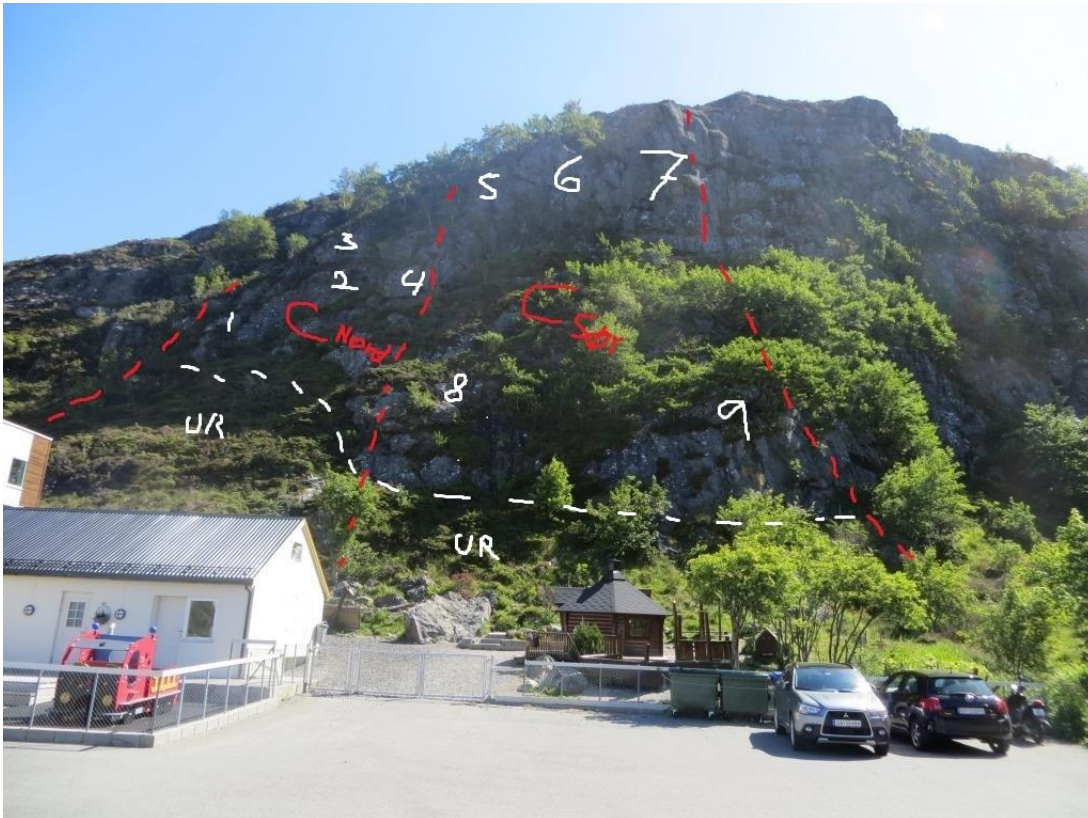
Formen av fallblokken har betydning med hensyn til friksjonen mot underlaget og konfigurasjonen av fallblokken sett i forhold til restitusjonsegenskapene. Formen vil også ha en viss innflytelse på den sannsynlige utløpsdistansen. En avlang eller flat fallblokk vil i større grad gli mot underlaget enn en rundere blokk som i større grad vil rulle mot underlaget.

11. Feltbefaring

Inndelingen og forståelsen av området fra kart og satellittdatastudier er verifisert i felt . Etter en gjennomgang av fjellsiden i felt, er vurderingen at område C figur 6 og F figur 8, innehar en potensiell fare for steinsprang mot bygget i barnehagen og utearealet sør for dette, figur 15.

Fjellsiden er bratt, ref. bratthetskart figur 10. Skyggevinkel fra hvor bildet figur 15 er tatt og opp til øverste utspringsområdet er 25° . Skyggevinkel fra gjerdet i forkant av uteareal og opp til samme punkt er 35° .

Større blokker ligger lett synlig i området ved barnehage og uteareal. Blokker ligger også integrert i vegetasjonen på forskjellige nivå oppover i fjellskrenten.



Figur 15: Fjellsiden med barnehage og uteareal i forkant sett fra parkeringsplass.

I figur 15 er området C fra figur 6 delt inn i to soner. En nordlig sone som dekker oppsiden av bebyggelsen, og en sørlig sone som dekker arealet fra sørlige del av bygget og til utearealets sørlige avgrensning.

Området over hvit striplet linje utgjør utspringsområdet, hvor potensielle punkter/areal for utspring er markert. Disse punktene/arealene omtales i rapporten.

Området på nedsiden av hvit striplet linje definerer utløpsområdet. Her finnes gammel ur av tidligere utspring, som i dag er dekket av vegetasjon. Barnehagen er etablert i uras nedre margin.

Område C nord



Figur 16: Blokk , merket 1 figur 15. Ligger integrert på berget: Regnes som stabil i dag, men over tid innen sikkerhetsklasse S3 som potensielt utspring.



Figur 17: Løst parti, merket 2 figur 15. Flere potensielle utspringspunkter.



Figur 18: Blokker merket 3 og 4 på figur 15, sett mot nord. Potensielle utspringspunkter.



Figur 19 : Blokk 3 sett fra nord mot sør. Bilde gir inntrykk av hvor steilt den ligger. Blokken har stoppet et senere utspring, som har lagt seg på toppen.

Område C sør

I dette området viser fjellet en omfattende oppsprekking. Primære sprekker har strøk langs fjellsidens akse N-S og sterk dip mot vest. Disse sprekkene defineres av foliasjonsplan i bergarten.

Et sekundært sprekkesystem er orientert horisontalt i fjellet med moderat dip mot sør.

Forøvrig finnes småskala oppsprekking med vilkårlig orientering.

Noen steder har fjellet karakter av blokkfjell.



Figur 20: plan langs primært sprekkesystem 1 og sekundære sprekkesystem 2 i område C figur 7. Dette er fra område merket 5 og 6 i figur 15.



Figur 21: Fra område 5 i figur 15. Her sees oppsprekking langs foliasjonsplanet med tversgående sprekker som sammen danner blokkstruktur. Klare utspringspunkter.



Figur 22: Ved foten av utspringsområdet i område 6 figur 15. Bildet viser utspring som har lagt seg ved foten av fjellet. Hyllen inn mot fjellet har et par meters bredde. Lite skal til før denne type utspring løper vider ned. Bilde figur 23 viser hvor vi er i forhold til barnehageområdet.



Figur 23: Bildet tatt fra foten av område 6 figur 15.



Figur 24: Område merket 7 i figur 15, viser renere fjell. Erosjon foregår ved foten av område 7 med utfall av mindre steiner, som med lav fallhøgde legger seg ved foten.



Figur 25: blokk i fjellet på oppsiden av utearealet barnehagen bruker i areal 9 figur 15



Figur 26: utspringsaktivitet i oppsiden av areal 9 figur 15.



Figur 27: Bildet gir inntrykk av bratthet i terrenget på oppsiden av barnehagen.



Figur 28: Oversiktbilde tatt mot sør-øst inn mot siden. Område B



Figur 29: Mindre blokker ligger relativt løse på toppen i område B. Disse vil fanges opp av hyller i terrenget og representerer ingen fare for planområdet.



Figur 30: Videre nordover og inn i område A

12. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er godt grunnlag for å jobbe videre med en risikovurdering for prosjektet. En systematisert risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført for område C fig 6. Her betraktes risiko som et produkt av konsekvenser av uønskede hendelser og sannsynligheten for at de skal inntreffe. Analysen er basert på norsk standard NS 5814.

Uønskede hendelser knyttet til skred

I forbindelse med utvalget av uønskede hendelser som inngår i risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) understrekes det at denne analysen går utelukkende mot steinsprang.

Konsekvensanalyse

Konsekvensanalysen er utført først slik at den etterfølgende sannsynlighetsvurderingen beskriver sannsynligheten for at en hendelse med en gitt konsekvens skal forekomme. Det er i analysen benyttet en inndeling av konsekvensklasser som skiller mellom skader på personell og materiell slik dette er gjengitt i tabell 1.

Tabell 1: Inndeling i konsekvensklasser

Konsekvenskategori	Konsekvensklasse	Skader på personell	Skader på materiell
K1	Ubetydelig	Ubetydelige	Ubetydelige
K2	Liten	Få og små	Få og små
K3	Farlig	Alvorlige skader	Alvorlige skader
K4	Alvorlig	Alvorlige skader / noen døde	Materielle ødeleggelser
K5	Katastrofal	Store skader / mange døde	Store materielle ødeleggelser

Et utspring fra fjellet som når ned i barnehagens område vil kunne få alvorlige konsekvenser.

Sannsynlighetsanalyse

Sannsynlighetsanalysen baserer seg på årsakene til at hendelsene inntreffer og forutsier frekvensen av hendelser med konsekvenser gitt fra konsekvensanalysen. De valgte frekvensene er basert på antall hendelser sett i ettårs-, tiårs-, hundreårs- og tusenårsperspektiv. Med en slik inndeling kan man sammenlikne deler av ROS-analysen direkte mot de kvantifiserte kravene i Plan- og bygningsloven der blant annet tusenårsskredet er dimensjonerende for boliger med tilhørende utomhus areal mens hundreårsskredet er dimensjonerende for garasjer og lagerskur.

Analysen benytter sannsynlighetsklasser slik de er angitt i tabell 2. Disse er uavhengige av om konsekvensen gjelder skader på personell eller materiell.

Tabell 2: Inndeling i sannsynlighetsklasser

Sannsynlighets-kategori	Grad av sannsynlighet	Frekvens (predikert antall hendelser pr tidsrom)
S1	Lite/minst sannsynlig	Mindre enn én hendelse på 1000 år
S2	Mindre sannsynlig	Mellom én hendelse pr 100 år og én hendelse pr 1000 år
S3	Sannsynlig	Mellom én hendelse på 10 år og én hendelse pr 100 år
S4	Meget sannsynlig	Mellom én hendelse på ett år og én hendelse pr 10 år
S5	Svært/mest sannsynlig	Mer enn én hendelse pr ett år

En helhetsvurdering gir **S3** for sannsynlighet for området **C sør**

- Tidligere steinsprang har nådd barnehagens lekeområde
- Oppsprekking/blokkdannelse i utspringområde
- Topografien er bratt fra utspringspunkt og ned til barnehage
- Form på utspringsmateriale gir stor friksjon mot underlaget
- Utspringshøyde gir liten bevegelsesenergi og redusert utløpsdistanse
- De to foregående punkt er dokumentert gjennom funn i felt
- Ikke kommet ned steinsprang som dagens beboere kjenner til
- Ikke funnet dokumentert hendelse i Skrednett sin database
- Spor etter nyere utspring ved forten av utspringsområdet oppe i fjellskrenten

En helhetsvurdering gir **S2** for sannsynlighet for området **C nord**

- Tidligere steinsprang har nådd barnehagens lekeområde
- Utspringspunkt definert i området
- Topografien er bratt fra utspringspunkt og ned til barnehage
- Form på utspringsmateriale gir stor friksjon mot underlaget
- Utspringshøyde gir liten bevegelsesenergi og redusert utløpsdistanse
- De to foregående punkt er dokumentert gjennom funn i felt
- Ikke kommet ned steinsprang som dagens beboere kjenner til
- Ikke funnet dokumentert hendelse i Skrednett sin database
- Ikke tegn etter nyere utspring i området

Risikodiagram

Etter vurdering av konsekvenser og sannsynligheter kan risiko defineres ut fra en systematisering av kategoriene. Denne rapporten benytter et risikodiagram som vist i tabell 3.

Tabell 3: Risikodiagram

RISIKODIAGRAM FOR UØNSKEDE HENDELSER, SKRED					
SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS				
	K1 Ubetydelig	K2 Liten	K3 Farlig	K4 Alvorlig	K5 Katastrofal t
S5 – Svært/mest sannsynlig					
S4 – Meget sannsynlig					
S3 – Sannsynlig				Huldal Område C sør	
S2 – Mindre sannsynlig				Huldal Område C nord	
S1 – Lite sannsynlig					



Lav risiko

Avbøtende tiltak gjennomføres bare når kost/nytte-vurderingen tilsier det.



Middels risiko

Akseptabel risiko. Avbøtende tiltak iverksettes dersom effekten er stor og ulempene/kostnadene små.



Høy risiko

Uakseptabel risiko. Avbøtende tiltak er nødvendig.

Område C sør

Sannsynlighet og konsekvens S3 og K4 gir Høy risiko i Risikodiagrammet. Avbøtende tiltak er nødvendige.

Område C nord

Sannsynlighet og konsekvens S2 og K4 gir Middels risiko i Risikodiagrammet. Avbøtende tiltak gjennomføres bare når effekten er stor og kostnaden/ulempene er små. I dette tilfelle bør de gjennomføres.

Risikoevaluering

Sammenligning av identifisert risiko med kriterier for akseptabel risiko.

Risikoen må reduseres for hele område C ved implementering indentifiserte tiltak, slik at området i sin helhet tilfredsstillter sikkerhetsklasse S3 i TEK 10 § 7-3.

Identifikasjon av tiltak og deres risikoreducerende effekt

- Fysiske tiltak
 - Etablere sikring på oppsiden av barnehagens bygningsmasse
 - Etablere sikring på oppsiden av barnehagens uteareal.
 - Aktsomhet ved evt. sprengingsarbeide som kan påvirke fjellskrenten
- Organisatoriske tiltak
 - Definere omsynssone ned til gjerde ved parkeringsplass
 - Definere nytt areal til uteaktivitet.

13. Oppsummering

Område A figur 7, har en topografi og beskaffenhet i fjellet som utelukker fare for steinsprang.

Areal B bærer preg av tidligere erosjonsperioder, hvor fjellet ble rensket og materiale avsatt som ur i utløpsområdet. Denne uren er grodd igjen og kun et par mindre steiner ligger synlige etter senere steinsprang.

Kun området markert som C i figur 7, det bratte partiet på oppsiden av eksisterende barnehage med tilhørende uteareal, vurderes som fareområde for skred, i dette tilfelle steinsprang.

Planområdet er allerede bebygget med en barnehage i de områdene som vurderte geofare påvirker. Barnehagen har et nytt påbygg (2013). Det er ikke tidligere utført geologisk vurdering av området.

Steiner og blokker som ligger i planområdet viser at steinsprang har funnet sted historisk. Deler av utløpsområdet på oppsiden av barnehagen består av gjengrodd gammel ur. Noen steiner og blokker er integrert i utspringsområdet og noen av disse representerer et potensiale for nye utspring.

Utspringområdet har stedvis oppsprukket fjell, lavt relieff hvor utspringområdet går direkte over i utløpsområdet.

Lav fallhøyde, rektangulære form på utspringsmaterialet vil påvirke utløpsdistansen, men fjellskrenten er meget bratt og det er sannsynlig at steinsprang, i det tidsperspektiv som som sikkerhetsklasse 3 dekker, når ned til bebyggelse og uteareal.

Det er ikke observert noe som tyder på skredlignende utspring. Utspring vil bestå av single, til noen få steiner/blokker med begrenset volum, størrelsesorden 0-1 kubikk. Vanskelig å si hvor stor energi et utspring vil ha nede ved barnehagens areal. Utspringshøyden er lav og blokker vil vesentlig ha rektanglær form, men siden er bratt.

Slik området C fremstår i dag og med barnehagedrift, tilfredsstillter det ikke kravene til sikkerhetsklasse 3 i TEK 10.

Det må derfor etableres sikring mot steinsprang i fjellskrenten bak barnehagen inkludert dagens utearealet. Alternativt bør en sikre på oppsiden av bygget og definere omsynssone ned til gjerdet mot parkeringsplassen og finne nytt uteareal.

Denne vurderingen definerer ikke sikringstiltakene. Det bør anvendes geoteknisk kompetanse, som kan lage en plan og stå for gjennomføring av sikring for området.

Sprenging kan destabilisere blokker som ellers ligger stabilt og utløse nye utspring fra et så oppsprukket fjellparti.

Med tiltakene implementert, vil det oppnås en nominelle sannsynlighet for steinsprang (farenivået) mot planområdet som tilfredsstillende sikkerhetsklasse S3 i TEK 10 § 7-3.

14. Konklusjon

Denne vurderingen omfatter fare for skred ved fjellskrent ved Huldal øst.

Konklusjonen bygger på vurdering av aktsomhetskart snøskred, aktsomhetskart steinsprang, bratthetskart, løsmassekart, topografisk kart, flybilder, geofaglig besiktigelse av området og til sist historisk informasjon som inkluderer samtale med beboer som har bodd ved fjellskrenten i Huldalen siden 1957.

Nominelle sannsynet for steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal vurderes til å tilfredsstillende klasse S3 i TEK 10 § 7-3 for arealet som inngår i område A og B figur 6.

Nominelle sannsynet for steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal vurderes til ikke å tilfredsstillende klasse S3 i TEK 10 § 7-3 for område C i figur 6.

Nominelle sannsynet for steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal vurderes til å kunne tilfredsstillende klasse S3 i TEK 10 § 7-3, for område C i figur 6, forutsatt:

- * Etablere sikring på oppsiden av barnehagens bygningsmasse
- * Etablere sikring på oppsiden av barnehagens uteareal.
- * Evt. avsette annet uteareal til barnehagen i planområdet.
- * Aktsomhet ved evt. sprengingsarbeide som kan påvirke fjellskrenten

Fra et geofaglig ståsted kan planarealet i sin helhet, slik det vurderte området fremstår i dag, forutsatt implementering av risikoreduserende tiltak og etablering av omsynssone for område C i figur 6, anbefales for tiltenkte formål.

Breiteig Fjordsenter 25.08.2014

Sidemannskontroll:



Arne Sandnes



Runar Sandnes (cand.mag.)

Geolog / cand. scient

Sikkerhetsklasser for skred

Veiledning REN til forskrift om krav til byggverk (TEK) 3. utgave

§ 7-32 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

5. Sikkerhet mot skred

Retningsgivende eksempler på bygninger som kommer inn under de ulike sikkerhetsklassene for skred:

Sikkerhetsklasse 1	Tiltak med liten konsekvens. Dette omfatter byggverk med lite personopphold, f.eks. mindre garasjer, båtnaust, lager- skur med lite personopphold og brygger for sport og fritid.
Sikkerhetsklasse 2	Tiltak med middels konsekvens. Dette omfatter f.eks. små hus og tilsvarende bygg for næringsdrift, hytter, driftsbygninger i landbruket samt mindre kaier og havneanlegg.
Sikkerhetsklasse 3	Tiltak med stor konsekvens. Dette omfatter andre bygg.
Sikkerhetsklasse 4	Tiltak med svært stor konsekvens. Disse bygningene skal ikke plasseres i skredfarlig område.

Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)

§ 7-3. Sikkerhet mot skred

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

ROS-VURDERING - DETALJREGULERING HULDAL AUST - HERØY KOMMUNE

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 02.01.2013

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja	Merknad
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?		x	Viser til vedlegg 6
	b	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x		
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	Viser til vedlegg 4
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	x		
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	x		
	f	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?	x		
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	x		
	i	Anna (spesifiser)?	x		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x		
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.) Området mot fylkesveg må sikres.	x		
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	x		
	d	Anna (spesifiser)?			
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x		
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	x		
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x		
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	x		
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x		
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårar inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x		
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x		
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	x		
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	x		
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x		
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	x		
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x		
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	x		
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x		
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	x		
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x		
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	x		
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x		
	d	Anna (spesifiser)?	x		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	x		
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x		

Sjekklista er gjennomgått 20-10-14 av sign: _____ Linda Emdal _____



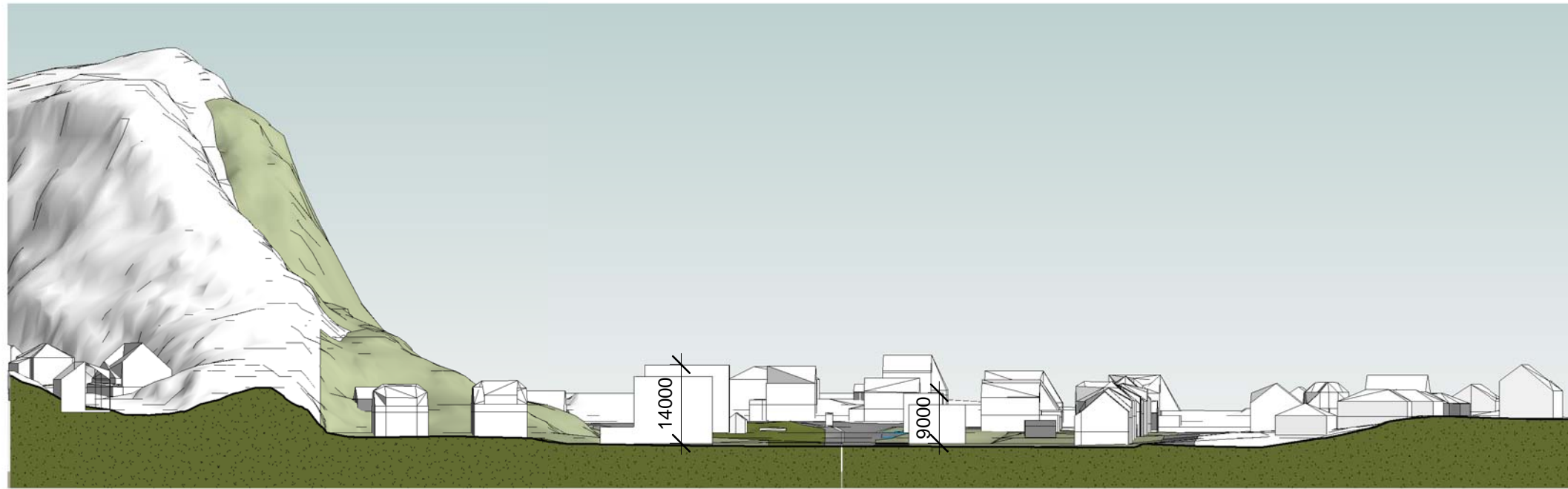
PROSJEKTNUMMER
1538

TEGNINGSNUMMER
A101

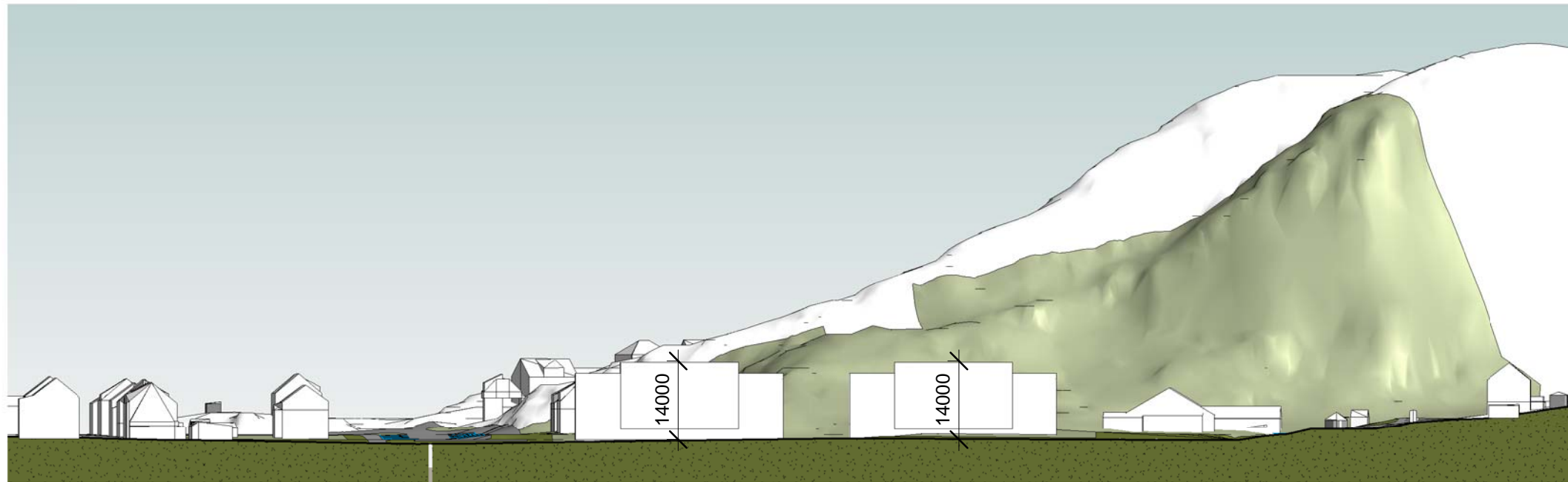
Huldal

Situasjonsplan

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK 1 : 1000	S P O R S T Ö L
	20.10.14		



Snitt øst-vest
1 : 1000



Snitt nord-sør
1 : 1000

PROSJEKTNUMMER	1538
TEGNINGSNUMMER	A102

Huldal

Situasjonsnitt

REV	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
		MÅLESTOKK	
		1 : 1000	
		DATO	
		20.10.14	
		S P O R S T Ö L	



HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2012/32
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
122/13	Formannskapet	02.07.2013

REGULERINGSPLAN FOR HULDAL AUST - 2. GONGS HØYRING AV PLANPROGRAM

Tilråding:

1. Formannskapet vedtek at revidert forslag til planprogram for privat planarbeid med detaljreguleringsplan for Huldal Aust gnr 34 bnr 165 m.fl datert 15.05.2013, skal leggast ut til offentleg ettersyn i 6 veker og sendast aktuelle høyringsorgan, grunneigarar og naboar til uttale, jfr. PBL § 12-9.
2. Formannskapet føreset at det i det vidare arbeid med planprogram, KU og seinare detaljreguleringsplan vert teke særleg omsyn til dei momenta som rådmannen har påpeika i sine vurderingar og dei tidlegare tilbagemeldingane som er gjeve til konsulent.

Særutskrift:

- Bergsøy IL, Postboks 12, 6099 Fosnavåg
- Sporstøl Arkitekter AS, Postboks 301, 6067 Ulsteinvik
- Utviklingsavdelinga, her
- Anleggs- og driftsavdelinga, her



HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2012/32
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
122/13	Formannskapet	02.07.2013

REGULERINGSPLAN FOR HULDAL AUST - 2. GONGS HØYRING AV PLANPROGRAM

Tilråding:

1. Formannskapet vedtek at revidert forslag til planprogram for privat planarbeid med detaljreguleringsplan for Huldal Aust gnr 34 bnr 165 m.fl datert 15.05.2013, skal leggest ut til offentlig ettersyn i 6 veker og sendast aktuelle høyringsorgan, grunneigarar og naboar til uttale, jfr. PBL § 12-9.
2. Formannskapet føreset at det i det vidare arbeid med planprogram, KU og seinare detaljreguleringsplan vert teke særleg omsyn til dei momenta som rådmannen har påpeika i sine vurderingar og dei tidlegare tilbakemeldingane som er gjeve til konsulent.

Særutskrift:

- Bergsøy IL, Postboks 12, 6099 Fosnavåg
- Sporstøl Arkitekter AS, Postboks 301, 6067 Ulsteinvik
- Utviklingsavdelinga, her
- Anleggs- og driftsavdelinga, her



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2012/32
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
122/13	Formannskapet	02.07.2013

REGULERINGSPLAN FOR HULDAL AUST - 2. GONGS HØYRING AV PLANPROGRAM

Tilråding:

1. Formannskapet vedtek at revidert forslag til planprogram for privat planarbeid med detaljreguleringsplan for Huldal Aust gnr 34 bnr 165 m.fl datert 15.05.2013, skal leggest ut til offentlig ettersyn i 6 veker og sendast aktuelle høyringsorgan, grunneigarar og naboar til uttale, jfr. PBL § 12-9.
2. Formannskapet føreset at det i det vidare arbeid med planprogram, KU og seinare detaljreguleringsplan vert teke særleg omsyn til dei momenta som rådmannen har påpeika i sine vurderingar og dei tidlegare tilbakemeldingane som er gjeve til konsulent.

Særutskrift:

- Bergsøy IL, Postboks 12, 6099 Fosnavåg
- Sporstøl Arkitekter AS, Postboks 301, 6067 Ulsteinvik
- Utviklingsavdelinga, her
- Anleggs- og driftsavdelinga, her

Vedlegg

- 1 V1_Forslag til planprogram_rev_15052013
- 2 V2_Kartutsnitt med plangrense_M_1_1000
- 3 V3_Utsnitt kommuneplanens arealdel_Skalert
- 4 V4_Innspel til planarbeidet ved varsel om oppstart
- 5 V5_Situasjonsplan Huldal aust_M_1_1000
- 6 V6_Perspektiv_3D illustrasjonar nr 1-4
- 7 V7_ROS_analyse_sjekkliste

Saksopplysningar:

Som bakgrunn for planarbeidet vert det frå Bergsøy IL (BIL) opplyst at dei i framtida vil konsentrere utviklinga og utbygginga av sine anlegg til området ved Bergsøy stadion. I denne samanheng ønskjer dei å legge til rette for bustadbygging m.v. på eksisterande eigedomar/bane i Huldalen med sikte på seinare sal av dei nemnde eigedomane (gnr. 34 bnr. 165 m.fl.).

Det vart halde oppstartmøte saman med representant for BIL og utførande arkitekt Sporstøl Arkitekter AS den 24.05.2011. Hovudkonklusjonen frå dette møtet var at kommunen på visse vilkår ville tilrå at det vart utarbeidd plan. Vilkåra gjekk mellom anna på justering av planavgrensinga og krav om utarbeiding av planprogram. Sistnemnde var grunngeve med at tiltaket ikkje var i samsvar med overordna plan (kommuneplanen). Det vart i oppstartmøtet også gjeve tilbakemelding på at tiltaket ville krevje konsekvensutgreiing (KU) og at spørsmålet om oppstart måtte leggest fram for formannskapet saman med forslag til planprogram. Forslag til planprogram vart oversendt kommunen den 22.09.2011.

Formannskapet har tidlegare handsama planprogram for planarbeidet og vedtok samstundes at det kunne startast opp arbeid med privat reguleringsplan for eit avgrensa område i Huldalen. Konsulent gjennomførte varsel om oppstart av planarbeid, der planarbeid og planprogrammet blei kunngjort i avis og på nettsida til Herøy kommune. Planprogrammet blei lagt ut til offentleg ettersyn og sendt på høyring til regionale instansar, grunneigarar og naboar. Innspel til planarbeidet følgjer som vedlegg nr 4 til denne saka.

Med bakgrunn i dei innspela som blei motteke og i etterkant av høyringsperioden, har det vore gjennomført møte mellom Utviklingsavdelinga, plankonsulent og representant frå tiltakshavar. I møte blei ein samde om å gå vidare med planarbeidet med sikte på utarbeiding av ein privat detaljreguleringsplan for området i Huldalen. Med bakgrunn i tilbakemeldingane (innspela) frå 1.gongs høyringsperiode, og då med særskilt omsyn til innspelet frå Møre og Romsdal fylkeskommune, blei det vurdert som naudsynt å utarbeide eit revidert planprogram med sikte på ny politisk behandling og 2.gongs høyring til regionale instansar, grunneigarar og naboar for å sikre medverknad i planarbeidet. Det ligg ikkje føre endringar i tidlegare varsla plangrense. Denne er på 39.3 daa som vist i vedlegg 2. Planprogram skal no vere utarbeidd etter reglane i PBL § 4-1. Programmet skal, etter vedtak i formannskapet, utleggast til offentleg ettersyn i minimum 6 veker og samtidig sendast aktuelle høyringsorgan til uttale. Evt. justert planprogram skal, etter høyringsperioden vedtakast av Formannskapet og legge rammer for det vidare arbeidet med utarbeiding av ein privat detaljreguleringsplan.

Vurdering

Rådmannen viser til at revidert planprogram av 15.05.2013 er meir utfyllande enn førre forslag til planprogram som har vore på høyring. Innhaldet i planprogrammet oppfyller no etter rådmannen si vurdering dei krava som blir stilt til eit slikt dokument i plan- og bygningslova (PBL) § 1-4. Planprogrammet skal, etter stadfesting, legge rammer for det vidare arbeidet med utarbeiding av eit privat planforslag med tilhøyrande konsekvensutgreiing. Her skal planprogrammet blant anna gjere greie for; formålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad spesielt i forhold til grupper som ein antek blir særleg råka, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar. Planprogrammet skal her vere tingingar av vidare utgreiingsarbeid (KU), der svara skal gjevast i konsekvensutgreiinga som ein del av planomtalen ved offentleg ettersyn / høyring av planforslaget.

Revidert planprogram er oppbygd med ein del I som inneheld ei skildring av planens innhald og rammeverk. Del II av planprogrammet inneheld program for konsekvensutgreiing (KU) som skal vere ein del av ein framtidig planomtalen ved offentleg ettersyn/ høyring av planforslaget.

Formål med planarbeidet:

Hovudformålet med det private planarbeidet er å legge rammene for utvikling av eit sentrumsnært og moderne utbyggingsområde sentralt i Fosnavåg. I tillegg vert det opplyst at ein søker å legge gode rammer for alternative område for uteopphald/leik som erstatning for bortfall av dagens ikkje aktive idrettsbane. Tiltakshavar vil i løpet av planprosessen legge prosjektet og eigedomar ut for sal. I planprogrammet er moglege løysingar vist gjennom perspektiv / 3D-illustrasjonar og situasjonsplan. Desse følgjer som vedlegg til denne saka.

Slik det er skissert i planprogrammet med tilhøyrande illustrasjonar og situasjonsplan, vil det private planforslaget sjå nærare på ulike alternative utbyggingsmønster for bustadformål på noverande idrettsbane i Huldalen. Dei ulike alternativa vil innehalde formål som; nye bygningar, uteareal, parkering, tilkomstveg, utviding av barnehagen, gangveg, parkområde og leikeplassar. Gjennom planprogrammet blir det vidare vist til historikken rundt Huldalsbana som tidlegare idrettsarena i Fosnavåg sentrum. Hovudaktiviteten til BIL er i dag flytta til kulturhusområdet (Havila Stadion Fosnavåg), eit område som i dag har to godt tilrettelagde kunstgrasbaner som skal dekkje idrettsbehovet til BIL gjennom året. Området ved Havila Stadion Fosnavåg inneheld difor element som gir grunnlag for eit samla og varierende aktivitetstilbod for barn og unge, både gjennom organisert og uorganisert aktivitet. I planprogrammet blir nemnt at bruk av Huldalsbana som idrettsområde blir sett på som uaktuelt for BIL sine formål, sidan all idrettsaktivitet no er flytta ut av dette området og til Havila Stadion Fosnavåg. Når det gjeld friidrett, så er desse aktivitetane i dag lokalisert i hovudsak til Heidbana(Bendalen).

Planprosess

Planarbeidet skal følgje reglane i plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter. Når det gjeld prosess for behandling av planforslag er det sett opp ein eigen framdriftsplan i planprogrammet. Konsulent har som mål å få godkjend ein reguleringsplan i løpet av januar – mars 2014. Rådmannen vurderer denne framdriftsplanen som realistisk og absolutt mogleg å gjennomføre innanfor skisserte rammer.

Medverknad og innspel til planarbeidet

Utover dei lovbestemte krava til medverknad, er det nemnt i planprogrammet ei utvida form for medverknad i form av eit ope folkemøte i forkant av planforslag til offentlig ettersyn. Bakgrunnen for folkemøte er å sikre reell medverknad før utarbeiding av eit forslag til detaljregulering. Rådmannen vurderer ei utvida form for medverknad som både riktig og viktig grep i denne plansaka, sett i høve formål, interesser og behovet for gjennomføring av konsekvensutgreiing. Ein vil også understreke at planforslaget må drøftast med særskilde grupper som ein del av den vidare planprosessen.

Når det gjeld dei innspela som har kome til 1.gongs høyring av planprogram, føreset rådmannen at desse blir kommentert og gjort greie for av konsulent som ein del av planomtalen til offentlig ettersyn. Det same gjeld innspel til planprogram ved 2.gongs høyring.

I høve innspelet som har kome frå Møre og Romsdal fylkeskommune til 1.gongs høyring av planprogram, er rådmannen av den oppfatning av at Fylkeskommunen går langt i å «diktere» kommunen sin arealbruk i denne saka. Møre og Romsdal fylkeskommune varslar at dei vil fremje motsegn til planforslaget;

**«Vi vil allereie no varsle at vi kan ha motsegn mot plana med utgangspunkt i interessane til barn og unge dersom desse ikkje er ivaretekne eller utgreidd tilstrekkeleg»
(Brev frå MRfylke, datert 10.02.2012).**

Gjennom dialog med Fylkeskommunen i samband med handsaming av revidert planprogram, er det stadfesta frå Fylkeskommunen at deira utsegn framleis står ved lag, og at det uavhengig av innhaldet i planprogrammet vil kome ei motsegn i denne saka med bakgrunn i barn- og unge sine interesser.

Rådmannen ynskjer vidare å gjere Fylkeskommunen merksam på at formannskapet, gjennom sitt tidlegare vedtak, har stilt seg positiv til at denne delen av Huldalen kan utnyttast til bustadformål framfor idrett. Endring av området til bustadformål er også sendt som innspel til rullering av kommuneplanens arealdel, og innspel er positivt handsama av arbeidsgruppa der ein tilrår at dette området blir teke inn i kommuneplanen som bustadområde.

Kommunen har avgrensa med areal i sentrumsområdet som er eigna til nye bustadformålet, og ser ei vidare satsing på bustader i sentrum som viktig og avgjerande for å kunne auke aktivitetsnivået i dagens Fosnavåg. Ein ser denne satsinga som eit viktig grep i høve vidare samfunnsutvikling og i høve det vidare grunnlag for eksisterande og nye funksjonar i sentrum. Rådmannen er av den oppfatninga av at dersom ein skal kunne auke aktivitetsnivået i sentrum, er ein avhengig av at det bur endå fleire innbyggjarar i sentrum som kan nytte seg av dei funksjonane som blir etablert.

Formålet med dette planarbeidet er vurdert til å vere i tråd med RPR for samordna areal- og transportplanlegging og i tråd med Miljøverndepartementet sitt brev til Fylkesmannen om å sjå til at kommunen sett av tilstrekkeleg areal eigna til bustadføremål i sine planar. Rådmannen oppfattar brevet frå MD som ei presisering om at kommunane skal sjå til at det blir lagt til rette for meir areal til bustadformål.

Rådmannen vurderer difor formålet med dette planarbeidet til å vere i tråd med dei overordna signala frå Miljøverndepartementet, samt gjeldande samfunnsdel for Herøy, jfr. pkt «2 Sentrumsutvikling».

Rådmannen er samd med Fylkeskommunen i at barn- og unge sine interesser må ivaretakast i det vidare planarbeidet, og ein viser til at sjølv om området i dag ikkje lenger er aktuelt for BIL sine formål, vil ein understreke at barn- og unge sine interesser må ivaretakast i det vidare planarbeidet, gjennom vidare utgreiingsarbeid og KU-vurderingar i planprosessen.

Ein viser til at planområdet også bør sjåast opp mot planarbeidet sine intensjonar og kommunen sine behov for meir bustadareal og vidare sentrumsutvikling.

Rådmannen viser elles til den satsinga som no skjer på Campus Fosnavåg, der Havila Stadion Fosnavåg er tenkt som den framtidige idrettsarenaen på Bergsøya for barn- og unge. Idrettstilbodet i dette området er under stadig utvikling og har også tilgang til kollektivtransport som gjer det mogleg for barn- og unge å nytte seg av dei tilboda (organisert og uorganisert) som eksisterar og er under utvikling i dette området. Kvaliteten og føresetnadane for å skape eit fullverdig idrettsområde for barn- og unge ved Campus Fosnavåg er langt større enn kva som er tilfelle for Huldalsområdet, noko som i eit berekraftig perspektiv tilseier ei vidare satsing på idrett ved Campus Fosnavåg. Rådmannen meiner fylkeskommunen må ta med desse momenta i sine vurderingar i høve RPR for barn- og unge.

I revidert planprogram vil barne- og unge sine interesser bli utgreidd som ein del av dei føreståande KU-vurderingane, jfr. Planprogrammet del II. Rådmannen er av den oppfatning av det i området er fullt mogleg å få til løysingar som kan ivareta barn- og unge sine interesser, men at det i samband med den vidare prosessen må greiast meir ut om dette temaet. Gjennom illustrasjonar til planprogrammet blir det vist at «Huldalsmyra» (området i nord) er aktuell som parkareal med tilhøyrande «ballfelt», samstundes som det blir lagt til rette for ein større del av parkområdet til rekreasjon, opphald og leik. Rådmannen ser dette plangrepet som positivt og har tidlegare signalisert at dette området bør haldast fritt for bygging for å ivareta nettopp desse behova. Ein viser elles til at det i dag allereie er etablert ein møblert leikeplass i området, som vil kunne ivareta behova for leik til dei minste borna. Med bakgrunn i dei ovannemnde momenta, er det i området mogleg å kunne ivareta barn- og unge sine interesser på ein god måte, samstundes som ein kan nå formåla med planarbeidet og sikre kommunen sine behov for meir bustadareal i sentrum.

I høve hovudtyngda av idrettsaktivitet som tidlegare har vore på Huldalsbana, viser rådmannen til ovannemnde og at denne no er lokalisert til Campus Fosnavåg (Havila Stadion Fosnavåg) og at dette blir sett på som den framtidig idrettsarenaen på Bergsøya.

Vurdering i høve konsekvensutgreiing (KU):

I Forskrift om konsekvensutgreiingar § 3 er dei lista opp kva planar og tiltak som skal vurderast etter forskrifta § 4 med tanke på gjennomføring av KU. I § 3 bokstav d) er det mellom anna nemnt detaljreguleringar som inneber endring av kommuneplan eller områderegulering. Vilkåra for å krevje KU er heilt klart til stades mellom dei opplista forutsetningane i § 4.

Dette har kommunen klargjort overfor konsulent/tiltakshavar i gjennom tidlegare drøftingar, oppstartsmøte og undervegs møte. I oppstartsmøtet og i seinare undervegs møte vart det også peika på ein del andre forhold som burde vurderast nærare. Etter rådmannen sitt syn er no desse momenta i hovudsak teke inn i

planprogrammet, og ein føreset at dei andre momenta som tidlegare er nemnt blir skildra i planomtalen.

Rådmannen er klar på at tiltaket er KU-pliktig og at konsekvensutgreiinga må utførast som ein del av eit samla planforslag. Ei slik utgreiing bør også innehalde skisser og illustrasjonar som kan belyse dei konsekvensane som blir utgreia. Ein ser positivt på at konsulent viser illustrasjonar av mogleg utbyggingsalternativ allereie i planprogrammet, noko som kan styrke innsikta i kva som er formålet og tankane bak formålet med planarbeidet. I planprogrammet del II er det lista opp kva tema som skal utgreiast i prosessen vidare. Rådmannen har ingen særskilde merknader til desse på det noverande tidspunkt, men understreker at barn- og unge sine interesser vil vere eit sentralt tema i den vidare planprosessen. Dette tema må utgreiast på ein grundig måte og det må sikrast medverknad frå kommunen sin «Barnerepresentant».

Alternative plangrep og behov for vidare utgreiingar

Rådmannen viser til at planprogrammet inneheld 3 ulike alternative utbyggingsmønster for det aktuelle planområdet, i tillegg til 0-alternativet (ingen utbygging) I illustrasjonane og skildringane i planprogrammet er det lagt opp til ei vidareutvikling av eksisterande kvartalsstruktur, noko som i dag allereie er etablert nærområdet. Alternativa som blir skissert byggjer på ei kopling med konsentrerte bustader (fleirmannsbustader og blokker) samt tilhøyrande felles uteareal (grønstruktur/tun-struktur) på bakknivå i tilknytning til bygningane. Det er her også skildra løysingar med både innvending og utvending parkering. Vidare er det illustrert aksar med eigne gangvegar mellom eksisterande bebyggelse i vest og ny bebyggelse i aust, samt kopling mot barnehagen og parkområdet / parkeringsarealet ved Huldalsmyra. Huldal barnehage er tenkt utvida med etablering av større parkeringsplass lokalisert i nærleiken og ny tilkomstveg. Rådmannen ser i hovudsak positivt på dei løysingane som er skissert av moglege alternativ i planprogrammet med tilhøyrande illustrasjonar. Ein er samd i at behovet for nye denne delen av sentrum bør kunne få ei alternativ utvikling i høve den grusbana som ligg i området i dag. Bergsøy idrettslag (BIL) sine aktivitetar er i dag i all hovudsak bundne opp til Campus Fosnavåg og Heidområdet som aktuelle idrettsarenaer, og desse er idrettsområder som også Herøy kommune har vore med på å legge til rette for gjennom ulike offentlege tiltak. Dei plangrepa som no er skissert i planprogrammet er også tråd med mål og strategiar i gjeldande samfunnsdel i kommuneplanen, jfr. pkt «2 Sentrumsutvikling».

Rådmannen vil understreke at den eksisterande leikeplass som i dag er opparbeid og etablert ved innkøyringa til Huldalen, her vist som byggeareal i illustrasjonar, bør oppretthaldast med omsyn til å kunne tilby dei aller minste borna i nærområdet tilfredstillande areal for å kunne ivareta sine behov. Av omsyn til desse interessene, ser rådmannen ikkje positivt på at eksisterande opparbeidd leikeplass blir omgjort til bustadtomt. Dette vil ein ikkje kunne tilrå.

Når det gjeld Huldalsmyra, ser rådmannen det som positivt at dette området er tiltenkt som eit samanhengande grøntområde (Park) sentralt i Fosnavåg sentrum.

I den vidare prosessen med KU-vurderingar vil det vere naudsynt at denne delen av planområdet blir utgreia i høve det aktuelle formålet. Spørsmålet er om det er reelt at dette arealet kan opparbeidast til eit parkområde i høve dagens grunnforhold? Rådmannen føreset at dersom Huldalsmyra viser seg å vere eigna til parkområde, bør dette regulerast som eit offentleg areal og inngå som ein del av ein

samanhengande grønstruktur i Fosnavåg sentrum. Momenta knytt til parkområde vil vere i tråd med gjeldande samfunnsdel i kommuneplanen. Eit nytt parkområde vil kunne ivareta fleire i av dei momenta som er nemnt både i kommuneplanen sin samfunnsdel og stadanalysa frå 2007. I tillegg kan utvikling av eit nytt parkområde sjåast i samband med «Byutviklingsprosjektet» som er starta i 2013. Tilgrensande parkeringsareal i aust bør også regulerast til offentleg formål, slik at dette kan bli ein del av eit samla offentleg parkeringstilbod i Fosnavåg.

Når det gjeld utgreiingar i høve ny bebyggelse i området, vil rådmannen rå til at det gjennom vidare arbeid med føresegnar bør knytast klare og tydelege krav til kva bustadtype som skal etablerast i området. Dette gjeld både for dei skisserte blokkene og rekkjehusa. Det bør leggjast vekt på å finne fram til klare definisjonar av kva bygningstype som skal realiserast innanfor byggeareala. Dette for å sikre at bygningsvolumet blir definert og slik at området ved realisering framstår som eit heilskapeleg bustadområde med ein definert og tydeleg profil.

I forhold til realisering av løysingar i reguleringsplanen, vil rådmannen understreke at ein ser det som både viktig og avgjerande for resultatet at heile planområdet blir sett på i samband. Dette vil seie at ein gjennom føresegnar må sikre at uteområde, gangveggar, parkering og infrastruktur blir opparbeidd før nye bustader blir teke i bruk. Ein ber om at plankonsulent i reguleringsplan tek inn rekkjefølgjekrav som sikrar at det offentlege parkområdet og parkeringsplassen i aust også blir opparbeidd før nye bustader blir teke i bruk. Dette avhenger sjølvsagt av at Huldalsmyra er eigna til parkområde. Rådmannen understreker at utvikling av Huldalsområdet er eit stort og omfattande utbyggingsprosjekt og at det både då er relevant og viktig at heile området blir realisert (fysisk utbygd) samanhengande. Eit slikt grep vil, etter rådmannen sitt syn, gi det beste resultatet med tanke på vidare sentrumsutvikling og behovet for meir parkering og «grøne lunger» i Fosnavåg. Samstundes er ferdige uteareal og parkområder viktig for dei som skal bu og bur i dette området. Dette vil ha påverknad for bukvaliteten og vere viktig for å kunne ivarta barn- og unge sine behov for areal.

Avslutningsvis vil rådmannen understreke at plankonsulent, i etterkant av vedtak, må kunngjere revidert planprogram og legge dette ut til 2.gongs høyring etter reglane i plan- og bygningslova. Ein føreset at revidert planprogram vert sendt regionale instansar, offentleg mynde, grunneigarar, naboar og andre som har interesser i planarbeidet, samt at desse blir gitt moglegheita til å uttale seg i høve noverande forslag til planprogram. Planprogram må også kunngjerast i avis, gjerast tilgjengeleg på Herøy rådhus og annonserast på kommunen si nettside.

Konsekvensar for folkehelse:

Positivt.

Nokre av plangrepa som er skissert vil kunne vere positivt i høve folkehelse. Det skisserte parkområda gir grunnlag for variert utandørsaktivitetar for både nye bustader, kringliggjande bustader og kan bli eit attraktivt opphaldsareal for personar som oppheld nyttar seg av andre funksjonar i sentrum. Uteopphaldsareal og leikeområder som skissert, gir grunnlag for fysisk aktivitet til nye bustader.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilde.

Konsekvensar for drift:

Dersom parkareal, parkering og gangvegar blir regulert til offentleg formål og realisert, vil dette medføre kostnader for kommunen knytt til drift og vedlikehald av desse areala.

Konklusjon

Rådmannen rår til at revidert planprogram blir lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker og viser til ovannemnde tilråding.

Fosnavåg, 27.05.2013

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Aleksander Zahl Tarberg



Utviklingsavdelinga

SAKSFPROTOKOLL

Sakshandsamar:	AZT	Arkivsaknr:	2012/32
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
197/14	Formannskapet	18.11.2014

REGULERINGSPLAN FOR HULDAL AUST - OFFENTLEG ETTERSYN

Møtebehandling:

Margaret Leinebø reiste habilitetsspørsmål. Sambuaren hennar har gjennom sitt tillitsverv i Bergsøy IL arbeidd med planen.

Ho går frå under handsaming av habilitet.

Margaret Leinebø vart samrøystes kjend inhabil etter KL § 40 FVL §6 1. ledd bokstav c

Planleggar Aleksander Zahl Tarberg møtte og orienterte.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Formannskapet - 18.11.2014

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at planforslag «Detaljregulering for Huldal Aust» med tilhøyrande vedlegg og konsekvensutgreiing datert 28.10.2014, vert lagt ut til offentlig ettersyn.

Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at planforslag «Detaljregulering for Huldal Aust» med tilhøyrande vedlegg og konsekvensutgreiing datert 28.10.2014, vert lagt ut til offentlig ettersyn.

Særutskrift:

Uttaleinstansane i plansaker

Grunneigarar, gjenbuarar og naboar til planområdet

Vedlegg:

- 01 – Plankart Huldal Aust, datert 28.10.2014
- 02 - Reguleringsføresegner Huldal Aust, datert 28.10.2014
- 03 - Planomtale Huldal Aust, datert 28.10.2014.
- 04 - Innspel til oppstart av planarbeidet
- 05 - Plankonsulent sin behandling av innkomne merknader

Uprenta vedlegg:

Andre vedlegg til planomtalen
Planprogram stadfesta 15.01.2014

Saksopplysningar:

Sporstøl Arkitekter AS har, på vegne av tiltakshavar Bergsøy idrettslag, utarbeidd forslag til detaljreguleringsplan for eit avgrensa område i Fosnavåg sentrum. Området er lokalisert i Huldal og areal som inngår i planen er avgrensa slik det er vist med fargebruk i vedlegg 1 (plankart). Storleik på området som inngår i plan er 41,3 daa. Reguleringsplanen er utforma som ei privat detaljregulering etter PBL § 12-3 og består av eit plankart, føresegner og planomtale med tilhøyrande vedlegg.

Formål med planarbeidet er å utvikle området til bustadføremål og skape eit moderne utbyggingsområde sentralt i Fosnavåg. I tillegg til at planen skal legge rammer for arealbruk, byggehøgde, byggegrensar og utnyttingsgrad, er det eit mål at det blir lagt til rette for gode områder for uteopphald og leik som erstatning for grusbana i området.

Planarbeidet starta med oppstartsmøte saman med Bergsøy idrettslag og plankonsulent Sporstøl Arkitekter AS den 24.05.2011. Kommunen gav uttrykk for at ein, på visse vilkår, ville tilrå at det blei utarbeidd ein reguleringsplan for området. Vilkåra gjekk mellom anna på justering at den skisserte avgrensinga av planområdet måtte justerast og eit krav om at planforslaget måtte ha eit planprogram og ei konsekvensutgreiing. Dette fordi at planinitiativet ikkje var i samsvar med overordna kommuneplanen frå 2004, og at det då etter forskrift blir krav om konsekvensutgreiing (KU). Det blei også vist til at spørsmål om oppstart av planarbeid måtte leggjast fram for formannskapet, saman med eit forslag til planprogram. Forslag til planprogram blei mottatt av kommunen den 22.09.2011.

Formannskapet behandla planprogram for planarbeidet og vedtok at det kunne startast opp arbeid med privat reguleringsplan for området i Huldal. Plankonsulent varsla og annonserte planarbeidet i avis og på nettsida til Herøy kommune. Planprogrammet blei lagt ut på høyring for innspel. Innspel til planarbeidet følgjer som vedlegg til planomtalen, det same gjer også plankonsulentens sin behandling av desse innspela.

Med bakgrunn i dei innspela som kom i høyringsperioden, blei det gjennomført møte mellom utviklingsavdelinga, plankonsulent og representant for Bergsøy Idrettslag. I møte blei ein samde om at planarbeidet skulle halde fram med siktemål om å lage ein privat detaljreguleringsplan for området i Huldalen. Ved høyring av planprogram kom det innspel, særskilt frå Møre og Romsdal fylkeskommune, som gjorde det naudsynt å utarbeide eit revidert planprogram. Dette blei utarbeidd, sendt på ny høyring for å sikre medverknad i planarbeidet frå både offentlege instansar,

private grunneigarar og naboar, samt frivillige lag og organisasjonar. Formannskapet behandla og stadfesta planprogram for Huldal Aust den 02.07.2013.

Herøy kommune mottok planforslag for Huldal Aust frå Sporstøl Arkitekter AS den 08.10.2014. Det blei deretter gjennomført møte og gjennomgang av planforslaget saman med tiltakshavar og plankonsulent. Revidert planforslag blei motteke av kommunen 20.10.2014. Dette blei gjennomgått og kontrollert, og ein såg at det var behov for justeringar / endringar før forslaget kunne fremjast til politisk behandling. Kommunen mottok revidert reguleringsplanforslag den 28.10.2014, og er det som no ligg til grunn som planforslag for offentlig ettersyn.

Nedanfor vil rådmannen gi ein kort presentasjon av dei mest sentrale formåla i planforslaget. For meir detaljert informasjon om planen, vert det vist til planomtalen. Planforslaget vil også bli presentert i Formannskapet.

Blokkbebyggelse – BB:

I planforslaget blir det lagt til rette for eit tomteareal (BB) for nye leilegheitsbygg (blokker) inntil fire etasjer. Det vert her tillate å føre opp bygg med ei gesimshøgde på 14 meter over gjennomsnittleg planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad for tomt til blokkbebyggelse er sett til %BYA = 50. Minste felles private uteopphaldsareal er 15 m² pr eining. Krav til parkeringsplass er 1.5 pr. bueining. Det blir tillate å bygge parkeringskjellar under bakkenivå for blokkene.

Konsentrerte småhus – BK1 og BK2:

Innanfor områda BK1 og BK2 kan det byggast rekke eller kjedehus og to- eller fleirmannsbustader med maksimalt fire einingar. Her vert tillate å føre opp bygningar med ei maks gesimshøgde på 9 meter og mønehøgde på 10 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad for desse tomtene er maks %BYA = 30. Det skal vere 1.5 parkeringsplassar pr bueining. For BK1 er det eit krav om at minste private uteopphaldsareal skal vere på 15 m².

Frittliggjande småhus BF1 og BF2:

Innanfor desse områda regulerer ein eksisterande bebyggelse. Her blir det tillate med einebustader eller tomannsbustader innanfor kvar tomt. Bygningar kan her førast opp med maksimal gesimshøgde 9 meter og mønehøgde 10 meter over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad er maks % BYA = 30. Parkeringsplassar er 2 pr. bueining for einebustader og 1,5 pr. bueining for tomannsbustader.

Barnehage – BHG:

Arealet legg rammer for bygningar og anlegg for bruk til drift av barnehage. Det vert tillate med bygningar med maks gesimshøgde 9 m og mønehøgde 10 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng kring bygget. Utnyttingsgrad for barnehagetomta er maks % BYA = 50. Det er krav om tilstrekkeleg uteopphald og parkeringsareal i tilknytning til barnehagen.

Leikeplassar – BUL1-3:

Planforslaget legg til rette for totalt 3 leikeplassar, der ein av desse er offentlig leikeplass. Denne er i dag opparbeidd og møblert. Dei to andre vil vere felles private leikeplassar og er lokalisert i kort avstand frå ny konsentrert bebyggelse. Det er knytt føresegner til leikeplassane at dei skal vere universelt utforma.

Det kan innanfor desse områda førast opp sandkasse, leikeapparat, benkar m.m. Leikeplassane er planlagt som nærleikeplassar og sosialt samlings- og aktivitetsområde. Totalt er det avsett 1.7 daa til formålet leikeplass innanfor planområdet.

Nærmiljøanlegg – NA:

Er planlagt som kvartalsleikeplass med ballbinge eller bane for anna leik med ball. Arealet skal vere universelt utforma. Storleiken på arealet er på 1.5 daa. Området er tiltenkt aktivitet for større barn som nærmiljøanlegg. Området skal ha ei opparbeiding som mogleggjer leik og spel på tvers av aldersgrupper, med naudsynt utstyr som alle kan bruke. Det skal etablerast sykkelparkering innafor området.

Anna tenesteyting – AT1 og AT2:

Innanfor desse områda kan det førast opp renovasjonsløysingar, sykkelparkering og liknande. Areala er tenkt som offentlege.

Energianlegg - E:

I dette arealet er det tenkt oppført ein trafostasjon med ei samla høgde på 3 meter.

Vegar V1-6:

Vegane V1-5 er tenkt som offentlege køyrevegar opne for fri ferdsel. Desse vegane er utforma etter Herøy kommune sin rettleiar for dimensjonering av vegar. Veg 6 er felles privat tilkomstveg for bustadeigedomar.

Gangvegar – GV1-2:

Gangvegane er tenkt som offentlege areal og desse er planlagt med ei breidde på 3.5 meter i samsvar med kommunen sin rettleiar for dimensjonering av vegar.

Fortau – F1-2:

Fortau er planlagt i tilknytning til ny planlagt offentleg veg (V1) inn gjennom bustadområdet. Desse areala er tenkt som offentleg og skal binde saman bustad, leikeplassar og barnehage. Dette er areal som skal sikre trygg ferdsel for mjuke trafikantar.

Parkeringsplassar – P1-3:

Parkeringsplassane P1 og P2 er tenkt som offentlege parkeringsplassar i tilknytning til funksjonane i området og sentrum elles. Parkeringsplass P3 er tenkt som felles privat parkering.

Anna vegggrunn:

Desse areala er planlagt som sideareal/rabbatt mellom veg, gangveg og parkeringsplass P2 for å skilje mellom køyrande, gåande og parkerande.

Bypark – GS1 og GS2 (Huldalsmyra):

Dette området er planlagt som eit offentleg parkområde – bypark i Fosnavåg. Det er her tenkt at dette området inngår som ein samla del av grønstrukturen i Fosnavåg sentrum og dette blir sett på som eit naturleg offentlege parkområde. Innanfor dette området vert det tillate med tilplanting, benkar og liknande. Rapport frå grunnundersøkingar for Huldalsmyra tilseier at området ikkje er eigna som byggjeformål, men at det med lettare opparbeiding kan nyttast til parkformål.

Naturområde – GS3:

Naturområde skal vere ope for alminneleg friluftsliv. Naturleg vegetasjon og terreng skal bevarast. Byggverk og anlegg er ikkje tillate. Det er ikkje tillate å gjere terrenginngrep og likande som endrar landskapskarakteren

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen viser til at planforslaget i Huldalen no er i samsvar med arealbruken som er vedtatt i ny kommuneplan for Herøy av 30.10.2014. Her seier kommuneplanen at området området skal nyttast til bustadføremål og at det skal utarbeidast ein reguleringsplan. Planforslaget sitt forhold til overordna plan har difor endra seg vesentleg sidan oppstart av planarbeid, då kommunen planen viste friområde for dette området. Det er laga ei konsekvensutgreiing som ein del av planomtalen. Rådmannen viser til at sjølv om planen no er i samsvar med overordna kommuneplan, vil konsekvensutgreiinga likevel innehalde verdifull informasjon knytt til kva vurderingar som er gjort ved utarbeiding av planforslaget.

Når det gjeld detaljar kring arealbruken i området, ser rådmannen positivt på at planforslaget no har eit balansert forhold mellom utbyggingsformål og grøntstruktur, leik og opphaldsareal.

Planforslaget opnar opp for bustadområder med leilegheiter i sentrum. Ein viser til at det her kan førast opp blokker i området BB i 4 etasjar og konsentrerte småhus i området BK1 i 3 etasjer. Rådmannen ser det som viktig med ei rasjonell utnytting av ledige bustadområda i sentrum og leilegheitsbygg med mange bueiningar innanfor eit konsentrert område, vil soleis vere eit slikt grep. Ein er av den oppfatning av at sjølv om det blir lagt vekt på fortetting, vil ein også kunne få til gode uteareal i tilknytning til bustadane – både som private uteareal i tilknytning til kvar enkelt leilegheit og felles uteareal på bakkenivå.

Rådmannen vil særskilt vise til Huldalsmyra som er foreslått regulert til offentleg parkområde. Her er det gjort vurderingar som seier at dette området er eigna og kan nyttast til parkområde. I lys av at planlagt innfartsveg til Fosnavåg vil medføre tapt parkareal, og med omsyn til større arrangement i sentrum, ser ein det som svært relevant at det blir lagt til rette for meir parkareal i Fosnavåg sentrum. Huldalsmyra har potensiale til å kunne bli eit kvalitativt godt parkområde i sentrum, som kan gi grunnlag for både rekreasjon, leik og arrangement. Det er også planlagt ein større kvartalsleikeplass med rom for ballspel som skal tene behovet for barn og unge i nærområda. Rådmannen vurderer det slik at summen av leikeplassar, nærmiljøanlegg og parkområde vil gi eit variert og kvalitativt godt tilbud for barn og unge i dette området.

Når det gjeld Huldal barnehage, viser rådmannen til at det er avdekka skredfare i området aust for barnehagen. Her er det teke inn i føresegnene til plan at det må gjerast tiltak for å sikre areala innanfor omsynssona. I planforslaget ligg det inne ei større utviding av barnehagen sitt uteaareal mot vest. Her er det planlagt eit utviding av barnehagen i retning det området som det ikkje er registrert skredfare.

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 sin overordna kommuneplan – både samfunnsdel og arealdel.

Rådmannen vurderer det slik at hovudgrepet i planforslaget er i samsvar med kommunen sine framtidige ønskjer om meir busetting og aktivitet i Fosnavåg sentrum.

Konsekvensar for folkehelse:

Positivt. Planforslaget legg til rette for fleire offentleg uteopphaldsareal og fleire offentleg ferdselsårar i form av gangveggar, fortau. Ein legg til grunn at dette er positive tiltak i eit folkehelseperspektiv.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilte.

Konsekvensar for drift:

Planforslaget legg til rette for meir offentleg infrastruktur, som på sikt vil kunne påføre kommunen større driftsutgifter ved overtaking.

Konsekvensar for økonomi:

Fosnavåg, 31.10.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Aleksander Zahl Tarberg