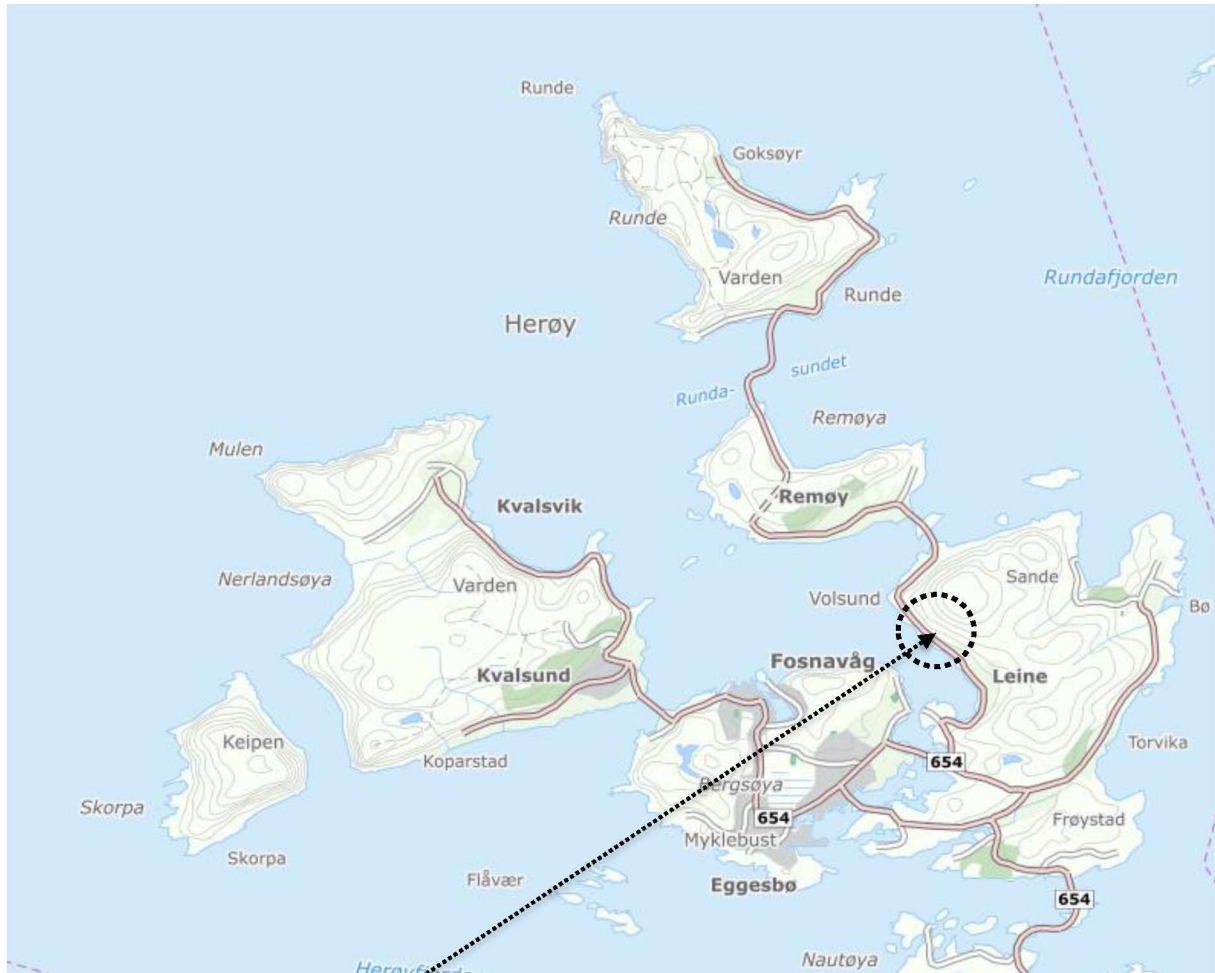


05.08.2020



Planområde

DETALJREGULERINGSPLAN – PBL § 12-3

«LEITE FRITIDSOMRÅDE GNR . 26 BNR. 10 M.FL»

PLAN-ID: 201712

PLANOMTALE

## INNHALD

1. SAMANDRAG AV PLANFORSLAGET
2. NØKKELOPPLYSNINGAR
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET
4. PLANPROSESS
5. PLANSTATUS OG RETNINGSLINJER
6. PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON
7. PLANFORSLAGET
8. KONSEKVENSAV AV PLANFORSLAGET
9. MEDVERKNAD I PLANPROSESSEN
10. VEDLEGG

## 1. SAMANDRAG

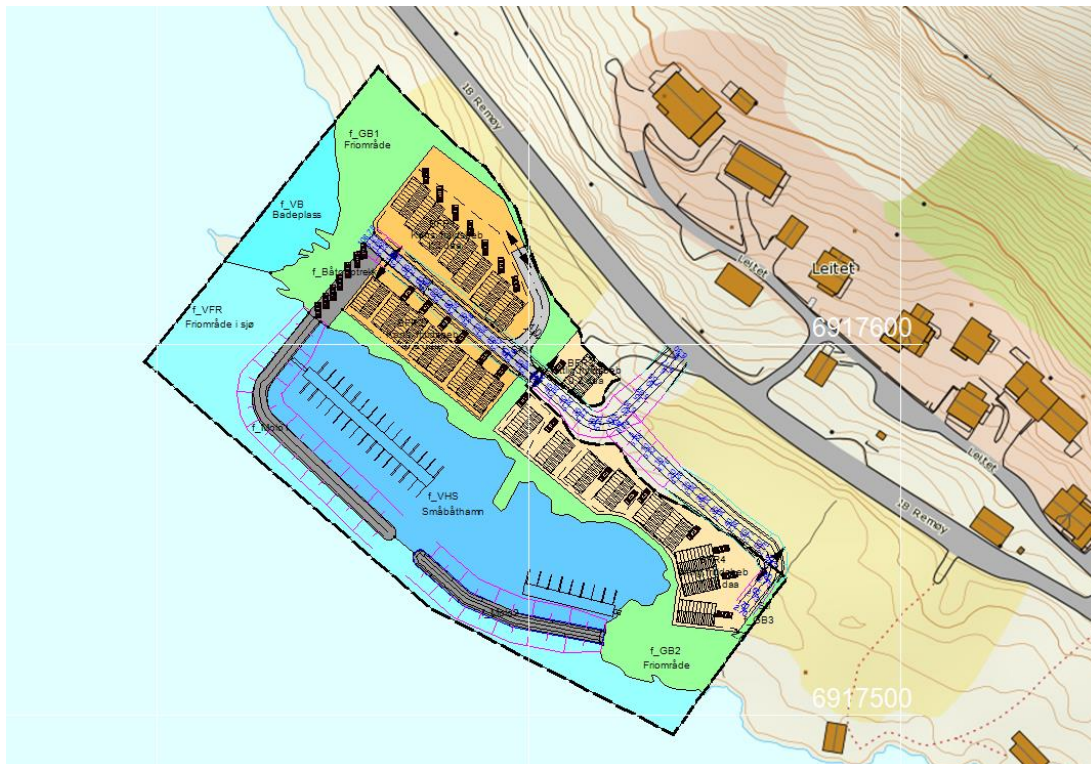
På vegne av grunneigarar av gnr. 26 bnr. 10 Nina Sundnes Warholm, Jørn Roar Sundnes og Katrine Sundes Sundal og grunneigarar for bnr. 18 Paul Sundnes m. fl, vert det her utarbeidd eit privat planforslag for nytt fritidsområde på Leite (ytre Leine) i Herøy kommune. Leinane. Området er lokalisert på ytre del av Leinane, sør for fylkesveg 18 ved sjøen. Areala er her avsett til fritidsformål i kommuneplanens arealdel.

Denne reguleringsplanen vil difor vere ei detaljert oppfølging av arealbruken som er avsett i kommuneplanen. Området har regulert tilkomst i frå gjeldande reguleringsplan for ny fylkesveg gjennom bygda. Vårt planforslag vil bygge vidare på denne tilkomsten til fritidsområdet.

Formålet med planarbeidet er utarbeiding av detaljreguleringsplan for nye fritidsbustader, molo, småbåthamn, tilkomstveg, parkering, friområde m.m innanfor eit nærare avgrensa planområde på ca 13.4 dekar og som omfattar eigedomane gnr. 26 bnr. 10 og 18 m.fleire.

Planforslaget inneberer ei ynskja satsing på nye rorbuer, molo, småbåthamn, promenade, friområde i sjø, badeplass, friområde på land og køyreveg.

Planarbeidet er utført av B. Tarberg AS v/ Aleksander Zahl Tarberg.



Prinsippkisse for utnytting av planområdet

## 2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Tettstad, bygd eller by:	Leite (Leine Ytre)
Adresse:	6094 Leinøy Moltustranda
Eigedom (gnr / bnr):	Gnr.26 bnr.10 og 18 m.fl
Forslagstillar:	Jørn Sundnes m.fl og Paul Sundnes m.fl
Plankonsulent:	B. Tarberg AS v/Aleksander Z. Tarberg
Eksisterande planstatus:	Kommuneplanens arealdel
Planområde sitt areal (daa):	13.4 daa
Nytt reguleringsføremål:	Fritidsbustader, småbåthamn, molo, køyreveg, grønstruktur, friluftsområde i sjø, badeplass, promenade.
Grad av utnytting:	Blir bestemt ved byggesak
Tal på nye einingar:	Ca 24 nye rorbuer
Aktuelle problemstillingar:	Estetikk sjøfront, funksjonalitet, samspel mellom arealbruk i sjø og på land.
Kunngjering, dato:	25.03.2018
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei
Medverknad	Synfaring og dialog med offentlege instansar

### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### 3.1 Planinitiativ

Bakgrunnen for planen er tiltakshavar sitt ynskje om å få føre opp fleire fritidseiningar i området i samsvar med formålet i kommuneplanens arealdel. Forslagsstillar har ved førre rullering av kommuneplanen fått sine eigedomar avsett til fritidsformål. Det er no ynskje om å utarbeide ein detaljplan for området med sikte på oppføring av nye rorbuer i området. I tilknytning til fritidsbustadane vil ein også legge til rette for ein arealbruk i sjø med ny småbåthamn og molo som ein meiner høyrer naturleg til utvikling av området. Forslagsstillar vil i tillegg ta vare på friområda i området og binde desse saman gjennom ei grøn sone ved sjøen og korridorar/stiar som kan gjer det mogleg for ålmenta å ferdast i området.

#### 3.2 Føremål med planforslaget

Forslagsstillar ynskjer med dette planforslaget å legge til rette for nye rorbuer i 4 ulike delområde innanfor planområdet. Ny felles privat tilkomstveg vil gi desse desse områda køyrbar tilkomst. Parkering vil skje utanfor bygningane. Det er ønske om å etablere flytebryggeanlegg for småbåtar i sjø. For at desse skal kunne ligge i sjøen må det vere skjerming (molo). Det vert etablert felles privat båtøpptrekk.

Ein er ikkje kjend med at det er registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er heller ikkje registrert utvalde naturtypar, truga artar eller særskild sårbare økosystem i området. Planarbeidet vil omfatte vurderingar etter naturmangfaldslova i høve eksisterande kunnskap og Direktoratet for naturforvaltning sin database. I samband med utarbeiding av reguleringsplanen, vil ein gå gjennom ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) etter sjekklister frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

#### 3.3 Krav om konsekvensutgreiing og planprogram

Planområdet er ei detaljregulering som skal følgje opp hovudtrekka i kommuneplanen når det gjeld fritidsbustad på land. I sjø avviker planen noko frå overordna kommuneplan. Detaljreguleringsplanen med sine formål er difor delvis i tråd med overordna arealplan. Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen, der planarbeidet blei vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutgreiing. Det er konkludert med at planen ikkje skal konsekvensutgreiast. Ein vurderer planarbeidet til ikkje ha vesentlege verknader for miljø og samfunn at det skal vere naudsynt med KU-vurderingar utover det som er tenkt i planomtalen.

#### 3.4 Tiltakshavar, plankonsulent og eigarskap

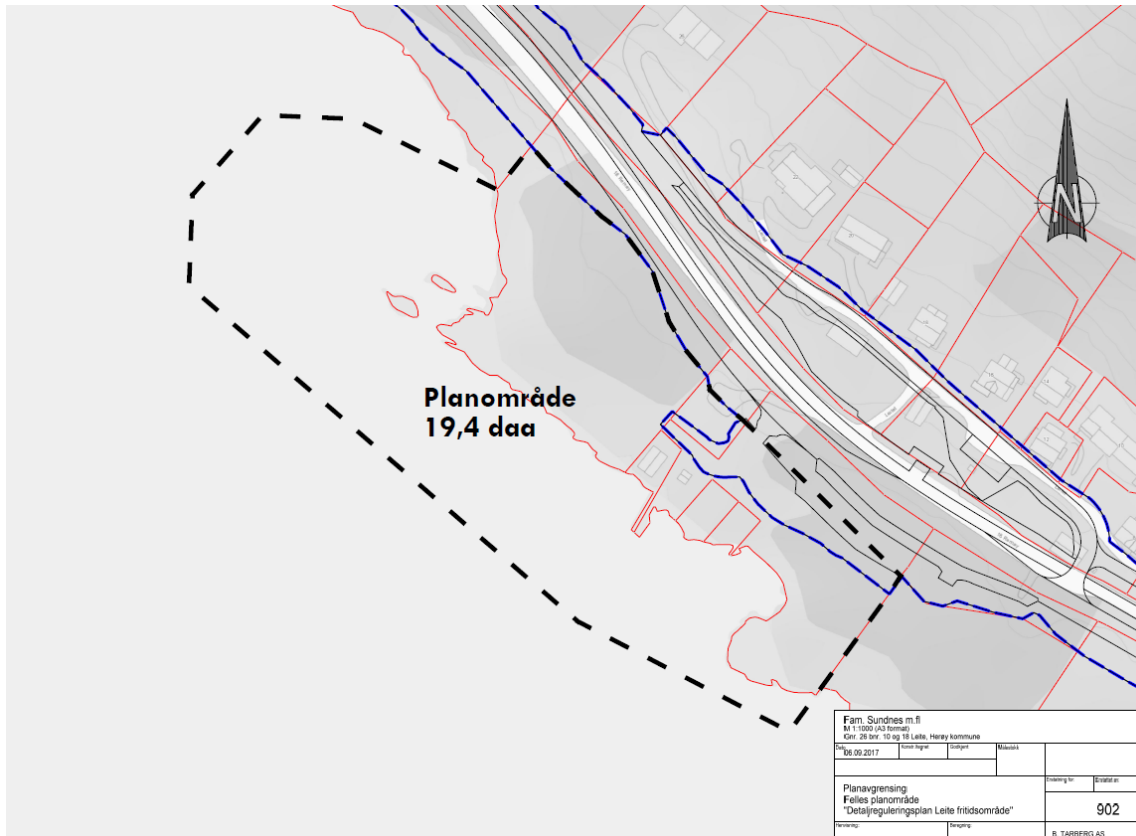
Tiltakshavar for planarbeidet er grunneigarane av gnr. 26 bnr. 10 og 18 med sine representantar. Planen er initiert som ein privat detaljreguleringsplan. Arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan vil skje i regi av Aleksander Zahl Tarberg i B. Tarberg AS. Reguleringsplanen skal utarbeidast som ein detaljplan etter plan- og bygningslova (PBL)

Eigedomane og areala innanfor planområdet er i privat eige og er tenkt regulert som privat eller felles privat. Det er ikkje regulert offentlege areal innanfor planområdet.

## 4. PLANPROSESS

### 4.1 Varsel om oppstart av planarbeid

I samsvar med § 12-10 i plan- og bygningslova (PBL) blei det den 27.03.2018 varsla oppstart av privat planarbeid med utarbeiding detaljreguleringsplan etter PBL § 12-3. Varslinga retta seg til aktuelle grunneigarar, naboar, offentleg mynde, lag og organisasjonar som kan ha interesse i planarbeidet.



Bilete 1: Planområde ved varsling av planoppstart

Oppstart av planarbeid blei varsla i form av varslingsbrev utsendt på e-post til grunneigarar, naboar, offentlege myndigheiter og relevante lag/organisasjonar. Varslingsdokumenta blei sendt til kommunen for publisering på heimesida, men desse er ikkje registrert kunngjort på kommunen sine nettsider pr dato. Varsel om oppstart av planarbeid blei kunngjort gjennom annonse i Vestlandsnytt den 18.04.2018.



Bilete 2: Annonse i lokalavis vedr. oppstart av planarbeid

## 4.2 Medverknad

I samband med oppstart av planarbeid er det kome i alt 8 innspel til planarbeidet. Desse følgjer som vedlegg til planomtalen i sin heilskap. I vedlegg til planomtalen følgjer også forslagsstillar og plankonsulent sine vurderingar kring dei innspela som er kome. Det går der fram korleis innspela er teke omsyn til i planarbeidet. Det er arrangert medverknadstiltak utover varsel om oppstart av planarbeid, med synfaring i planområdet saman med offentlege instansar.

## 5. PLANSTATUS OG AREALBRUK

### 5.1 Planstatus

Reguleringsplanar:



Bilete 3: «201003 FV18-parsell Leine – Remøyholm»

Det er ikkje gjeldande reguleringsplanar innanfor aktuell plangrense. Planområdet er tilpassa Plan- id: «201003 FV18-parsell Leine – Remøyholm» i nord, slik at plangrensa vert samanfallande med reguleringsplanen for fylkesvegen.

Kommuneplan:



Bilete 4: Utsnitt av kommuneplan

I gjeldande arealstatus i kommuneplanens arealdel av 2015 er område for fritidsbustader (FB8). Det ligg eit plankrav (RP) i kommuneplanen som seier at det skal utarbeidast ein reguleringsplan for større bygge- og anleggstilltak innanfor den avgrensa stipla linja for området.

I kommuneplanen er det ei omsynssone H310 (faresone) for skred og rasfare som ligg over deler av planområdet. Dette er knytt opp til fjellsida nord for planområdet. NVE har i 2016 gjort ei faresonekartlegging i etterkant av kommuneplanen blei utarbeida og sagt at området har ein akseptabel risikonivå ihht til sikkerheitsklasse, jfr. TEK 10.



Ein viser her til utdrag frå faresonekartlegginga:

## 5.2 Skredfarevurdering

For Leine er det steinsprang som er den dimensjonerende skredfaren i de fleste tilfeller. Det er observert terrengformer som er blitt tolket til å være dannet av to forskjellige jord-/flomskredhendelser og et av sørpeskred på Leine. Det er vurdert fare for sørpeskred og innbyggerne kjenner ikke til sørpeskred på Leine. Åpne flate områder som ofte er kildeområdene til sørpeskred, ligger lavt til fjells og det vil være svært begrenset med snø på disse åpne flate områder ifølge klimaanalysen. For at det skal gå sørpeskred må snødekket ha en ugunstig oppbygging med snøkrystaller med mye hulrom eller mye nysnø og påfølgende regn. Det vurderes at snødekket på Leine ofte blir gjennomvåt og isoterm, så kriteriene for sørpeskred er svært sjelden oppfylt.

Det er ikke kjennskap til snøskred på Leine, men ved området Grønnstøylen er terrenget gunstig for snøskred og løsneområdene er høyt til fjells, da blir snøskred dimensjonerende skredfaren for faresonen 1/1000 og 1/5000.

### *Grønnstøylen*

Langs Grønnstøylen er kartlagt enkelte steinblokker fra flybildene fra 1965, der det i dag er bebyggelse. Feltregistreringer underbygger dette ved at de fleste steinsprangblokkene befinner seg i en sone ovenfor dagens bebyggelse. Modellering indikerer derimot at blokker kan ha lengre rekkevidde, men utløpslengen er typisk overestimert når ikke terrengets ruhet og jordtype er lagt inn i modellen, som tidligere nevnt.

Terrenget i seg selv ligger til rette for snøskred. Terrengets bratthet er optimalt for store snøskred, det er ingen vegetasjon i form av skog og liten ruhet i løsneområdet og løsneområdet er dels i le for vær fra nord. Ved intervju med lokale innbyggere viser det seg at man ikke kjenner til snøskredhendelser fra Leinehornet. I faresonekartleggingen må det tas det hensyn til at terrenget under Leinehornet er et løsneområde for snøskred. Det vurderes at snøskred er dimensjonerende for faresonene 1/1000 og 1/5000, der løsneområdene befinner seg over 200 moh., samt et løsneområde lavere i terrenget ved Halsen som ligger godt i le for vær fra nord. Klimaanalysen viser at middeltemperatur for Vigra er +2 grader i de kaldeste vintermånedene og det ventes at nedbør i hovedsak faller som regn eller fuktig snø under 200 moh. og vil ikke produsere stor snøskredfare. Ellers er det steinsprang som er dimensjonerende for faresonene.

Ingen steder vurderes det at jord-/flomskred vil være den dimensjonerende skredfaren. Det er ingen spor etter tidligere jordskred i området Grønnstøylen. Det er alltid lurt å være oppmerksom langs vannveier, som bekkeleier/elver osv. for ved stor vannføring kan det erodere løsmasser fra kantene og avsette det i slakere terreng.

Bebyggelsen med gnr/bnr 26/4, 26/128, 26/119, 26/78 og 26/144 befinner seg innenfor faresonen 1/1000.

### Samfunnsdel

I gjeldande samfunnsdel er satsingsområdet «Verdiskaping» omtalt som relevant punkt for planarbeidet. Det blir vist til tekst i samfunnsplanen: «Herøy kommune ynskjer å leggje til rette for at bygdene kan fortsetje utviklinga og vere eit fundament for verdiskapinga i kommunen. Herøy kommune vil leggje til rette for ei auka verdiskaping i kommunen ved å samarbeide med næringsliv og bygdelag om felles prosjekt og støtte opp under prosjekt som kan vere med å auke verdiskapinga i lokalsamfunnet utan at det går på bekostning av lokale eller regionale samfunnsinteresser»

## Temaplanar

Ingen særskilde.

Statlege planretningslinjer, bestemmelser og regionale planar med relevans for planarbeidet:

### **SPR Styrking av barn og unges interesser i planleggingen**

*Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, bidrar til å oppfylle Norges forpliktelser etter FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.*

### **SPR Samordnet bolig, areal og transportplanlegging**

*Hensikten med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.*

### **SPR Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**

*Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Retningslinjene deler kysten inn i tre områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer, spesielt til næringsutvikling, som for eksempel sjørettede reiselivsbygg.*

*Vi ligg i sone 3: De mindre sentrale delene av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal og Trøndelagskysten, og for alle kystkommunene i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finnmark: Ikke like strenge føringer.*

## **6. PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON**

### **6.1 Lokalisering**

Planområdet er lokalisert på Leite (Ytre Leinane i Herøy kommune), like ved den fylkesveg 18. Det er allerede etablert naustbebyggelse i området frå tidlegare.

### **6.2 Avgrensing av planområdet**

Planområdet omhandlar i hovudsak areal som strekk seg frå plan for fylkesvegen og nordover til grense mot eigedom 13/5, derifrå utover i sjø og vidare sørover til grense mellom 26/18 og 26/221. Planområdet er om lag 13,4 dekar stort.

### **6.3 Dagens arealbruk og naboareal**

Arealbruken for tilstøytande teigar og parseller er i dag avgrensa til naust og utmark.

## 6.4 Eksisterande busetnad i området

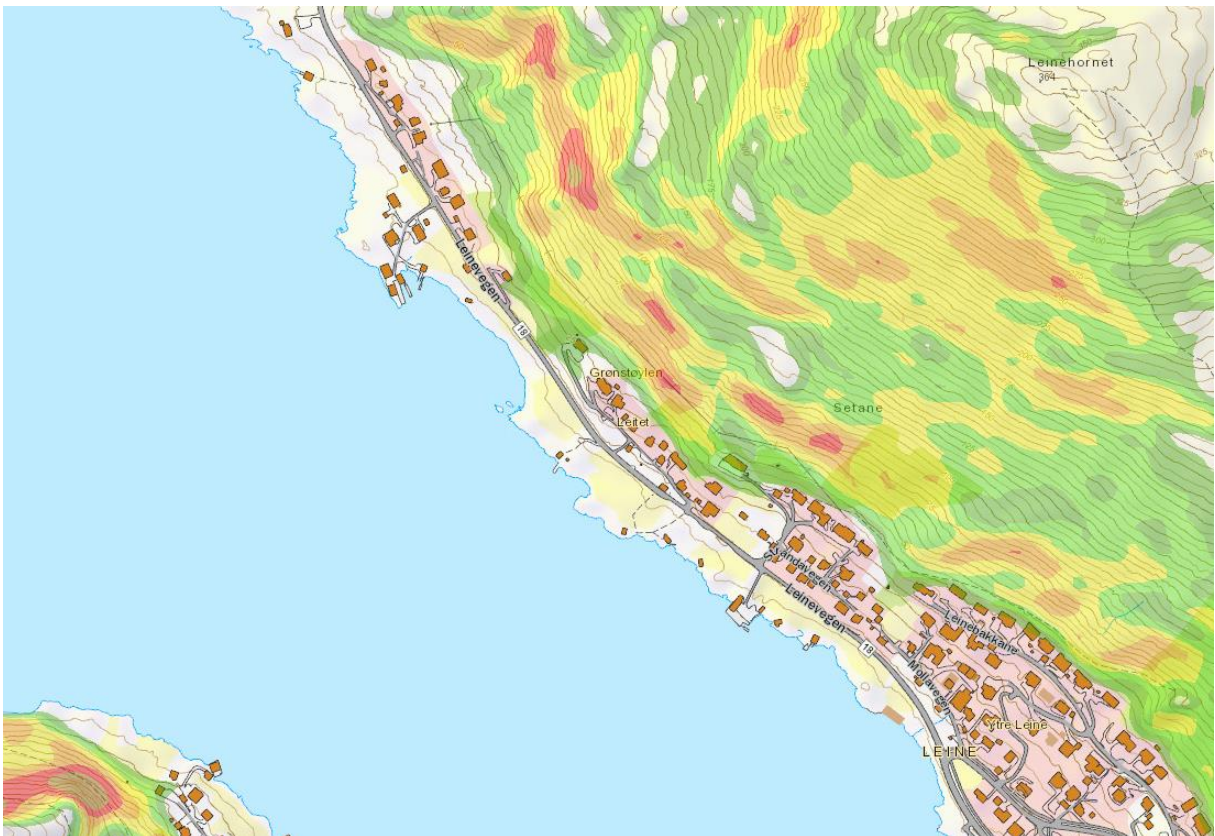
Det er ikkje lokalisert eksisterande fritidsbustader innanfor planområdet i dag. Det eksisterer i dag berre naust.



Bilete 5: Eksisterande naust utanfor planområdet

## 6.5 Topografi og landskapstrekk

Planområdet ligg sør for fylkesvegen og omfattar areal som stort sett er Det ingen særskilde markante topografiske endringar i landskapet her



Bilete 6: Helningskart viser dei ulike topografiske sonene i lokalområdet. Ein viser her elles til vurderingane som er utført av NVE.

## 6.7 Solforhold

Området ligg vendt mot sør/vest og har gode solforhold.

## 6.8 Vegetasjon og dyreliv

Det er så vidt vi kjenner til ikkje utvalde naturtypar eller raudlista artar innanfor planområdet i dag. Området har, etter vår kunnskap, heller ikkje ferdselsområde for hjort eller småvilt.

## 6.9 Naturforhold

Etter ein gjennomgang i Direktoratet sin database og lokale kommunale rapportar, kan ein ikkje sjå at det føreligg kunnskap om utvalde naturtypar, sårbare områder eller områder med truga biologisk mangfald innanfor planområdet. Ein viser her til dei vurderingane som er gjort i vedlegg «Vurdering av naturmangfald»

## 6.10 Barn og unge sine interesser

Deler av området er så vidt vi kjenner til ikkje registrerte som data i barnetråkk registrering frå 2012 avmerka som leik/oppholdsareal. Det er likevel eit ønskje om å bevare strandsona i nord og halde dette arealet fri for byggeaktivitet, regulert som badeområde i sjø. Etter informasjon frå forslagsstillar så har dette området tidlegare vore nytta til bading. Det kan vere naturleg i framtida å omarbeide arealet til badestrand. Her er tenker ein også høve til oppføring av benkar og utstyr som tek omsyn til ålmenta sine friluftsinnteresser.

## 6.11 Kulturminneverdiar

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturminneverdiar i området, jfr. Tilgjengelege databasar. Møre og Romsdal fylkeskommune eller Bergen Sjøfartsmuseum har heller ikkje kome med merknader eller krav om undersøkingar i planområdet.

## 6.12 Veg og trafikkforhold

Det er i dag etablert 1 veg som grenser til planområdet. Dette er fylkesveg 18.



Bilete 7: Fylkesveg 18

Tabell 1: Trafikktall for vegtrafikk

	<b>Trafikk, ÅDT [kjøretøy/døgn]</b>	<b>Hastighet [km/t]</b>	<b>Andel tung- trafikk [%]</b>
Fylkesvei 18 - Remøy	2400	50	5*

\*Antatt tungtrafikkmengde basert på tungtrafikk på omkringliggende veier

Trafikkfordelingen på Fylkesvei 18 antas å tilsvare gruppe 2, M128, kap. 9.2.2:

- 84 % på dag (07 – 19)
- 10 % på kveld (19 – 23)
- 6 % på natt (23 – 07)

Vegen er regulert breiddeutvida og i ny trase med etablert gang- og sykkelveg ihht til godkjent reguleringsplan. Det er ikkje kjent når realisering av vegutbetringa skal skje for FV18.

### 6.13 Støy frå vegtrafikk

Deler av området ligg i dag innanfor gul støysone i Statens Vegvesen sine støyvarslingskart.

Støyvarselkart er utarbeidd etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkart viser beregna raud (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg.

Støyvarselkarta frå Statens vegvesen viser ein prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil seie at årstdøgntrafikk, som er ein av dei viktigaste parameteren i støyberegningsmodellen, er framskrive(basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Karta kan ikkje nyttast til detaljvurdering av enkeltbustader, til det er usikkerheita i inngangsdata for stor.

I samband med planarbeidet er det utarbeidd ei støyfagleg utgreiing som følgjer vedlagt denne planomtalen. Momenta frå denne utgreiinga er innarbeidd i dette planforslaget.

### 6.14 Offentleg kommunikasjon

Det er offentlig kommunikasjon gjennom etablert bussforbindelse langs fylkesveg 18. Næraste busskur er ved Voldsund nord for planområdet.

### 6.15 Vatn, avløp og overvatn

Vassleidningar: Det er i dag etablert vassleidning som kryssar eigedomane på sørsida av fylkesveg 18. Det lokale vassverket har ikkje nøyaktig innmålt trase for leidninga. Ein tenkjer å knyte seg til denne leidninga med sekundært anlegg for vassforsyning for nye fritidsbustader.

Dreneringssystemet: For etablert hytte blir overflatevatn frå tak og husplass i framtida leia til sjø. For vegar blir dette vatnet leia i grøfter, for deretter vidare bli leia i sjø.

Kloakk: Nye rorbuer er tenkt etablert med privat reinseanlegg, som ein tenker å tilretteleggje for framtidig tilkopling til offentlig avløpsanlegg. Detaljar rundt desse tilhøva må ein kome attende til i teknisk plan ved utbygging.

### 6.16 Energi- og teleløyisingar

Det er i dag straum gjennom luftspenn til bygningar i nærområdet.

### **6.17 Privat og offentleg servicetilbod**

Det eksisterer ikkje private eller offentlege servicetilbod innanfor eller i nærleiken av planområdet.

### **6.18 Risiko og sårbarheit (ROS)**

Det er utarbeidd eiga risiko og sårbarheitsanalyse for denne reguleringsplanen. Analysen følgjer som vedlegg til denne planomtalen.

### **6.19 Grunnforhold**

Det er ikkje registrert særskilte forhold ved grunnforholda i området. Eksisterande utfylt areal er gjort på fast fjellgrunn og utfylling i sjø er gjort av steinmassar, der det enkelte stader er nytta murstein (naturstein) og plastringsstein for avgrensing. Eksisterande naust utfylt på steinmassar som er lokalisert på berg – grunnfjell i dagen.

NVE peikar på at det kan vere marine avsetningar i planområdet. Ein har ikkje registrert at det er avsetningar som utgjer fare eller ustabile forhold kring utfylling og opparbeiding av terrenget i området. Tilgjengeleg kunnskap, erfaringar og kommunikasjon med kjentfolk i området kan heller ikkje peike på at det eksisterer usikre grunnforhold i nærområdet. Ein viser elles til vurderingane som er gjort i ROS-analysen.

### **6.20 Havnivåstigning og bølgepåverknad**

Området ligg eksponert til for bølgepåverknad frå vest som følgje av manglande skjerming i sjø. Det er lite skjær og holmar vest av småbåthamna som gir bølger liten naturleg deformasjon og mindre kraft mot etablert molo. Kotehøgde for fritidsbustader og naust er valt med bakgrunn i ROS-analysen i kapitel 7 og med bakgrunn i krava som ligg i føresegnene til kommuneplanens arealdel.

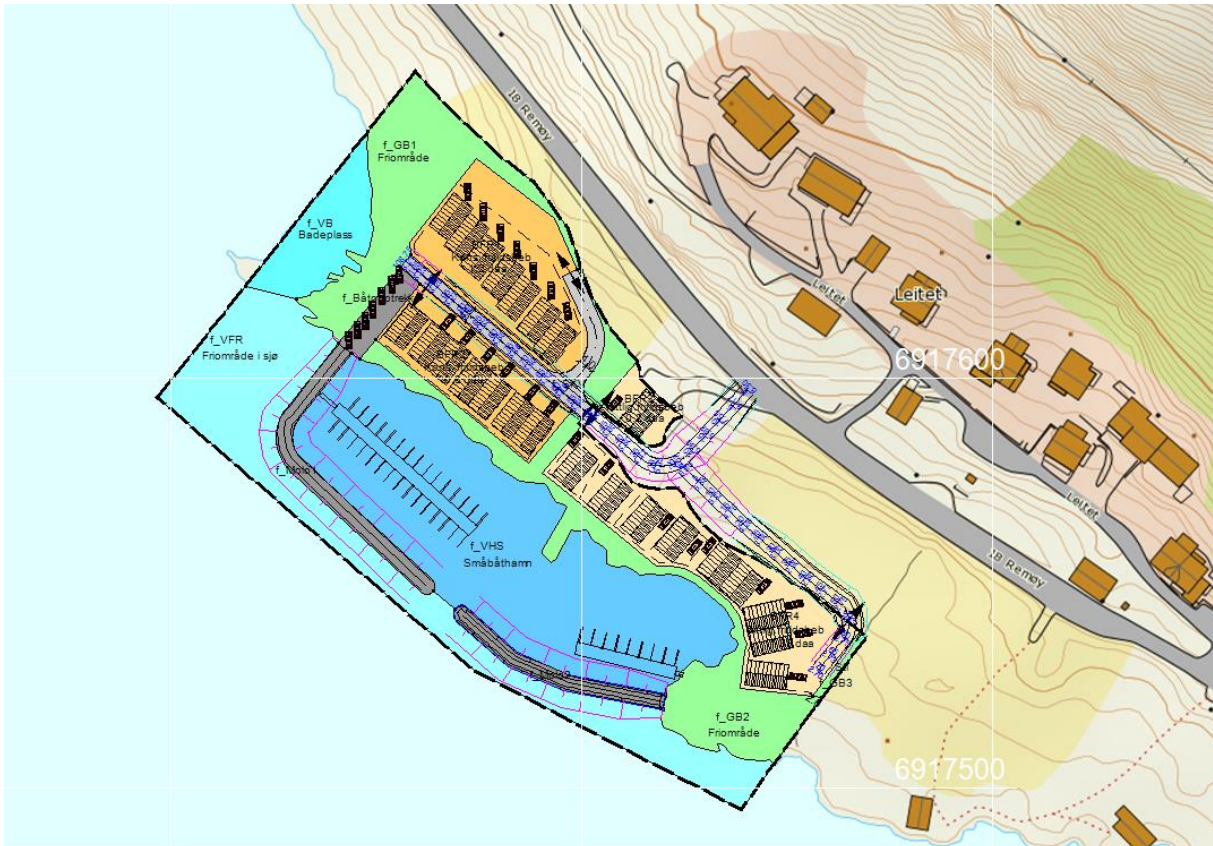
Rapport «**Havnivåstigning og stormflod**» utarbeidd for DSB er søkt lagt til grunn for løysingane som er valt i planarbeidet. Jf elles TEK10. Dette er nærare skildra i kapittel 7.

### **6.21 Luftforureining**

Ein er ikkje kjend med at det er luftforureining innanfor eller i nærleiken av dagens planområde.

## 7. PLANFORSLAG

### 7.1 Arealbruk



Bilete 8: Planskisse med forslag til arealutnytting

Planforslaget legg til rette for totalt 24 nye rorbuer fordelt på 4 byggeområde, med tilhøyrande uteområde og parkering. Området er tenkt utfylt og opparbeidd med ny tilkomstveg inn i området frå fylkesvegen. Nye bygningar og veg må tilpassast høgdemessig slik at det vert mogleg med parkering framfor rorbuene. I beltet mellom byggeområde og sjø er det tenkt ei «grøn sone» med bevaring av strandsone for ålment ferdsel. Det er tenkt regulere (verne) to friområder i nord og sør for å sikre interessene til friluftslivet, ålmenta og sikre rekreasjon og badeområde i nord. For sjøområdet i nord er det tenkt hamneområdet med moglegheit for utlegging av flytebrygger med tilhøyrande landgang og landfeste. Det er planlagt egne badeplassar i sjøen i tilknytning til friområda på land. Her skal det vere mogleg med tilkomst frå vegsystemet.

Det er tenkt ein felles tilkomst veg via vegløyising som er regulert i eksisterande plan for FV18. Denne planen vil ikkje endre på eksisterande reguleringsplan, slik som først omsøkt, men bygge vidare på godkjent løysingar med bruk av regulert samleveg.

## 7.2 Arealformål

Formål	Areal (daa)
BFR1 – Konsentrert fritidsbebyggelse - RORBUER	1.2
BFR2 – Konsentrert fritidsbebyggelse - RORBUER	0.8
BFR3 – Frittliggende fritidsbebyggelse - RORBUER	0.2
BFR4 – – Frittliggende fritidsbebyggelse - RORBUER	1.3
f_VHS – Småbåthamn	3.5
f_VB – Badeplass	0.5
F_VFR – Friområde i sjø	2.2
f_GB1-3 – Friområde	2.4
f_SKV1 – Felles privat køyreveg	0.4
f_AVG 1-2 – Molo 1 og 2	0.6
F_AVG 3 - Båtopptrekk	0.15

## 7.3 Byggeareal

### BFR1-2 (Rorbuer konsentrert bebyggelse)

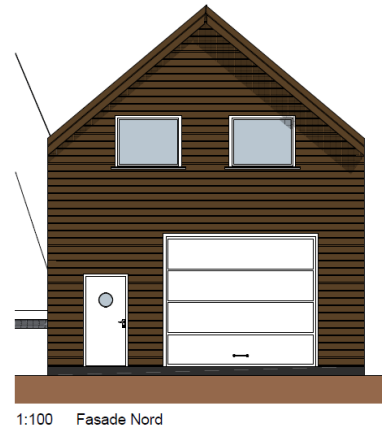
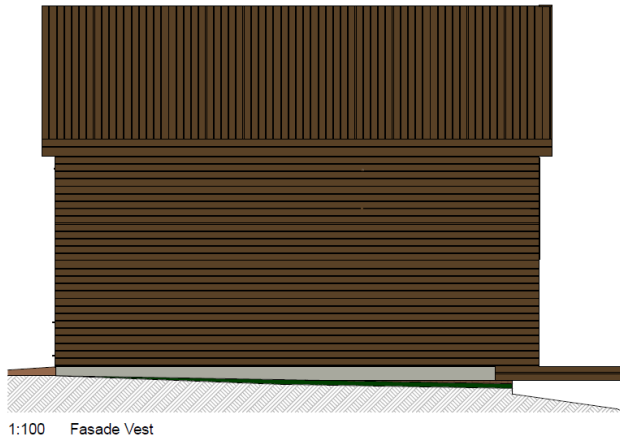
I området BFR1-2 er planlagt å bygge konsentrert fritidsbebyggelse – rorbuer – i rekke. Grunnflate pr bygg skal ikkje overstige 60 m<sup>2</sup> BYA. Det vert tillate å bygge fritidshus i rekkje på inntil **4 einingar** pr rekkje, med fritidsbebyggelse i 1.etg og 2.etg pr bygning. Bygningane skal plasserast innanfor byggegrensene som vist på plankartet. Det skal vere luft mellom rekkene. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng. Takform, takvinkel, endeleg utforming av bygg, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved byggesak. Nye bygningar kan ha altan i 2.etg orientert mot sjø. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

Parkeringsplass pr bygg skal vere 1 biloppstillingsplass og at denne er lokalisert framfor gavlvegg eller på sida av fritidsbustaden.

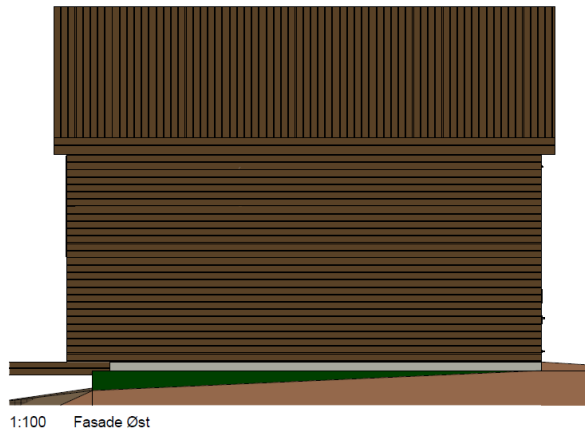
Nye fritidsbustader med varig opphald skal plasserast med lågast gulv på cote + 2.7 moh eller høgare. Dersom nye bygd vert plassert lågare enn dette høgdeintervallet så skal 1.etg i bygningen har naustfunksjon (ikkje varig opphald) konstruksjonar lågare enn dette må då tole å vere utsett for havnivåstigning og bølgepåverknad.

Framfor mot sjøen skal det vere ei «grøn sone» der det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast. Det skal leggjast vekt på å gje sjøfronten ei estetisk god utforming sett frå sjøsida.

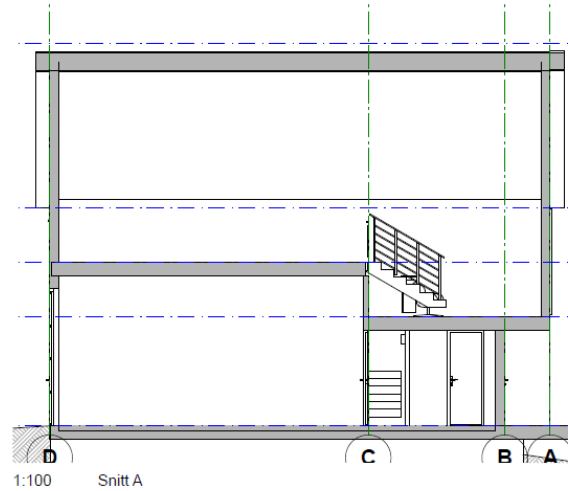
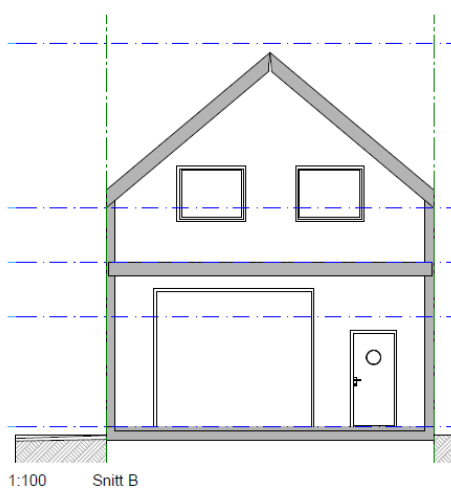




Fasadeteikning ny rorbu (nord og vest)



Fasadeteikning ny rorbu (sør og aust)



Typisk snitt av rorbu (nord og vest)



### 3D- illustrasjon av nye rorbuer

#### BFR 3 -4 – Rorbuer (frittliggjande bebyggelse)

I området BFR1-2 er planlagt å bygge konsentrert fritidsbebyggelse – rorbuer – i rekke. Grunnflate pr bygg skal ikkje overstige 60 m<sup>2</sup> BYA. Det vert tillate å bygge fritidshus i rekkje på inntil **2 einingar** pr rekkje, med fritidsbebyggelse i 1.etg og 2.etg pr bygning. Bygningane skal plasserast innanfor byggjegrensene som vist på plankartet. Det skal vere luft mellom rekkene. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng. Takform, takvinkel, endeleg utforming av bygg, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved byggesak. Nye bygningar kan ha altan i 2. etg orientert mot sjø. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

Parkeringsplass pr bygg skal vere 1 biloppstillingsplass og at denne er lokalisert framfor gavlvegg eller på sida av fritidsbustaden.

Nye fritidsbustader med varig opphald skal plasserast med lågast golv på cote + 2.7 moh eller høgare. Dersom nye bygd vert plassert lågare enn dette høgdeintervallet så skal 1.etg i bygningen har naustfunksjon (ikkje varig opphald) konstruksjonar lågare enn dette må då tole å vere utsett for havnivåstigning og bølgepåverknad.

Framfor mot sjøen skal det vere ei «grøn sone» der det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast. Det skal leggast vekt på å gje sjøfronten ei estetisk god utforming sett frå sjøsida.

### 7.4 Friområde og badeplass

#### Områda o\_GB1-3 (Grønstruktur/friområde/sti)

Området er friområde på land for ope for ålment ferdsel. Innanfor området kan det førast opp mindre konstruksjonar som grillplass, benkar, gapahuk som naturleg høyrer heime i eit tilrettelagt friområde. Det vert tillate med opparbeiding av stiar med fast vegdekke for ferdselsårer for ivaretaking av kravet til universell utforming.

### Friluftsområde i sjø (FS)

Området er friområde i sjø, badeplass, som er ope for ålment ferdsel.

Friområda har potensiale som gjer at dei kan nyttast til friluftsliv og rekreasjon/opphald av ålmenta. På landsida er det rikeleg med areal for etablering av benkar og friluftsliv. I kombinasjon med badeområde i sjø vil ein kunne tilføre området gode kvalitetar for rekreasjon.

## 7.5 – Parkering og carportar

### Rorbuer:

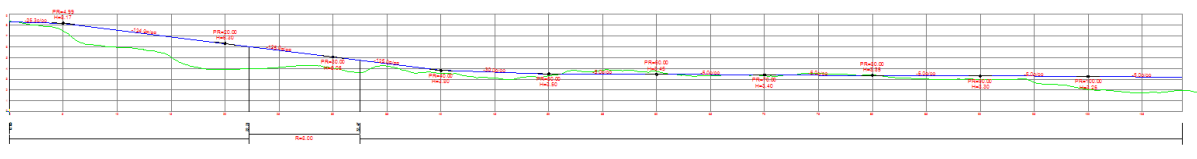
For rorbuer vert det tillate med parkeringsplass pr bygg skal vere 1 biloppstillingsplass.

### Småbåthamn

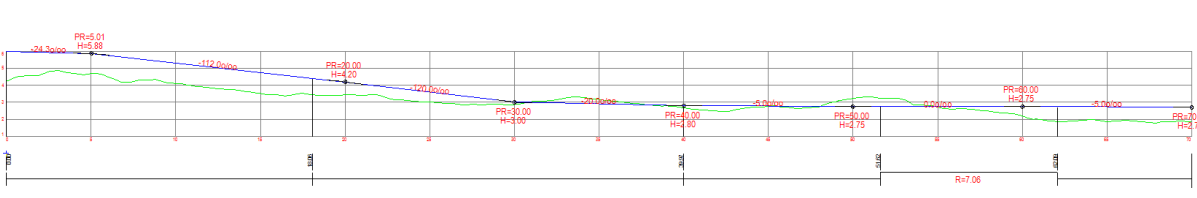
For småbåthamna er det sett av 0,5 parkeringsplass pr båt plass.

## 7.6 - Trafikkareal

Vegane i området er regulerte som felles private køyrevegar med ei køyrebreidde på 3.0 meter. I tillegg er det teke med areal til grøft/sideareal på 0.5 meter på kvar side av formålsbreidde. Sjølve vegarealet har då ei regulert breidde på 4.0 meter. Det er regulert inn kryss som skal kunne fungere som vendehammar for liten lastebil.

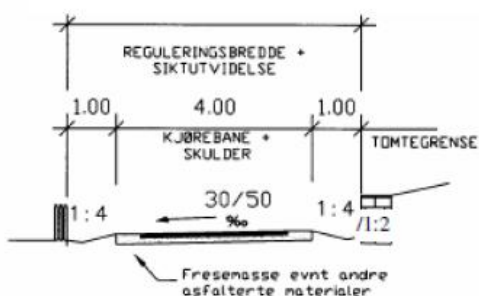


### Lengdeprofil tilkomstveg



### Lengdeprofil veg mot aust

### TILKOMSTVEG A1, >3 og <50 bueingar



Tilkomst til planområdet skjer via regulert avkøyrsløp ved fylkesvegen. Veggen ned til området er prosjektert ut i frå gjeldande vegnormal jfr. utsnitt over.

## 7.7 Støytiltak

Det er utarbeidd ei støyfagleg utgreiing frå vegtrafikkstøy etter krava i rettleiar T-1442/2012.

## 4 TRAFIKKSTØYBEREGNINGENE

### 4.1 Trafikktall - veitrafikkstøy

Beregningene av trafikkstøy er utført med utgangspunkt i trafikktall hentet fra Statens Vegvesens nasjonale vegdatabank. Tallene er oppgitt å være gyldige for 2016 og er fremskrevet med en gjennomsnittlig årlig vekst på 0,7 % fram til 2037. Veksten er basert på tabell 6.3. i TØI-rapport 1554/2017 som ligger ved Nasjonal Transportplan 2018 – 2029. Benyttede trafikktall er vist i tabell 2.

Tabell 1: Trafikktall for vegtrafikk

	Trafikk, ÅDT [kjøretøy/døgn]	Hastighet [km/t]	Andel tung- trafikk [%]
Fylkesvei 18 - Remøy	2400	50	5*

\*Antatt tungtrafikkmengde basert på tungtrafikk på omkringliggende veier

Trafikkfordelingen på Fylkesvei 18 antas å tilsvare gruppe 2, M128, kap. 9.2.2:

- 84 % på dag (07 – 19)
- 10 % på kveld (19 – 23)
- 6 % på natt (23 – 07)

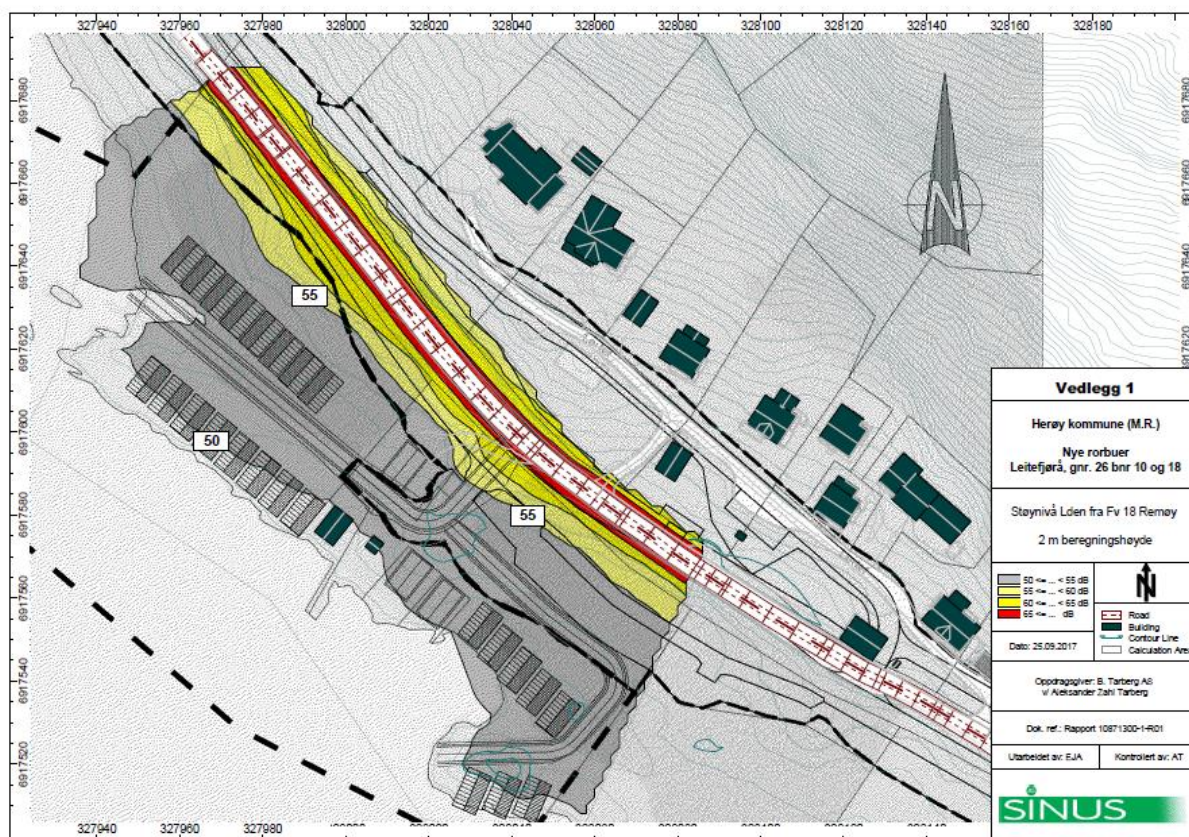
Den støyfaglege utgreiinga frå ekstern konsulent viser at planlagte hytter vil få støynivå under grensa for gul støysone. Det betyr at det ikkje er naudsynt med tiltak for å komma under krava til trafikkstøy. Sjølv om støynivået hadde vore over grensa på  $L_{den} = 55$  dB, ville vi ikkje ha tilrådd tiltak.

## 5 RESULTATER OG VURDERING

Vedlegg 1 viser beregnet støynivå fra vegtrafikk på Fv 18. Det er benyttet dagens terreng i planområdet og ingen bygninger er lagt inn i modellen.

Beregningene viser at støynivået fra vegtrafikk på uteområder rundt rorbuene er utover gul sone. Med rorbuer som tenkt plassert i tilsendt plan (se figur 1) vil eventuelle sørvendte uteområder være ytterligere skjermet mot vegen. Selv om terrenget heves noe ved utbygging vil det likvel ikke være behov for tiltak for å tilfredsstille krav, så sant uteplasser plasseres mot sør. Dersom terrenget ved rorbuene senkes i forhold til i dag, vil det gi lavere støynivå enn vist i vedlegget.

Det vil dermed ikke være behov for tiltak for å tilfredsstille krav til støy i T-1442.



## 7.8 Renovasjon

Området har i dag renovasjonsløysing frå søre Sunnmøre reinhaldsverk. Det er lagt til rette for at renovasjonsbil kan snu i området og skal kunne ha moglegheiter for tilkomst til fritidsbustadområdet.

## 7.9 Risiko og sårbarheit (ROS)

### Havstigning

I Rapport «[Havnivåstigning og stormflod](#)» utarbeidd for DSB så er cote + 2,69 kritisk nivå for 100-års stormflo år 20100 relativt til år 2000. Aktuelt tiltak ligg under over kritiske 200 års høgda i høve stormflo inkl. omsyn til landheving og havstigning.

Dei aktuelle byggjeareala som er planlagt som fritidsbustader vil vere etablert på fjellgrunn eller steinfylling, med eller naturleg avslutning mot sjø. Konstruksjonen under kritisk grense vil bli bygd opp av materiale som sjøvattn og verknadene frå stormflo etter kravet i kommuneplanen. Det planlagt ny molo og hamn framfor nye fritidsbustader. Planlagd høgde på moloen cote + 2.2 moh (eks. brystningsvern) vil skjerme området mot bølgepåverknad. Høgaste vannstandsnivå med 200 års gjentaksintervall for området er sett til 184 cm over Normalnull 1954.

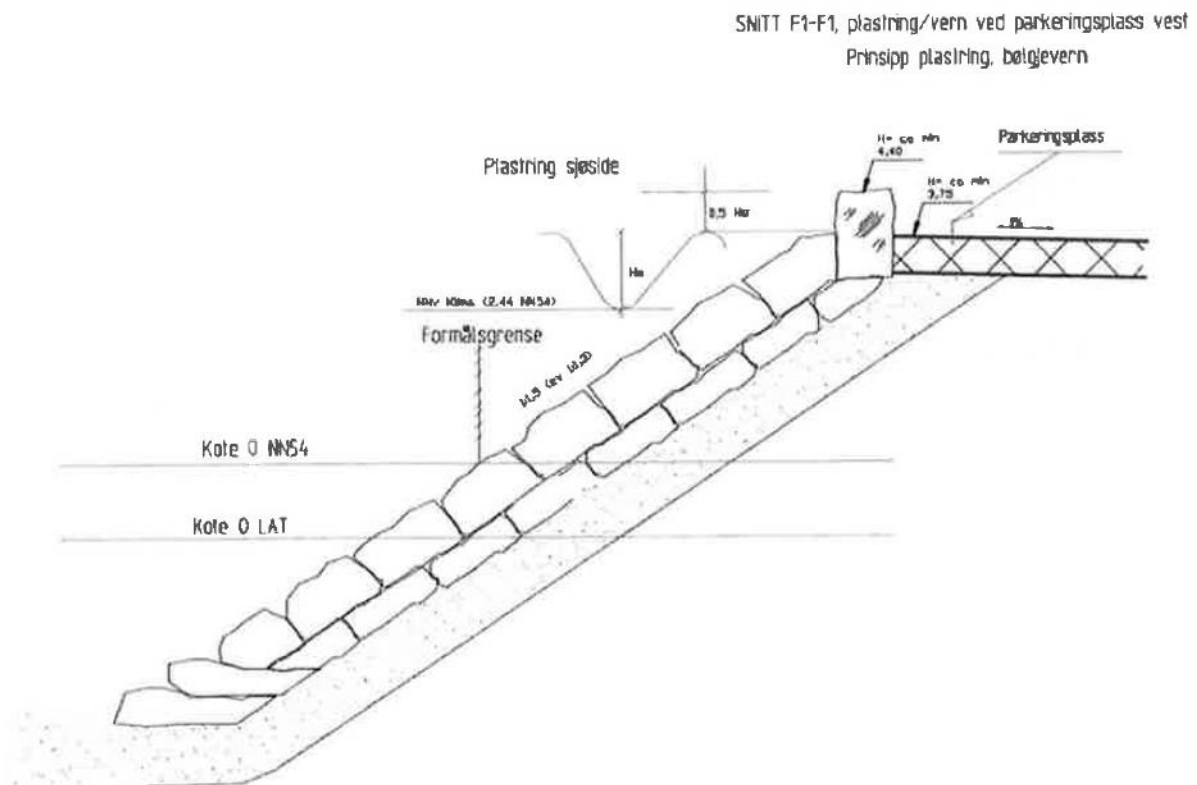
### Bølgepåverknader:

Basert på referanseprosjekt i nærleiken og tidlegare saker rundt område er det peika på at det må visast merksemd på faren for «stryping» av bølger. Det er vanskeleg å gje nøyaktige estimat av bølgehøgden i området. Erfaringsmessig vil vind med 200 års returverdi ha vindhastigheit inntil ca 35 m/s. Dette vil kunne gi ei bølgehøgde på 1,7 m. Dei aktuelle byggeområde er tenkt etablert innanfor nytt hamneanlegg og vil soleis ligg skjerma frå vest med etablert molo med ny brystning.

Av omsyn til bølgehøgde og dimensjonering av molo og hamneanlegg, så har moloen i området eit brystningsvern der toppen på dette ligg ca 0.5 meter over topp molo på kote + 2.7 etter NN54 .

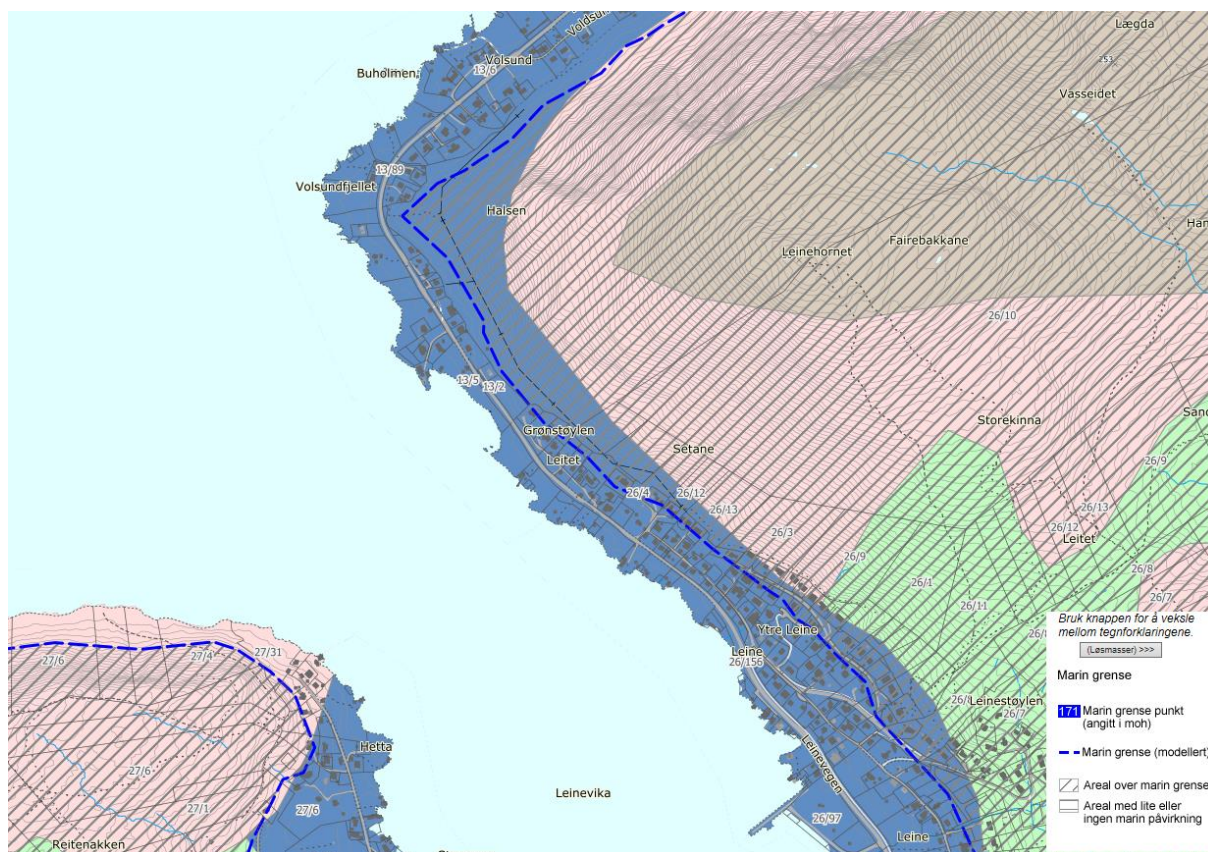
Molen skal utformast i materiale som toler sjø og bølgeforhold etter 200 års returverdi. Plastring-oh brystningsvern på molo er i denne samanheng vurdert som tiltak for avdempe lokale bølgepåverknader. I tillegg kjem tilleggsmoment som etablerte holmar, skjær og «fluder» utanfor moloen hamna, som er med på å deformere bølger inn mot land. Ny molo med riktig utført plastring og fast dekke på toppen for avrenning av vatn vil vere ei sikring mot lokale bølgepåverknader. Ein viser også til sjekklister i ROS-vurderingane som følgjer vedlagt denne planomtalen.

### Prinsippskisse (typisk snitt for utforming av molo):



### Grunnforhold og marine avsetningar:

Det er gjort ei undersøking basert på NVE's retningslinjer for flaum og skredfare i arealplanar og teknisk forskrift (TEK) kap 7. Med bakgrunn i dett er det gjennomført ei enkel vurdering av planområdet for å kartlegge potensielle risikoforhold knytt til framtidige skred og flaumhendingar. Vurderinga har ei førebyggjande målsetting.



### Kartutsnitt frå NGU som viser lokalisering av marin grense for området

Kartutsnitt frå NGU viser at planområdet ligg innanfor marin grense og at det i planområdet både er lausmassestypar som marine strandavsetningar og avsetningsmorene.

Det er ikkje observert teikn til at det skal vere særskilt risiko knytt til ustabil byggjegrunden i dette området. Dette opplysningane kan stadfestast ved dei som bur i området. Det er snau vegetasjon og skrint ned på bart fjell. Enkelte stader stikk grunnfjellet opp i dagen. Samtalar med tiltakshavar (som er busett i planområdet og har drive skjøtsel av arealet) har heller ikkje gitt opplysningar om at det skal vere særskilt risiko knytt til bruk av dei marine avsetningane som byggjegrunn.

Planforslaget som er utarbeidd har teke omsyn til dei fareområda som er avdekkja i planområdet og arealbruk er tilpassa lokale tilhøve. Alle områda som er avsett til framtidig bygging er rekna for å vere vere i tråd med generelle krav og retningslinjer NVE's retningslinjer for flaum og skredfare i arealplanar 7/2014 – kap 4.5.

Ut frå ei fagleg vurdering har prosjektet ein akseptabel risiko. Nominelle sannsynlighet for flom – og erosjonsfare (farenivået) mot byggverk og tilhørende uteareal, vurderes til å være under grenseverdien 1/200 pr år, slik at sikkerheten for planområdet tilfredsstillar klasse S2 TEK 10 § 7-2 for skred og flomfare.

### 7.10 Universell utforming

Området ligg i lågtliggjande terreng med vegar og opparbeidde flater. Tilkomsveg frå vest til aust, gjer det vanskeleg å oppnå universell utforming. Det er ikkje krav om at nye fritidsbustader skal vere universelt utforma.

## 7.11 Naturmangfald

### Kunnskap (§8):

Vi oppfattar kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databasar som tilfredstillande for vurderingar etter naturmangfaldslova i denne saka.

### Førevar prinsippet (§9):

Vi har undersøkt tilgjengelege databaser for naturmangfald og teke utgangspunkt i tilgjengeleg kunnskap frå Miljødirektoratet. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje på inngrepet i planframlegget som vesentleg for naturmangfaldet på Tarberg.

### Samla belastning (§10):

Det er i Herøy kommune registrert om lag ca 160 andre førekomstar av artsområde. Sett i samanheng med dette vert den samla belastninga ikkje oppfatta som vesentleg.

### Overvaking (§11):

Så langt vi kan sjå vil det ikkje vere naudsynt med ytterlegare overvaking av naturmiljøet enn det som allereie er etablert i dag.

### Alternativ lokalisering (§12):

Alternativ lokalisering av utbygginga er ikkje aktuelt. Vi viser til at kommunen i gjeldande kommuneplan vurderte innspel om plassering av området.

### Samla belastninga:

Basert på ovannemnde vurdering av planframlegget ikkje medfører vesentleg skade på naturmangfaldet i strid med forvaltningsmåla for naturtypar og økosystem (§4) og artar (§5).

## 7.12 Barn og unge

Området er friområde på land for oppe for ålment ferdsel. Innanfor området kan det førast opp mindre konstruksjonar som grillplass, benkar, gapahuk som naturleg høyrer heime i eit tilrettelagt friområde. Det vert tillate med opparbeiding av stiar med fast vegdekke for ferdselsårer for ivaretaking av kravet til tilgjengelegheit og ålmenta sin ferdsel. Området er friområde i sjø, badeplass, som er oppe for ålment ferdsel.

## 7.13 Infrastruktur

Tiltakshavar ser det som naudsynt å ruste opp eksisterande infrastruktur, særskilt leidningsnett for VA er blir det naudsynt å auke kapasiteten på med bakgrunn i nye einingar. Dette blir noko som ein ynskjer å fastsetje i samband med frådelling og byggesaksbehandling av nye bygg og tomter.

# 8 KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET

## 8.1 Overordna planar og vedtak

Ingen særskilde. Planforslaget følgjer i hovudsak opp hovudtrekka i kommuneplanens arealdel med unntak av tiltak i sjø. Ein meiner likevel at dette er naudsynt og har ein naturleg samanheng med nye rorbuer i området.

## 8.2 Eksisterande reguleringsplanar

Ingen særskilde



### 8.3 Barn og unges interesser i nærmiljøet

Positivt, då ein legg til rette for både fri leik og moglegheit for oppføring av gapahuk, benkar og anna som tilrettelagt for at born og unge kan opphalde seg i området. Badeplassen blir sikra gjennom arealformålet.

### 8.4 Estetikk, arkitektur og landskap



Kartutsnitt som viser eit av fleire mogleg måtar å bygge ut området på. Planen gir rom for alternative måtar plassere fritidsbustader og parkering innanfor planområdet.

### 8.5 Naboar og tilstøytande areal

Ingen særskilde

### 8.6 Trafikk og parkeringsforhold

Ingen særskilde

### 8.7 Kulturminne og kulturmiljø

Ingen særskilde

### 8.8 Friluftsliv

Positivt, då ein legg til rette for at fleire kan bruke badeplassen og friområdet i aust.

### 8.9 Natur og miljøforhold

Ingen særskilde

## 8.10 Privat og offentlege servicetilbod

Ingen særskilde

## 8.11 Risiko og sårbarheit (ROS)

Ingen særskilde

## 8.12 Infrastruktur

Positivt, då forslagsstillar har planar om utbygging av både avløp, vatn, drens, el/tele for nye fritidsbustader. Dette vil gi bygga moderne infrastruktur og i høve miljøet knytt til separert utslett/avløpssystem.

## 8.13 Næringsinteresser

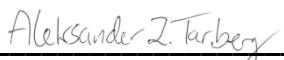
Ingen særskilde

## 8.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen særskilde

## 9 MEDVERKNAD I PLANPROSESSEN

Vedlagt planomtalen følger dei innspela som har kome til planarbeidet og kommentarar/vurderingar til korleis dei ulike innspela har blitt handsama i høve planforslaget.



Aleksander Zahl Tarberg

Daglig leder / planleggar

**B.TARBERG AS**

Mob: 46674461

E-post: [aleksander@btarberg.no](mailto:aleksander@btarberg.no)

## VEDLEGG

1. Illustrasjonsplan
2. ROS-analyse
3. Vurdering naturmangfald
4. Støyfagleg utgreiing
5. Innspel til planarbeidet
6. Merknadsskjema med vurdering av innspel
7. Referat frå oppstartsmøte
8. Varslingsdokument