



## MØTEINNKALLING

**Utval:** Formannskapet  
**Møtestad:** Formannskapssalen Herøy rådhus  
**Dato:** 04.02.2014  
**Tid:** 13:30

Melding om forfall til tlf. 70081300.

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

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

---

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

Fosnavåg, 28.01.14

Arnulf Goksøyr  
ordfører

## OFFENTLEG SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 16/14	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 17/14	Protokoll frå førre møte
PS 18/14	Referatsaker
PS 19/14	Prioritering av plansaker 2014
PS 20/14	Områdereguleringsplan for indre Bergsøy. Offentleg ettersyn
PS 21/14	Detaljreguleringsplan for bustadområde på Nærøy - Gnr. 24 bnr. 2 m.fl. Ny behandling med sikte på 2. gangs offentlig ettersyn.
PS 22/14	Utlekking av utkast til utbyggingsavtale med BT Utbygging AS til offentlig ettersyn
PS 23/14	Vaulane - endring frå bi til hovudled.



### **Referatsaker**

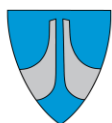
- |          |  |
|----------|--|
| RS 9/14  | Barnevernsmeldingar i perioden<br>010913-311213 – U.off. §13 |
| RS 10/14 | Miljøopprydding Fosnavåg hamn -<br>status for prosjektet     |
| RS 11/14 | Fylkesprisen for årets bedrift 2013                          |
| RS 12/14 | Møte i styringsgruppa for<br>Bulystprosjektet                |



PS 16/14 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 17/14 Protokoll frå førre møte

PS 18/14 Referatsaker



Utviklingsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

-

---

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2014/113
		Arkiv:	L12

---

<b>Utvalsaksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Møtedato</b>
19/14	Formannskapet	04.02.2014

### PRIORITERING AV PLANSAKER 2014

#### Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet vedtek slik prioritering av planarbeid for 2014. Sakene skal prioriterast slik ei naturleg framdrift tilseier innanfor dei gitte prioritetsnivå.

Prioritet 1:

Kommuneplaner, delplaner og temaplaner

Kommuneplan for Herøy – arealdelen

Kommunedelplan for avløp

Kommunedelplan helse og omsorg

Kommunedelplan trafikktrygging, revisjon

Kommunedelplan bustadsosial handlingsplan, revisjon.

Ruspolitisk handlingsplan, revisjon

Strategisk næringsplan, revisjon

Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv - NY

Hovudplan vassforsyning –NY

Område og detaljreguleringsplanar

Indre Bergsøy

Moltustranda byggefelt

Kvalsund hamn

FV654 Flusundkrysset– Kryss mot Vikane, fortau, veg og kryss

Regulering av gang og sykkelveggar og trafikksikringstiltak  
Ny basestasjon Brannvernet  
FV18 Leine – Remøyholmen , reguleringsendring  
Omregulering av skuleområdet på Frøystad  
Reguleringsendring Trolldalen - NY

Prioritet 2 :

Runde, tilrettelegging av bustadtomter  
Huldalskrysset – Igesund FV20  
Mjølstadneset (reguleringsendring)  
Gangsti rundt Myklebustvatnet

Særutskrift:  
Utviklingsavdelinga, her

**Vedlegg:**

DETALJ OG OMRÅDEPLANER (kommunale og private) ajourført 09.01.2014

**Saksopplysninger:**

Den årlege planprioriteringa skal vere i tråd med den kommunale planstrategien som sist vart vedtatt i kommunestyret den 13.12.2012 sak 201/12

Kommunal planstrategi er eit nytt verktøy primært for den politiske styringa i kommunen. Kravet om eit slikt dokument kom saman med ikrafttredelsen av ny Plan og bygningslov (pbl. § 10-1) og skal vere eit rettleiande dokument for kommunen.

Planstrategien legg opp til følgjande planarbeid i 2014 som skal styrast frå Utviklingsavdelinga:

- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- Hovudplan vassforsyning

Ved utgangen av 2013 viste tertsialrapporteringa 26 planoppgåver (i tillegg kjem plansaker som er under klagehandsaming med fylkesmannen, 4 stk).

I 2013 vart desse planoppgåvene registrert avslutta:

Kommuneplan, samfunnsdelen

Detaljreguleringsplan for Indre Leine

Detaljreguleringsplan for Nærøya, fortau, veg og kryss

Detaljreguleringsplan for Innfartsveg Fosnavåg

Detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn

Detaljreguleringsplan for Vågsholmen

Detaljreguleringsplan for Kvalsund

Detaljreguleringsplan for Sjøside eigedom

Detaljreguleringsplan for gnr 37 bnr 380 m-fl (avslutta klagesak)

Detaljreguleringsplan for Hjelmeset 4 (avslutta klagesak)

Detaljreguleringsplan for Myklebuståsen II (avslutta klagesak)

Detaljreguleringsplan Frøystad 2 (avslutta klagesak)

Følgjande planoppgåver ligg hos Fylkesmannen som klagesak og er ikkje registrert som avslutta:

Detaljreguleringsplan Nærøya, fortau veg og kryss  
Detaljreguleringsplan Innfartsveg Fosnavåg  
Detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn  
Detaljreguleringsplan Hjelmeset 3

### **Vurdering :**

Utviklingsavdelinga har pr.dato noko redusert kapasitet på planavdelinga, men er godt budd for eit nytt aktivt år. I 2013 har ein utført eit godt stykke arbeid med omsyn til å redusere antall planoppgåver og produktiviteten har vore god.

Kommunen har framleis mange planar under arbeid og det er viktig med ei prioritering av kva for planar som skal ha mest fokus fram til neste prioriteringsrunde i 2015. I tillegg til dei opplista oppgåvene vil Byutviklingsprosjektet for Fosnavåg by og miljømudring Fosnavåg hamn ha særskild merksemd i 2014.

I samband med at kommuneplanen er under rullering rår rådmannen formannskapet fortsatt til å ha ei streng haldning med å igangsetje nye planarbeid som ikkje er i tråd med gjeldande overordna plan.

Prioritering av kommunale planoppgåver er delt i to kategorier.

Prioritet 1-  
omfattar kommunale planoppgåver som det skal arbeidast aktivt med i 2014 og fram til neste planprioritering i 2015.

Prioritet 2- omfattar kommunale planoppgåver som skal vurderast å flytte til prioritet 1 i samband med neste planprioritering i 2015.

Kommunale planer:

Nye registrerte kommunale planoppgåver:

- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- Hovudplan vassforsyning
- Reguleringsendring Trolldalen

Kommentar Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv:

Rullering av eksisterande plan

Kommentar Hovudplan vassforsyning:

Første initiativet til å sjå samla på vassforsyninga i Herøy skjedde etter Utviklingsavdelinga sine notat i samband med førebuande arbeid for ein generalplan for Herøy for perioden 1983-1993. Arbeidet med generalplanen vart ikkje ført til vegg ende, men det vart utarbeidd sektorprogram for ein del ulike område, her under for vassforsyninga.

«Vassforsyningskartet» såg på dette tidspunkt ut som følgjer (vasskjelde eller nedslagsfelt i parantes):

- Leikanger vassverk (Trangedalen)
- Stemmedalen vassverk (Stemmedalsvatnet)
- Moltustranda vassverk (Mørkevatnet)
- Svartevatn vassverk (Svartevatnet)
- Sævik vassverk (Sævikvatnet)
- Bergsøy vassverk (Mørkevatnet/Vikevatnet/Igesundvatnet)
- Nerlandsøy vassverk (Børdalen)
- Kvalsvikøy vassverk (Fossedalen)
- Runde vassverk (oppkome med mindre magasin)

Når det gjaldt organiseringa av vassforsyninga vart det den gong konkludert med at organisasjonsforma til vassverka hadde vore tilfredsstillande fram til i dag, men at nye utfordringar ville krevje eit samarbeid og ei koordinering som vassverka i si noverande form ikkje var bygt for å takle. Følgjande alternative framtidsvyer vart skissert:

- Forpliktande samarbeid mellom vassverk utan organisatoriske endringar.
- Samanslåing til eitt felles (privat) vassverk.
- Kommunal overtaking av heile eller deler av vassforsyninga.

Kommentar reguleringendring av Trolldalen:

I den gjeldande planen for bustadfeltet i Trolldalen var det regulert inn eit større butikkomt. Ein vurderer det som lite aktuelt å legge til rette for ein butikk i dette området og behovet er større for konsentrerte bustadar.

Private planar:

Oversikt over private planoppgåver går fram av vedlegg - DETALJ OG OMRÅDEPLANER (kommunale og private) ajourført 9.01.2014



## **Konklusjon:**

Utviklingsavdelinga arbeidar systematisk og målretta for å halde ein god og effektiv framdrift av plansakene. Rådmannen rår formannskapet til å vedta planprioriteringa i tråd med tilrådinga.

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 27.01.2014

Erlend Krumsvik  
Rådmann

Jarl Martin Møller  
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller

DETALJ OG OMRÅDEPLANER (kommunale og private)

GENERELL OVERSIKT

(Siste politiske prioritering den 9/4-2013 sak 66/13)

Liste Ajourført- 09.01.2014

**KOMMUNALE PLANER:**

A- avslutta plan , N- ny plan, K – kunngjort, KL- klagesak

**Kommuneplaner, delplaner og temaplaner**

Lnr.	Planident	Saksnr	Plannamn	Ansv.	Pol.pri.	Status
1.	<a href="#">201245</a>	11/469, 12/4	Kommunedelplan avløp 2006-10	OM	1	
2.	<a href="#">201250</a>	10/368, 10/630, 12/7	Kommuneplan Herøy – Arealdel	OM	1	
3.	<a href="#">201250</a>	10/368, 10/630, 12/7	Kommuneplan Herøy – Samfunnsdel	OM	1	A
4.	<a href="#">201269</a>	11/388, 12/5	Kommunedelplan Helse og Omsorg	OM	1	
5.	<a href="#">201270</a>	12/546	Kommunedelplan Trafikktrygging	AZT	1	
6.	<a href="#">201302</a>		Kommunedelplan bustadsosial handlingsplan	OM	1	
7.	<a href="#">201303</a>		Rusmiddelpolitisk handlingsplan.	OM	1	
8.			Strategisk næringsplan.	OM	1	

**Område og detaljreguleringsplaner**

Lnr.	Planident	Saksnr	Plannamn	Ansv.	Pol.pri.	Status
9.	<a href="#">201247</a>	07/820	Reguleringsplan Indre Bergsøy	BSS	1	
10.	<a href="#">201248</a>		Reguleringsplan Moltustranda, nytt bustadfelt	AZT	1	
11.	<a href="#">201261</a>		Reguleringsendring Mjølstadneset	-	2	
12.	<a href="#">201265</a>	10/164	Reguleringsplan for Kvalsund hamn	HR	1	
13.	<a href="#">201267</a>		FV654 Flusundkrysset- kryss mot Vikane	HR	1	
14.	<a href="#">201271</a>		Runde, tilrettelegging av tomter	BSS	2	
15.	<a href="#">201272</a>	11/852	Reguleringsplan gangsti rundt Myklebustvatnet		2	
16.	<a href="#">201305</a>	13/566	Reguleringsendring Frøystad skule, gnr. 20, bnr. 27 m fl	BSS	2	
17.	<a href="#">201306</a>		Ny basestasjon brannvernet	HR	2	

18.	<a href="#">201307</a>		FV18 Leine –Remøyholm, reguleringsendring	HR	2	
19.	<a href="#">201310</a>		Reguleringsplan nye gang- og sykkelvegar	AZT	1	
20.	<a href="#">201266</a>	11/717	Nærøya, fortau, veg og kryss	AZT	1	KL
21.	<a href="#">201263</a>		Reguleringsplan for Fosnavåg hamn (indre del)	BSS	1	KL
22.	<a href="#">201246</a>		Ny innfartsveg Fosnavåg	HR	1	KL

PRIVATE PLANER:

A- avslutta plan , N- ny plan, K – kunngjort, KL- klagesak

Lnr.	Planident	Saksnr	Plannamn	Ansv.	Status
23.	<a href="#">201275</a>	10/422	Reguleringsplan 24/2, Røykeritomta	HR	
24.	<a href="#">201278</a>	09/611, 12/12	Reguleringsplan Verket	OM	
25.	<a href="#">201284</a>		Reguleringsplan Huldal	AZT	
26.	<a href="#">201276</a>		Reguleringsplan Kvalsund	BSS	A
27.	<a href="#">201286</a>		FV 654 Indre Herøy kyrkje-Stoksund	HR	
28.	<a href="#">201285</a>		IMO senteret	AZT	
29.	<a href="#">201289</a>		Reguleringsendring for Sjøside Eigedom	BSS	A
30.	<a href="#">201301</a>		Lanternen Marina	AZT	
31.	<a href="#">201304</a>		Detaljreguleringsplan Eggebøjordra området FKO	AZT	
32.	<a href="#">201283</a>	09/424	Reguleringsplan utvida bustadfelt Frøystad	AZT	KL
33.	<a href="#">201252</a>	10/80	Reguleringsplan Hjelmeset III	BSS	KL
34.	<a href="#">201401</a>	13/1379	Reguleringsendring Tovågen	BSS	N



HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

-

---

Sakshandsamar:	BSS	Arkivsaknr:	2012/1361
		Arkiv:	L12

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
20/14	Formannskapet	04.02.2014

### OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE BERGSØY. UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

#### Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at justert reguleringsplanforslag for indre Bergsøy, sist datert 15.1.2014, vert lagt ut til offentleg ettersyn.

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

**Vedlegg:**

1. Områdereguleringsplan for indre Bergsøy, sist datert 15.1.2014.
2. Reguleringsføresegner, sist datert 15.1.2014.
3. Planomtale med vedlegg, sist datert 15.1.2014.
  - A. Innspel ved oppstart av planarbeidet i 2008.
  - B. Merknader og uttalar ved offentleg ettersyn i 2009.
  - C. ROS-analyse.
  - D. Temakart automatisk freda kulturminne.
  - E. Temakart vegar.
  -

**Bakgrunn for saka:**

I kommunedelplan for Bergsøy, godkjend i 2004, er det sett av store område til bustadføresmål frå Bergslia/Bergshaugen til Flusund/Reite. I planen er det også lagt til rette for etablering av sambindingsveg mellom dei to bygdelaga.

**Planprosess:**

Fast utval for plansaker vedtok hausten 2007 at det skulle setjast i gong reguleringsplanarbeid for eit større område på indre Bergsøy. Planarbeidet vart kunngjort igongsett. I samband med kunngjeringa vart det registrert innspel frå fleire offentlege instansar og frå private.

På grunn av redusert kapasitet på planavdelinga, engasjerte kommunen konsulentfirmaet AG Plan og Arkitektur AS til å utarbeide reguleringsplan for området. Til grunn for planarbeidet låg kommuneplanen sin arealdel frå 2004.

Herøy kommune inviterte til ope møte om reguleringsplanen juni 2008. Konsulent Kåre Gjengedal presenterte to forslag til utnytting av området, alternativ 1 og alternativ 2. Alternativ 1 la til grunn vegløysinga som er vist i kommuneplanen sin arealdel, med sambindingsveg mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite. I alternativ 2 var sambindingsvegen teken ut. Alternativet la til rette for samanhengande gang- og sykkelveg, med moglegheit for gjennomkøyring for utrykkingskøyretøy og eventuell ringbuss.

Møtedeltakarane vart invitert til å kome med innspel til alternativa. Kommunen fekk inn 20 innspel. Kommunen fekk mellom anna innspel om at krysset frå fylkesveg 654 til Flusund bør utbetrast.

Fast utval for plansaker gjekk i møte 9.9.2008 inn for at alternativ 1 skulle leggjast til grunn for det vidare planarbeidet. Utvalet gjekk også inn for at planområdet skulle utvidast, slik at ein fekk med krysset frå fylkesveg 654 til Flusund. Uttaleinstansane og berørte grunneigarar fekk brev om utviding av planområdet, med frist for å kome med innspel. Det kom inn to innspel.

Fast utval for plansaker vedtok i møte 16.6.2009 at framlegg til flatereguleringsplan for indre Bergsøy skulle leggjast ut til offentleg ettersyn. Planen låg ute til offentleg ettersyn i tidsrommet 1. juli til 3. september 2009.

Innan fristen kom det inn 3 uttalar frå offentlege instansar og 28 merknader frå grunneigarar/private. I samband med offentleg ettersyn, kravde Møre og Romsdal fylke ved kulturavdelinga, at det måtte gjennomførast arkeologisk registrering.

Arkeologisk registrering vart gjennomført vår/sommar 2010. Det vart ikkje gjort registreringar på gnr. 27, bnr. 6 på Flusund, då grunneigar sette seg i mot. Arealet er teke ut av reguleringsplanforslaget som no ligg føre.

Kommunen mottok fråsegn etter arkeologisk registrering i mai 2012. Møre og Romsdal fylkeskommune reiste motsegn til reguleringsplanforslaget med bakgrunn i 19 nyregistrerte funn av automatisk freda kulturminne. Kulturavdelinga opprettheld motsegna inntil funna er tilstrekkeleg sikra gjennom regulering til omsynsoner eller det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Formannskapet vart orientert om resultatet etter arkeologisk registrering i møte 18.9.2012.

Kommunen har hatt møte med kulturavdelinga og det er gjennomført synfaring i planområdet. Utviklingsavdelinga har, etter ein omfattande dialog med kulturavdelinga, fått klarlagt kva område dei vil tilrå dispensasjon frå kulturminnelova og kva område som bør takast vare på.

Med bakgrunn i dialogen med kulturavdelinga, har kommunen no omarbeidd planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009. Det er gjort ein god del endringar i planforslaget, for å tilpasse seg dei store funnområda. Største endringa er at sambindingsvegen mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite er teke ut av planforslaget. Samt at det er lagt inn fleire store omsynsoner – verneområde (automatisk freda kulturminne). Desse endringane har redusert areala avsett til bustadforemål i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009. Planforslaget er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova av 1.7.2009, med tilhøyrande retningslinjer.

### **Planforslaget:**

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

### Bustad

Planforslaget legg til rette for 31 område for frittliggjande småhus (FS-område) og 14 område for konsentrerte småhus (KS-område). Til saman er det lagt ut 255 daa til bustadforemål i planen. Det er krav om utarbeiding av detaljplan for dei fleste KS-områda innanfor planområdet.

### Leik

Det er i planen lagt til rette for 9 leikeplassar av ulik storleik. Grusbana på Heid inngår i planforslaget.

### Veg

Delar av fylkesveg 654 (ved Flusundkrysset) inngår i planforslaget. Flusundvegen inngår også i planen. Det er lagt til rette for sambindingsveg på Flusund/Reite. Det er vist fleire busslommer i tilknytning til eksisterande vegar og planlagt sambindingsveg på Flusund/Reite.

Det er vist ei rekkje interne vegar (samleveg, bustadvegar og nokre felles og private vegar). I tillegg kjem gang- og sykkelvegar, fortau og gangstiar. Standarden på dei ulike vegane er tilpassa talet bustader og i samsvar med Statens vegvesen si handbok 017.

### Parkering

Det er lagt til rette for to parkeringsplassar i reguleringsforslaget. Øvre parkeringsplass (like ved grusbana på Heid) vil tene både friluftsområdet og den gamle grusbana på Heid.

Det er også lagt til rette for ein mindre parkeringsplass ved sambindingsvegen Flusund/Reite og Flusundvegen. Det er elles føresett at kvar bustadeining har nødvendig parkering på eiga tomt.

### Friluftsområde og område med vern av kulturminne og kulturmiljø

I planen er det tre store friluftsområde. I tillegg er det fleire mindre friluftsområde. I tilknytning til fleire av friluftsområda, er det lagt til rette for leikeplassar.

Det er sett av store område til vern av kulturminne og kulturmiljø i planen. Dette i samsvar med krav frå kulturavdelinga på fylket (funn av automatisk freda kulturminne).

Reitevatnet er i planforslaget lagt ut til friluftsområde vassdrag.

### Omsynsoner

Transformatorkiosken på Elsebø med tilhøyrande høgspenninglinjer er lagt ut som faresone – høgspenningsanlegg.

Det er lagt inn krav om rekkjefølgje for opparbeiding av leikeplassar.

Som nemnt ovanfor, vart det i samband med arkeologisk registrering i 2010, gjort funn av ei rekkje automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Ein del av funna, som ein skal ta vare på, er vist som omsynsone (funnområde + sikringssone) – bevaring av kulturminne og kulturmiljø, i planen. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak skal godkjennast av kulturmynde.

Følgjande bygningar/bygningsmiljø skal etter planforslaget takast vare på: Tunet på Elsebø (gnr. 30, bnr. 2), kårstova på Reite (gnr. 28, bnr.1), gamleskulen på Berge (gnr. 29, bnr. 28) og bustadhuset på gnr. 27, bnr. 35. Dette etter tilråding frå kulturavdelinga. Bygningane som skal takast vare på er markert på plankartet med juridisk linje – bygg, kulturminne som skal takast vare på.

### **Vurdering**

Justert planforslag (jf. skildringa ovanfor), er vesentleg endra i høve til planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009. Prosessen har teke lang tid. Arkeologisk registrering vart gjennomført i 2010. Rapport og fråsegn etter registreringa låg først føre i mai 2012. I tidsrommet frå mai 2012 til i dag, har kommunen brukt mykje tid på avklaringar med kulturavdelinga på fylket. Planen som låg ute til offentleg ettersyn i 2009, var utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (PBL) frå 1985. Planen som no ligg føre, er utarbeidd i samsvar med PBL frå 2009. Oppdatering/ justering av plankart, føresegnar og planomtale i samsvar med lova frå 2009 har også vore tidkrevjande og heilt nødvendig.

Store delar av området er lagt ut til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. Som følgje av planen sitt innhald kjem ikkje planarbeidet inn under reglane i forskrift om konsekvensutgreiingar.

Det er i planomtalen gjort ei grundig vurdering av konsekvensane av planforslaget. Risiko og sårbarheit er også vurdert. Det er ikkje avdekt uheldige tilhøve i dette arbeidet. Rådmannen viser til kapittel 6.4 og 7 i planomtalen.

Rådmannen meiner plankartet med tilhøyrande dokument som no ligg føre er godt gjennomarbeidd og langt på veg i samsvar med kommunen sine framtidige ønskje for utnytting av areala på indre Bergsøy.

**Konklusjon:**

Rådmannen rår til i medhald av plan- og bygningslova, § 12-10, at forslag til områdereguleringsplan for indre Bergsøy med tilhøyrande reguleringsføresegner, vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Fosnavåg, 15.1.2014

Erlend Krumsvik  
Rådmann

Jarl Martin Møller  
Avd.leiar

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide



## OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE BERGSØY

---

### § 1 – Avgrensning av planområdet

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor grensene skal areala nyttast og bygningane plasserast som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

### § 2 - Andre bestemningar

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

### § 3 - Privatrettslege avtalar

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

### § 4 – Forhold til kulturminne

Innanfor planområdet er det registrert ei rekkje automatisk freda kulturminne. Desse er markert med omsynssone C og D. Kulturminna er freda i medhald av lov om kulturminne, §§ 4, 6 og 8. Dersom det skal gjerast inngrep i kulturminna, må det først godkjennast av kulturmynde.

Før ev. iverksetjing av tiltak innanfor planområdet, skal det gjennomførast arkeologisk utgraving av berørte automatisk freda kulturminne. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske registreringa kan bli fastsett.

Dersom det i samband med utbygginga vert oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeidet stansast med ein gong, og regional kulturvernmynde skal varslast, jf. lov om kulturminne § 8, andre ledd.

### § 5 - REGULERINGSFORMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar plan- og bygningslova til følgjande føremål:

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

- Bustader – frittliggjande småhus (FS)
- Bustader - konsentrerte småhus (KS)
- Energianlegg – transformatorstasjon (E)
- Andre kommunaltekniske anlegg (AKA)
- Leikeplass (LP)

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

- Køyreveg (V)
- Fortau (F)
- Gang- og sykkelveg (GS)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkering (P)

Grønstruktur (PBL. § 12 – 5, nr. 3)

- Turveg (TV)

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

- Friluftsmål (FL)
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (VK)

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

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (FL)

Omsynssoner (PBL. § 12-6)

- Sikringssone – Frisikt (H140)
- Faresone – Høgspenningsanlegg og høgspenkablar (H370)
- Infrastruktursone – Rekkjefølgjekrav grøntstruktur – leikeplass (H450)
- Angitt omsynssone – Bevaring av kulturmiljø (H570)
- Bandleggingssone- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Føresegningsområde (PBL. § 12-7)

- Føresegningsområde kulturminne

**§ 6 – FELLESFØRESEGNER**

- Områdereguleringsplanen fastset hovudstrukturen for utbyggingsmønsteret. Dei viste samlevegane ligg fast. I tillegg til dei viste vegane kan mindre korte tilkomstvegane takast inn i planen som følgje av detaljplan.
- Bebyggelsen skal plasserast innanfor regulert byggegrense. BYA gir tillatt bebyggd areal i prosent av tomta sitt nettoareal.
- Alle inngrep skal planleggast og utførast på ein slik måte at verknadene vert så små som mogleg. Bebyggelsen skal tilpassast terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utførast så skånsamt som mogleg.
- Prinsippa bak universell utforming skal leggjast til grunn i størst mogleg grad, jf. plan- og bygningslova med tekniske forskrifter.
- Innafor byggeområde kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar, der nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.
- For område som er utsett for støy ut over grenseverdiane for ny bustadbygging, jf. rettleiar T-1442 frå Miljøverndepartementet, skal tiltakshavar dokumentere støysituasjonen i samband med søknad om tiltak. Soverom skal ha vindu til ei side der støynivået er  $L_{den}=55$  dB eller mindre. Private uteareal (MUA) skal leggjast på leside av støykjelda. Viser elles til desse føresegnene sine § 15 vedkomande rekkjefølgje.

**§ 7 – DETALJPLAN, PBL § 12-3**



Det skal utarbeidast detaljplan for følgjande KS-område: KS3-KS14.

Detaljplan skal godkjennast av kommunen før utbygging kan skje, jf. også rekkjefølgjekrava i desse føresegnene sin § 15. Detaljplanen skal utarbeidast innan den ramma som områdereguleringsplanen med tilhøyrande føresegner har fastsett. Planane skal utarbeidast i henhald til Miljøverndepartementets retningslinjer og skal fastlegge arealbruk, bygge- og fellesområde og høgder.

Som prinsipp for utbygging av konsentrerte småhusområde skal livsløpsstandard/universell utforming leggst til grunn. Universell utforming skal også leggst til grunn for utforming leikeplassar, jf. TEK.

## **§ 8 – BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr.1)**

### **1. Generelt**

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming.

Kommunen krev at det vert lagt særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade. Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, i hht ei kvar tid gjeldande kommunale krav. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.

Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillate prosent utbygd areal (% - BYA):  
Maks tillaten BYA for dei enkelte delområda:

- FS - område: maksimum BYA 30 %.
- KS - område: minimum BYA 25 % og maksimum BYA 40 %.

Dersom garasje ikkje vert bygd tilsvarande krav til tal parkeringsplassar, skal parkeringsplass reknast inn i grunnlaget for BYA med 20 m<sup>2</sup> pr. bilplass.

- b. Som minste oppphaldsareal ute (MUA) på den enkelte tomt innan FS-område skal det setjast av min. 20m<sup>2</sup> eigna areal for leik. Arealet skal gå fram at situasjonsplan. Innan KS-område gjeld krav til MUA 15 m<sup>2</sup>. Innan KS-område skal areal til MUA samlast i område med minimum netto leikeareal på 60 m<sup>2</sup>.

### **2. Bustader – frittliggjande og konsentrerte småhus**

- a. I område merka FS kan det byggjast frittliggjande småhus, med inntil to (2) bueiningar på kvar tomt. I område merka KS kan det byggjast bustadhus i rekke med inntil seks (6) bueiningar i kvar rekke. KS-område skal planleggjast under eitt, men kan byggjast ut i trinn.

Til alle areala høyrer naudsynte anlegg for å oppfylle bygningane sin funksjon.

- b. I område merka FS og KS skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 m og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 m. I område merka FS skal garasjar ikkje byggjast større enn 45 m<sup>2</sup> grunnflate og då berre i ei høgde. I FS-områda skal garasjar ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. I KS-område bør garasjar som hovudregel organiserast ved felles garasjeanlegg. Unntaksvis kan frittstående enkelt garasje eller carport (til ei bueining) byggjast med grunnflate inntil 36 m<sup>2</sup>. I KS-område skal garasjar ikkje ha større gesimshøgde enn 3,5 meter og mønehøgde ikkje over 5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje.
- c. Ved val av takvinkel skal eksisterande/kringliggande bustadhus takast omsyn til. Dette slik at bygga som gruppe gjev ei harmonisk områdeoppfatning. Dette skal likevel ikkje vere til hinder for arkitektoniske uttrykk i frå vår tid. Nye bygg skal framheve vår tid sin byggeskikk og medverke til vidare utvikling av denne.

### 3. Energianlegg

Eksisterande transformatoriosk på Elsebø inngår i reguleringsplanen. Innanfor området kan det byggjast nødvendige bygg og installasjonar for el- og telenett. Bygg skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa busetnaden elles i området.

### 4. Andre kommunaltekniske anlegg (drenskanal)

Innan dette området skal det etablerast naudsynt drenskanal ev med tilhøyrande driftsveg. Ev driftsveg skal vere i slik stand at den er tenleg for vedlikehald av kanalen med mindre gravemaskin. Tverrprofilen til kanalar skal endeleg fastsetjast på grunnlag av vasslinjeberekningar ut frå dimensjonerande nedbør og gjenntaksintervall.

I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til skjeringar og fyllingar som følgje av detaljprosjektering. Slikt areal kan leggjast på tilgrensande grunn.

### 5. Leikeplass

Områda merka LP1-LP9 er felles for tilgrensande tomter innanfor området. Leikeplassane skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald. Leikeareala skal utførast som rekreasjons- og leikeområde. Prinsippa om universell utforming bør så langt råd, leggjast til grunn slik at leikeplassane heilt eller delvis kan nyttast av alle.

Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast. Leikeplass skal opparbeidast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande forskrift om leikeplassutstyr.

Leikeplassen skal ha areal og utstyr nok til varierte aktivitetar som fremjar rørsleglede, gir allsidig rørsleerfaring, sanseerfaring og moglegheit for læring og meistring.

Eksisterande grusbane på Heid inngår reguleringsplanen.

I leikeområde LP9 ligg automatisk freda kulturminne, Askeladden ID138384. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje.



## **§ 9 Uteareal tilhøyrande byggjeareal**

- a. Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemma skjeringar og fyllingar. Skjeringane som følgjer av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Skråningane skal framstå som vegetasjonsbelte. Mur mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.
- b. Ein bør i størst mogleg grad søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting. Der planering medfører støttemur mot nabo tomt eller veg, kan kommunen krevje at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.
- c. Ev. utelagring kan berre tillast dersom funksjonane vert skjerma av vegetasjon, gjerde eller overdekkande bygning. Dette må vurderast i kvar enkelt sak og ut i frå funksjon og omfang. Skjermingstiltak skal godkjennast av kommunen.
- d. Opphaldsareal ute skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget.
- e. Ved ev. trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon e. l. etter detaljplan. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles.
- f. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- g. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.
- h. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høgge enn 0,7 m over vegnivået. Ved avkøyrslar gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjå elles føresegnene vedkomande frisktlinjer.

## **§ 10 - SAMF. ANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 2)**

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveg med tilhøyrande areal
- gang-/sykkelveg med tilhøyrande areal
- annan veggrunn - tekniske anlegg
- annan veggrunn - grøntareal
- parkering

Avkøyrslar skal som hovudregel ikkje leggjast til veg med fortau eller gang-/sykkelveg med mindre det er vist avkøyrslar eller avkøyrslar på plankartet.

Følgjande vegar er vist som offentlege vegar (o\_V): V1, V2, V3, V4, V6, V8, V14, V15, V16, V17, V18, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V30, V31, V33, V36 og V40.

Følgjande vegar er vist som felles vegar (f\_V): V5, V7,V9, V10,V11,V13, V19,24,V27, V28,V29,V32,V34,V35,V37,V38 og 39.

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggjast på tomtegrunn/tilstøytande naboareal, jf. PBL. kap. 16. Vist skråningsutslag på plankartet kan endrast som følgje av nærare detaljprosjektering.

I vegareal og gangvegareal kan det leggjast VA-leidningar, EL-, tele- og fiberkablur.

### **§ 11 GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)**

Turvegen på Heid inngår i reguleringsplanen.

### **§ 12 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL. § 12-5, nr.5)**

#### **Friluftformål**

I friluftsområda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruken av området. Det kan etablerast gangstiar innanfor området. Gangsti skal ha naturleg dekke ev. dekke av grus.

### **§ 13 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, nr.6)**

Friluftsområde, vassdrag (Reitevatnet)

Friluftsområde vassdrag er eit område som tidvis har vasspegel og som fungerer som magasin for overflatevatnet i området. Området kan demmast opp med ei mindre demning som følgje av feltutbygginga og då sett i samanheng med dimensjoneringa av kanalen frå dette området og ned til resipient. Dette også for å etablere ein meir permanent vasspegel. Som grunnlag for fastsetting av demningshøgde og kanalkapasitet skal det utførast nærmare vasslinjeberekningar. Det skal då også gjerast ei nærmare risikovurdering av etablering av fast demning.

### **§ 14 OMSYNSSONER (PBL. § 12-6)**

#### **1. Sikringssone – frisiktsone (H140)**

Frisiktsone er vist med omsynssone, kode H140. Frisiktsone i vegkryss må ikkje nyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsona skal planerast ned til 0.5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

#### **2. Faresone – høgspenningsanlegg (H370)**

Høgspenningsanlegget på Elsebø er markert med skravur på plankartet (H370). Luftspennet (høgspenning) er vist med omsynssone H370, og omfattar eksisterande høgspenninglinje på 66kV. Sikringssona i høve til luftspennet er 10 meter til kvar side rekna frå senter, jf. krav frå Tussa Nett AS.

Linja skal stå inntil ev. jordkabel gjev grunnlag for fjerning. Linja inkl. stolpar skal då takast ned og fjernast av linjeeigar. Utbygging av området FS8 kan først skje som følgje av omlegging av luftlinja i jordkabel.

#### **3. Infrastruktursone – rekkjefølgjekrav grøntstruktur – leikeplass (H430)**

Som omsynssone, H430, er det vist krav om opparbeiding av leikeplassar, LP1-LP10, jf. § 15.



#### **4. Angitt omsynssone – Bevaring av kulturmiljø (H570)**

Omsynssone, H570 omfattar dei automatisk freda kulturminna sine sikringssoner og areal som ikkje er avgrensa ytterlegare. Det er ikkje høve til å setje i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle tiltak skal godkjennast av kulturmynde.

Følgjande bygningar/bygningsmiljø skal takast vare på:

I. Tunet på Elsebø (gnr. 30, bnr. 2)

Løa, stabburet og våningshuset på gnr. 30, bnr. 2 skal takast vare på. Eventuelle tilbygg og ombyggingar skal avklarast med Fylkeskonservator før kommunen godkjenner planane.

Kulturlandskapet med vegen i bakkant av husa, murar, marka, tre og plantar er sentrale for opplevinga av det tidlegare gardsbruket og skal takast vare på.

Dersom bebyggelsen får uopprettelege skader på grunn av brann, kan det oppførast bebyggelse med tilsvarande dimensjon og høgde som opphavleg bebyggelse.

II. Kårstova på Reite gnr. 28, bnr. 1

Kårstova skal takast vare på. Eventuelle tiltak i tilknytning til kårstova skal avklarast med Fylkeskonservator.

III. Gamleskulen på Berge (gnr. 29, bnr. 28)

Skulen skal takast vare på. Tiltak ut over vanleg vedlikehald må avklarast med Fylkeskonservator.

IV. Bustadhus på gnr. 27, bnr. 35

Bustadhuset skal takast vare på. Fasadeelement som vindu, dører, fasadekledning, taktekking, samt overflatebehandling skal så langt det er råd takast vare på. Ved nødvendig utskifting skal det nyttast same type materialar som originalt. Eventuelle tiltak skal leggjast fram for og avklarast med Fylkeskonservator.

Bygningane som skal takast vare på er markert på plankartet med juridisk linje (1210) – bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast.

#### **5. Bandleggingssone - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)**

I området er det automatisk freda kulturminne, i form av busetnads- og aktivitetsområde frå ulike tidsepokar. Det er ikkje tillate å setje i verk tiltak som kan skade, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rett antikvarisk mynde.

Eventuell skjøtsel og hogst innanfor områda må avklarast med kulturminnemynde.

## § 15 – REKKJEFØLGJEKRAV (PBL. § 12-7, nr. 10)

- a. Det vert vist til føresegnene § 7 vedrørende område med krav om detaljreguleringsplan. Før frådeling og utbygging kan finne stad innan dei nemnde områda skal kommunen ha godkjent plan for området.
- b. Felles leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast seinast når halve tilhøyrande bustadareal er utbygd. Leikeareal innanfor byggeareal (MUA) skal opparbeidast samstundes med bustadhusa.
- c. Samtidig med utbygginga av bustader på område KS1 og KS2 skal støyskjerm byggjast som vist på plankartet. Støyskjermen skal også omfatte leikeplassen LP1. Skjermen si høgd skal fastsetjast som følgje av støyberekningar. Naudsynt dokumentasjon skal ligge ved søknad om tiltak på KS1 og KS2.
- d. Før utbygging av område FS8 kan gjennomførast, skal høgspenluftlinje gjennom området leggjast i jordkabel (i veg- og friluftareal).
- e. For KS1 og KS2 skal maksimalt støynivå for fasade, leikeplass osv. vere innanfor grenseverdiane i T-1442. Ved tidspunkt for full utbygging innanfor planområdet skal viste støyskjermer byggjast. Ansvar for skjerminga ligg til utbyggjar av området.
- f. Før iverksetjing av tiltak i henhold til plan, skal det gjennomførast arkeologisk utgraving av heile eller delar av automatisk freda kulturminne lista opp i tabellen nedanfor. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av utgravinga kan fastsetjast.

RpBgID	Reguleringsområde
138370	KS8
138372	KS6, LP3 og V8
138375	FS17
138376	KS5
138378	FS20
138380	FS23, V25, KS10
138381	KS10
138382	FS24, V28
138383	FS25
138384	FS30, KS10, V36, V37, GS13
138385	FS29, FS31, V25, AKA8, fortau og annan veggrunn
138386	FS28, FS29, V25, V34, fortau, AKA 6 og AKA7
138387	FS26, FS27, FS29, V32, V33, GS16, AKA 4 og AKA5
138388	FS28, V25 og fortau
138389	FS27, V25, fortau og anna veggrunn
159563	FS16

- g. V3 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor FS8, KS7 og KS8.
- h. V2 og V8 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor KS3 og KS6.



- i. V7 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor FS17 og KS4 og KS5.
- j. V25 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor følgjande område: FS24, FS25, FS26, FS27, FS 29, FS30, KS10-KS14.

Fosnavåg 15.1.2014.

Herøy kommune, xx/xx/2014

---

ordfører

---

rådmann

# Planomtale

Herøy kommune

## Områdereguleringsplan for indre Bergsøy



Herøy kommune

# Innhald

1.	Samandrag	3
2.	Nøkkelopplysningar	5
3.	Bakgrunn for planarbeidet	6
3.1	Bakgrunn	6
3.2	Formål	6
3.3	Planprosess	6
4.	Planstatus	10
4.1	Kommuneplanen	10
4.2	Reguleringsplanar	10
5.	Planskildring	11
5.1	Lokalisering	11
5.2	Avgrensing	12
5.3	Storleik og eigedomstilhøve	13
5.4	Eksisterande busetnad	13
5.5	Topografi og landskapstrekk	14
5.6	Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold	15
5.7	Kulturminne	16
5.8	Veg- og trafikkforhold	17
5.9	Støy	18
5.10	Vatn og avløp	18
5.11	Private og offentlege servicetilbod	18
6.	Planskildring	19
6.1	Nøkkeldata	19
6.2	Reguleringsformål	19
6.3	Omsynsoner	22
6.4	Risiko og sårbarheit	24
6.5	Plankart og føresegner	25
7.	Konsekvensar av planforslaget	26
7.1	Konsekvensutgreiing	26
7.2	Støy	26
7.3	Overflatevatn	26
7.4	Høgspenningsanlegg	27
7.5	Kulturminne og kulturmiljø	28
7.6	Naturmangfaldlova	29
7.7	Universell utforming	29
7.8	Born og unge	29
7.9	Estetikk	30
7.10	Økonomiske konsekvensar for kommunen	30

## Vedlegg:

- A. Innspel ved oppstart av planarbeidet i 2008
- B. Merknader og uttalar ved offentlig ettersyn i 2009
- C. ROS
- D. Temakart automatisk freda kulturminne
- E. Temakart vegar



## 1. Samandrag

Målet med planarbeidet er å utarbeide ein områdereguleringsplan med tilrettelegging for framtidig bustadbygging med tilhøyrande leikeplassar og friluftsområde på indre Bergsøy.

Området på indre Bergsøy er i kommunedelplan for Bergsøy lagt ut til bustadføre mål og offentleg anlegg (gravplass).

Fast utval for plansaker vedtok hausten 2007 at det skulle setjast i gong reguleringsplanarbeid for eit større område på indre Bergsøy. På grunn av redusert kapasitet på planavdelinga, engasjerte kommunen konsulentfirmaet AG Plan og Arkitektur AS til å utarbeide reguleringsplan for området.

Konsulent utarbeidde to skisseforslag til utnytting av området, alternativ 1 og alternativ 2. Alternativ 1 la til rette for sambindingsveg mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite. Alternativ 2 la til rette for samanhengande gang- og sykkelveg, med moglegheit for gjennomkøyring for utrykkingskøyrety og ev. ringbuss.

Fast utval for plansaker gjekk i møtet 9.9.2008 inn for at alternativ 1 skulle leggjast til grunn for det vidare planarbeidet. Konsulent utarbeide reguleringsplankart med tilhøyrande dokument. Fast utval for plansaker vedtok i møte 16.6.2009 at framlegg til reguleringsplan skulle leggjast ut til offentleg ettersyn.

Møre og Romsdal fylke ved kulturavdelinga kravde at det måtte gjennomførast arkeologisk registrering i området. Arkeologisk registrering vart gjennomført vår/sommar 2010. Det vart ikkje gjort registreringar på gnr. 27, bnr. 6 på Flusund, då grunneigar sette seg i mot. Kommunen mottok fråsegn etter arkeologisk registrering i mai 2012. Møre og Romsdal fylkeskommune reiser motsegn til reguleringsplanforslaget med bakgrunn i 19 nyregistrerte funn av automatisk freda kulturminne. Kulturavdelinga opprettheld motsegna inntil funna er tilstrekkeleg sikra gjennom regulering til omsynssoner eller det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Kommunen har vore på synfaring i lag med arkeolog og det er gjennomført ein tidkrevjande og grundig dialog med kulturavdelinga. Kulturavdelinga har gitt signal om kva område dei kan tilrå dispensasjon frå kulturminnelova og kva område som bør takast vare på.

Med bakgrunn i dialogen med kulturavdelinga, har kommunen no omarbeidd planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009. Det er gjort ein god del endringar i planforslaget, for å tilpasse seg dei store funnområde. Største endringa er at sambindingsvegen mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite er tekne ut av planforslaget. Planen er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova av 1.7.2009.

Herøy kommune har, etter ein omfattande prosess, kome fram til at ein ønskjer å leggje justert planforslag, fram for politisk handsaming med sikte på utlegging til 2. gongs offentleg ettersyn.

Planframlegget omfattar slike areal i daa:

Område	Ca. storleik, daa
<b>Bygningar og anlegg</b>	
FS – frittliggjande småhus	191 daa
KS – konsentrerte småhus	64 daa
IDR – Idrettsstadion	5,8 daa
E – Energianlegg	2,6 daa
AKA - Andre kommunaltekniske anlegg	4,4 daa
LP – leikeplass	17,2 daa
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
V – køyreveg	52 daa
F – fortau	3,7 daa
GS – gang-/sykkelveg	11 daa
Annan veggrunn tekniske anlegg	18 daa
P – Parkering	1,5 daa
<b>Grøntstruktur</b>	
TV – Turveg	0,6 daa
<b>Landbruks-, natur og friluftsmål</b>	
FL – Friluftsmål	62 daa
VK – verna av kulturminne eller kulturmiljø	73,4 daa
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	
FL – friluftsområde i sjø og vassdrag	1,8
<b>SUM</b>	<b>509 daa</b>

Planarbeidet er vurdert i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar etter plan- og bygningslova. Arbeidet kjem ikkje inn under føresegnene i forskrifta. Tiltakshavar er Herøy kommune. Planarbeidet er utført av AG Plan og Arkitektur AS og Herøy kommune. Det meste av arealet innanfor planområdet er i privat eige.

Det er ikkje fastsett kven som skal stå som utbyggjarar innanfor området. Kommunen skal godkjenne tekniske anlegg og kan vedta utbyggingsavtalar mellom tiltakshavar og kommunen. Tekniske anlegg omfattar veg, gangveg, fortau, leidningsnett til vatn, avløp og overflatevatn, pumpestasjon, slamavskiljar samt el- og teleforsyning mv.

## 2. Nøkkelopplysningar

Kommunedel	Bergsøy
Stad/adresse:	6091 Fosnavåg
Forslagstillar:	Herøy kommune
Grunneigar:	Ei rekkje grunneigarar
Plankonsulent:	AG Plan og arkitektur AS
Eksisterande planstatus:	Kommunedelplan for Bergsøya (bustad). Fleire tilgrensande reguleringsplanar (ulike føremål).
Planområde sitt areal (daa):	509 daa
Viktigaste reguleringsføremål:	Frittliggjande småhus, konsentrerte småhus, vegar, grøntstruktur
Tal bueiningar	31 område for frittliggjande småhus og 14 område for konsentrerte småhus
Aktuelle problemstillingar:	Bustader, veg, grøntstruktur, kulturminne
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei



## **3. Bakgrunn for planarbeidet**

### **3.1 Bakgrunn**

I kommunedelplan for Bergsøy, godkjend i 2004, er det sett av store område til bustadføre mål frå Bergslia/Bergshaugen til Flusund/Reite. I planen er det også lagt til rette for etablering av sambindingsveg mellom dei to bygdelaga.

### **3.2 Formål**

Målet med planarbeidet er å utarbeide ein områdereguleringsplan med tilrettelegging for bustadbygging indre Bergsøy.

Herøy kommune ønskjer som planmynde, å leggje til rette for bustadbygging i dette området. Planområdet ligg i sentralt i kommunen med relativt kort veg til barnehage, skule, fritidsområde og sentrumsfunksjonar.

Reguleringsplanen vert fremja som områdereguleringsplan. Det vert stilt krav om utarbeiding av detaljplanar for fleire område innanfor planen.

### **3.3 Planprosess**

Fast utval for plansaker vedtok hausten 2007 at det skulle setjast i gong reguleringsplanarbeid for eit større område på indre Bergsøy.

Planarbeidet vart kunngjort igongsett med frist for å kome med innspel sett til 6.12.2008. Innan fristen kom det inn 5 innspel frå offentlege instansar og 12 innspel frå private. Sjå planomtalen, vedlegg A med oversikt og kommentar til innspel og merknader.

På grunn av redusert kapasitet på planavdelinga, engasjerte kommunen konsulentfirmaet AG Plan og Arkitektur AS til å utarbeide reguleringsplan for området.

Herøy kommune inviterte til ope møte om planane for indre Bergsøy 24.6.2008. Konsulent Kåre Gjengedal presenterte to forslag til utnytting av området, alternativ 1 og alternativ 2. Alternativ 1 la til grunn vegløysinga som er vist i kommuneplanen sin arealdel, med sambindingsveg mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite. I alternativ 2 var sambindingsvegen teken ut. Alternativet la til rette for samanhengande gang- og sykkelveg, med moglegheit for gjennomkøyring for uttrykkingskøyrety og eventuell ringbuss.



Alternativ 1



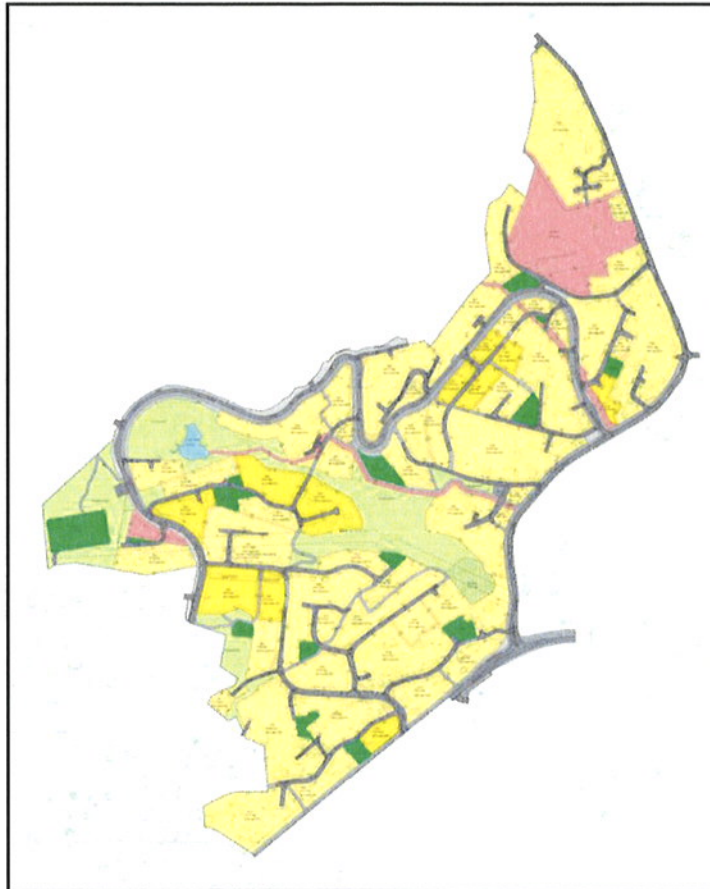
Alternativ 2

Deltakarane vart i møtet invitert til å kome med innspel til alternativa. Kommunen fekk inn 20 innspel til alternativa. Kommunen fekk mellom anna innspel om at krysset frå fylkesveg 654 til Flusund bør utbetrast.

Fast utval for plansaker gjekk i møte 9.9.2008 inn for at alternativ 1 skulle leggjast til grunn for det vidare planarbeidet. Utvalet gjekk også inn for at planområdet skulle utvidast, slik at ein fekk med krysset frå fylkesveg 654 til Flusund. Uttaleinstansane og berørte grunneigarar fekk brev om utviding av planområdet, med frist for å kome med innspel. Det kom inn to innspel.

Fast utval for plansaker vedtok i møte 16.6.2009 at framlegg til flatereguleringsplan for indre Bergsøy skulle leggjast ut til offentleg ettersyn. Planen låg ute til offentleg ettersyn i tidsrommet 1. juli til 3. september 2009.





Planforslaget som låg ute til offentlig ettersyn i 2009

Innan fristen kom det inn 3 uttalar frå offentlege instansar og 28 merknader frå grunneigarar/private.

I samband med offentlig ettersyn, kravde Møre og Romsdal fylke ved kulturavdelinga, at det måtte gjennomførast arkeologisk registrering i området. Arkeologisk registrering vart gjennomført vår/sommar 2010. Det vart ikkje gjort registreringar på gnr. 27, bnr. 6 på Flusund, då grunneigar sette seg i mot. Arealet er teke ut av reguleringsplanforslaget som no ligg føre.

Kommunen mottok fråsegn etter arkeologisk registrering i mai 2012. Møre og Romsdal fylkeskommune reiste motsegn til reguleringsplanforslaget med bakgrunn i 19 nyregistrerte funn av automatisk freda kulturminne. Kulturavdelinga opprettheld motsegna inntil funna er tilstrekkeleg sikra gjennom regulering til omsynssoner eller det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Formannskapet vart orientert om resultatet etter arkeologisk registrering i møte 18.9.2012.

Kommunen har hatt møte med kulturavdelinga og det er gjennomført synfaring i planområdet. Kommunen har etter ein omfattande dialog med kulturavdelinga fått klarlagt kva område avdelinga er villige til å tilrå dispensasjon frå kulturminnelova for og kva område som bør takast vare på.

Med bakgrunn i dialogen med kulturavdelinga, har kommunen no omarbeidd planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009. Det er gjort ein god del endringar i planforslaget, for å tilpasse seg dei store funnområda. Største endringa er at sambindingsvegen mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite er teke ut av planforslaget. Samt at det er lagt inn fleire store omsynssoner – verneområde. Desse endringane har redusert areala avsett til bustadføremål i reguleringsplanforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2009.

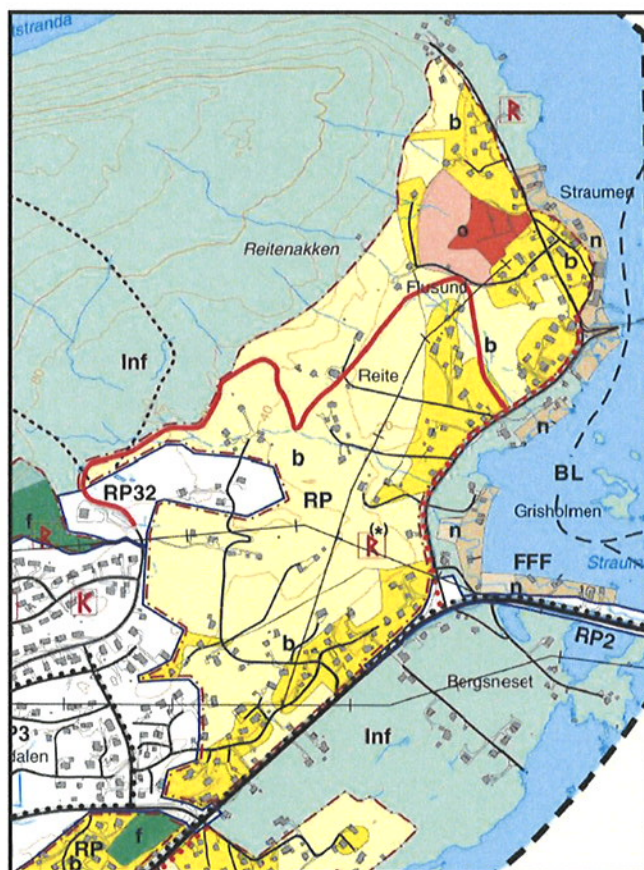
Forslag til områdereguleringsplan for indre Bergsøy, vert no lagt fram for politisk handsaming med sikte på utlegging til nytt offentleg ettersyn.

## 4. Planstatus

### 4.1 Kommuneplan

#### Kommunedelplan for Bergsøy

Planarbeidet bygger på godkjent kommunedelplan for Bergsøy, datert 16.12.2004. Planområdet er i kommuneplanen sett av til bustadføremål og offentlig anlegg (gravplass). Det er i planen vist framtidig sambindingsveg mellom Bergslia/Bergshaugen og Flusund/Reite.



Utsnitt fra kommuneplanen sin arealdel fra 2004

### 4.2 Reguleringsplanar

#### Bergsøy/Bendal (RP3, sist endra 19.10.1993).

Området er i hovudsak bygd ut. Infrastrukturen er bygd ut. Delar av planen inngår i dette planforslaget.

#### Bergshaugen (RP 32, stadfest 12.10.2001)

Nedre del av planområdet omfattar deler av dette arealet. Feltet er delvis utbygd. Planen for Bergshaugen er teken inn i områdeplanen slik den er stadfest.



## 5. Planskildring

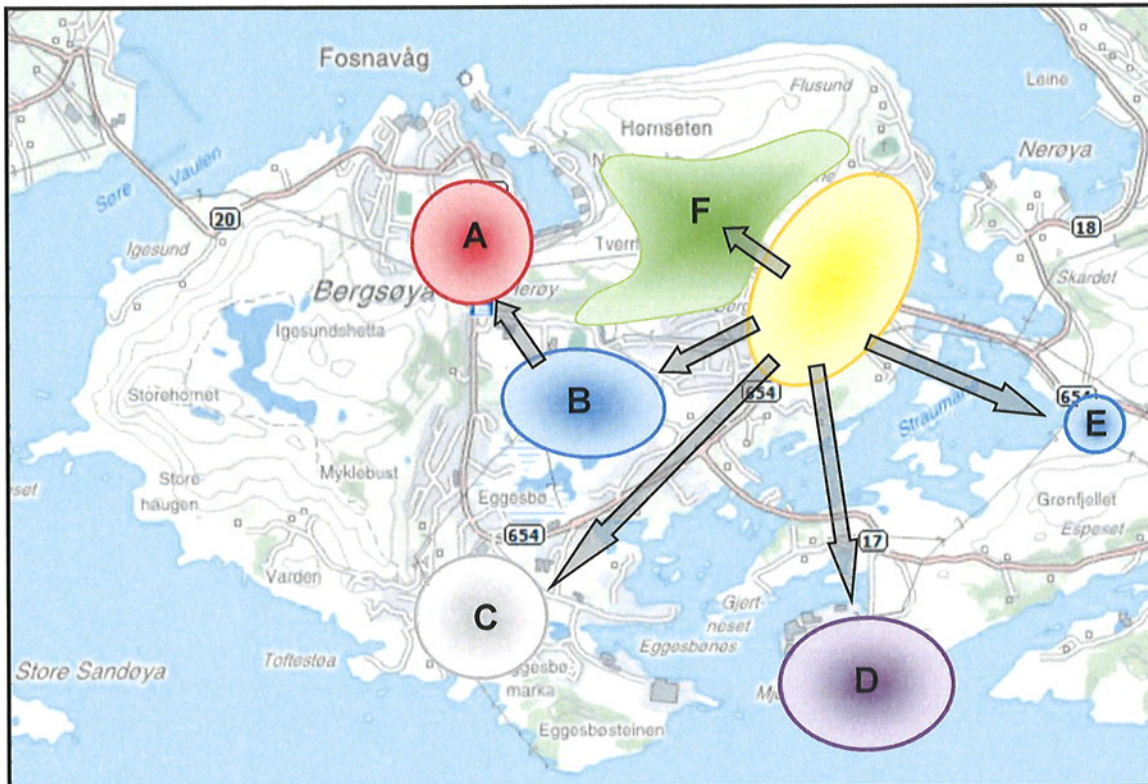
### 5.1 Lokalisering

Planområdet ligg på Bergsøya i Herøy kommune. Området ligg sentralt i ytre del av kommunen og i forhold til den regionale bustadbygginga.



Lokalisering av planområdet

Det er kort veg til fjell og sjø. Området har god tilknytning til overordna vegnett og det regionale kollektivtilbodet. Sentrale tilknytingspunkt er Fosnavåg sentrum, Eggesbønes, skulane, Mjølstadneset og friluftsområda.



Planområdet si sentrale plassering:

- A. Fosnavåg sentrum (butikkar, kafear, bank m.m.)
- B. Barnehagar, barne- og ungdomsskule, vidaregåande skule, badeanlegg, kulturhus.
- C. Eggesbønes (butikkar, apotek, sjukeheim, lege, NAV mfl.)
- D. Mjølstadneset (industriområde)
- E. Einedalen skule (barneskule, 1.-7.klasse)
- F. Friluftsområde

## 5.2 Avgrensing

Planområdet grensar i sør/søraust til fylkesveg 654. Flusundvegen inngår i reguleringsplanframlegget. I nord grensar planen til Flusund gravplass og utmarksareala tilhøyrande Berge, Reite og Flusund. I vest grensar planen til eksisterande bustadområde (reguleringsplan for Bergsøy /Bendal).





Flyfoto med planen si avgrensing innteikna

### **5.3 Storleik og eigedomstilhøve**

Planområdet omfattar 509 daa. Ei rekkje eigedomar inngår i området. Areala innanfor planområdet er i all hovudsak i privat eige.

### **5.4 Eksisterande busetnad**

Delar av planområdet er bebygd, i all hovudsak av frittliggjande einebustader frå ulike tidsepokar. Det er også innslag av fleirmannsbustader. Det er ein del eldre karakteristiske løer innanfor området.



Lengst t v. eldre våningshus med løe, truleg frå 1940-50-talet. Bustadhusa er oppført i perioden 2005-2008

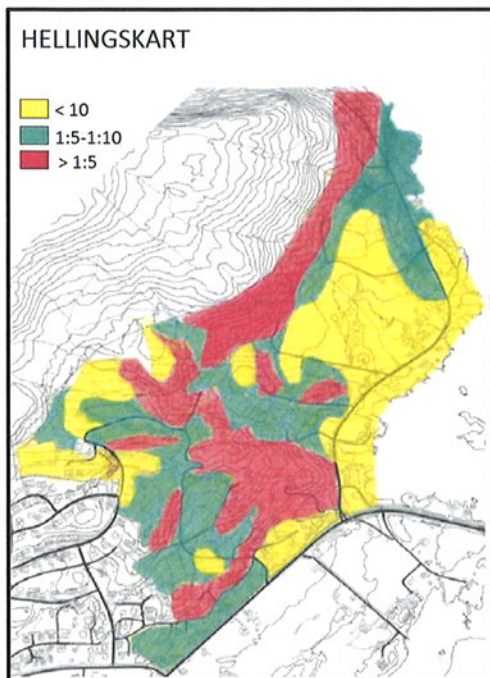


Eksempel på eldre løer innanfor området.

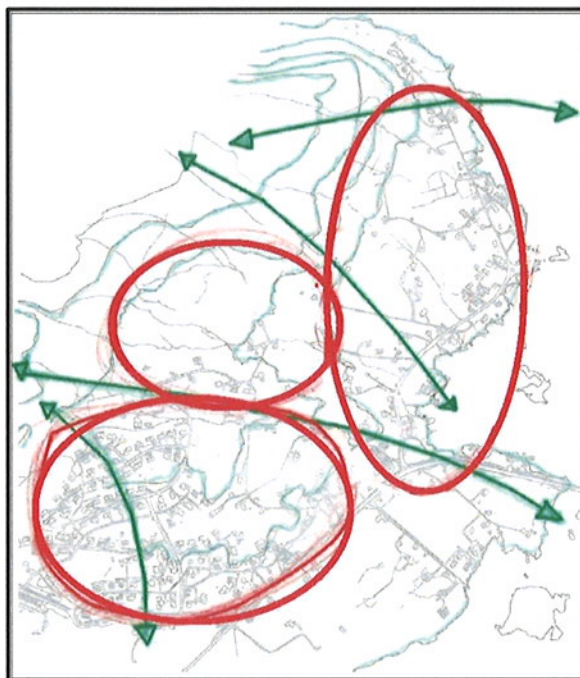
### **5.5 Topografi/landskapstrekk**

Terrenget varierer mykje innanfor området, frå relativt flate landbruksareal til meir markerte skråningar. Øvre delar av planområdet er synleg både på nært og fjernt hald.





Hellingskart for området



Landskapsrom

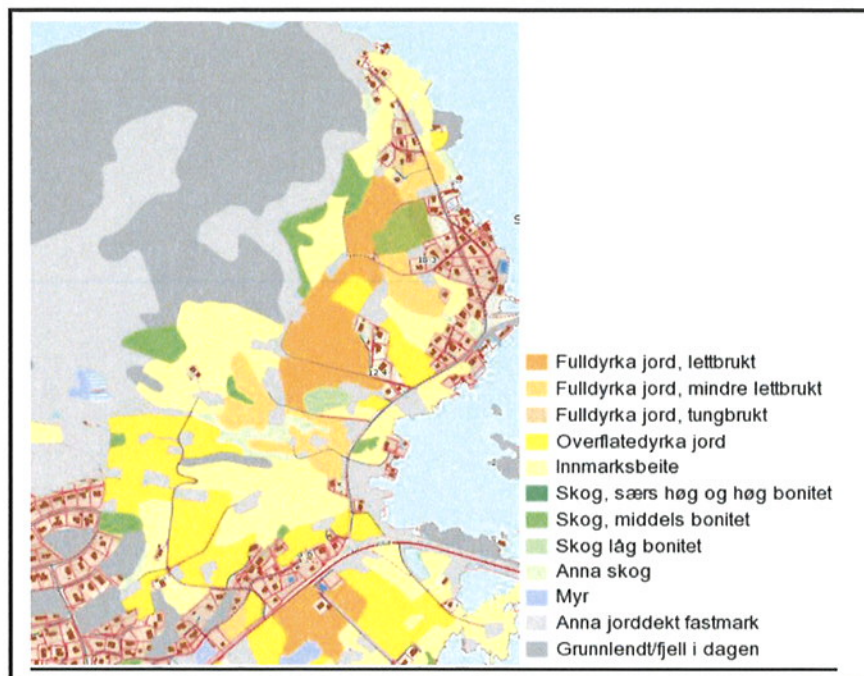
Terrenget si helling og dei markerte skråningane dannar rom og avgrensingar for busetnaden. Landskapet innanfor området kan grovt delast inn i tre store rom. Planområdet ligg vendt mot sør og aust. Området har god soltilgong heile året.

### 5.6 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Området består av fulldyrka jord (lettbrukt og mindre lettbrukt), overflatedyrka jord og ein del beite (innmark og utmark). Delar av området er kledd med furuskog og lauvskog.

Det er etter det kommunen kjenner til, ikkje registrert raudlisteartar eller andre spesielle naturverdiar i området.



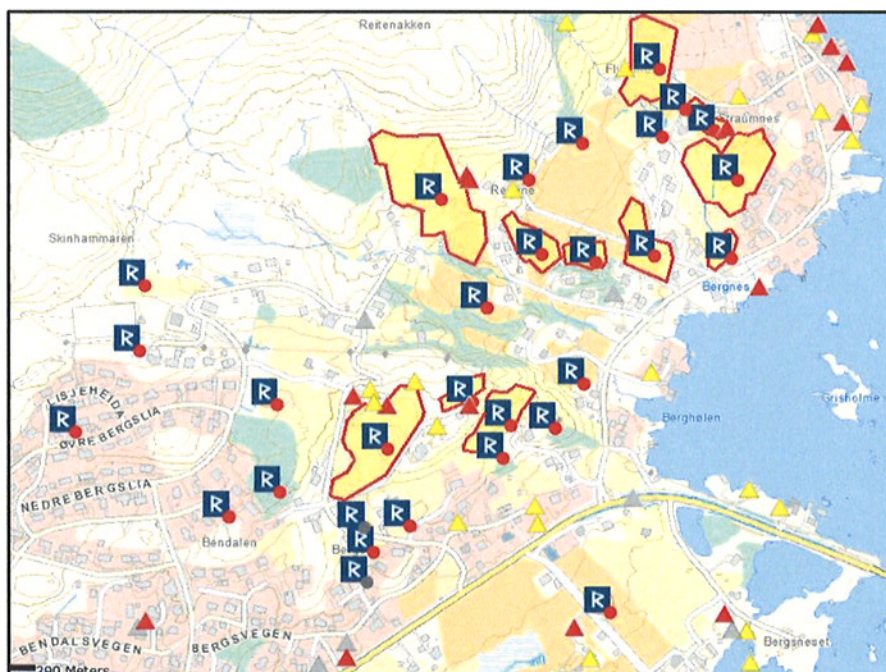


Markslagkart for området

### 5.7 Kulturminne

I samband med arkeologisk registrering innanfor området sommar/haust 2010, vart det funne 19 nye automatisk freda kulturminne innanfor området. Frå før var det 2 kjende fornminne i området. Lokalitetane inngår i planområdet.

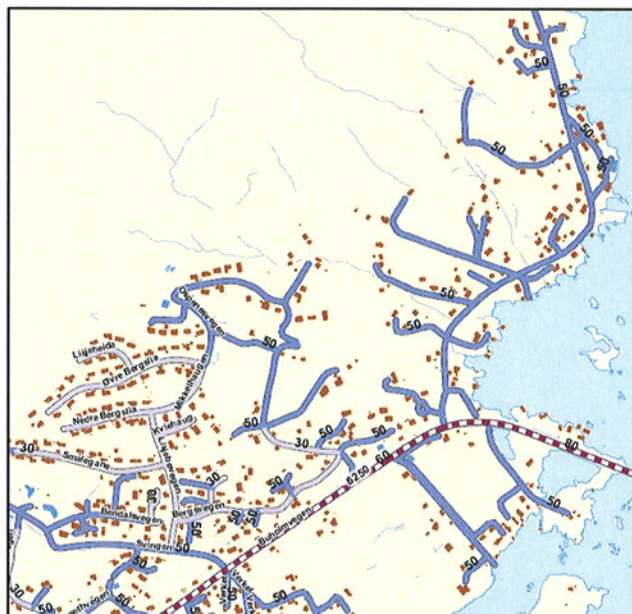
Det er ei rekkje SEFRAK-registrerte bygg frå ulike tidsepokar innanfor området.



Kartutsnitt frå kulturminnebasen Askeladden. Område med raudt omriss viser automatisk freda kulturminne med omsynssone C

## 5.8 Veg og trafikkforhold

I følge [www.gislink.no](http://www.gislink.no) har fylkesveg 654 ein ÅDT på 6250 på strekninga som inngår i planområdet. Fylkesveg 654 har fartsgrense 60 km/t. Dei andre vegane innanfor planområdet har fartsgrenser på 30 og 50 km/t.



Utsnitt frå NVDB som viser ÅDT og fartsgrenser i området

Det er fleire kjende ulykkespunkt på strekninga, med lettare skadde og alvorleg skadde.



▲ Alv. skadd ▲ Lettere skadd



Dei ulike vegane innanfor området har ulik vegstandard med bakgrunn i ulik trafikkmengde og fartsgrense. Vegane har også ulike stigningstilhøve, frå relativt flate vegar til bratte vegar.

### 5.9 Støy

Støysituasjonen i tilknytning til fylkesveg 654, Flusundvegen og den nye vegen på Flusund/Reite er vurdert. Trafikkmengda langs fylkesveg 654 og Flusundvegen er vurdert å kunne kome i konflikt med dei krava som er sett i rettleiaren for handsaming av støy i arealplanlegginga. Sjå punkt 7.2.

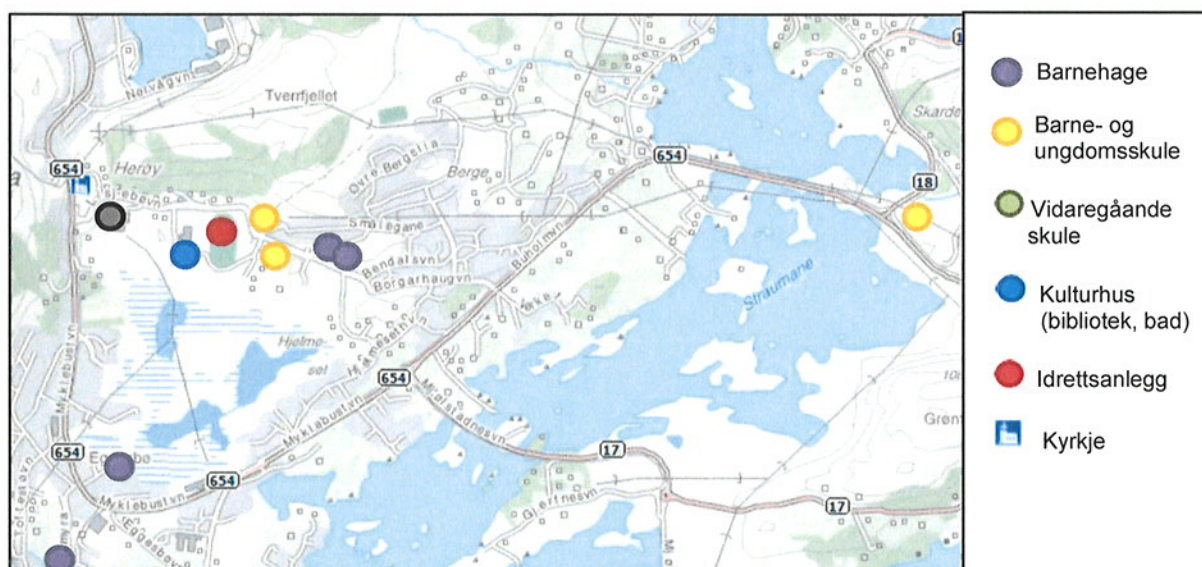
Ein kjenner ikkje til andre støykjelder innanfor området.

### 5.10 Vatn og avløp

Herøy Vasslag AS opplyser at det er god vasskapasitet i området i dag. Framtidig bygging i området vil krevje utbygging av hovudleidningar og sekundærleidningar. Sløkkjevasskapasiteten er også god.

### 5.11 Private og offentlege servicetilbod

Det er fleire barnehagar som ligg sentralt på Bergsøya i høve til planområdet. Etter det kommunen kjenner til har barnehagane kapasitet til å ta i mot fleire born.



Oversikt over offentlege tilbod i nærleiken til planområdet

Det er relativt kort veg til skuleområdet på Bergsøya. Skuleområdet inneheld barne- og ungdomsskule (Borga, Blåhaugen og ytre Herøy ungdomsskule) og vidaregåande skule. Det er også relativt kort veg til Einedalen skule på Leinøy.

## 6. Planskildring

### 6.1 Nøkkeldata

Areala er delt inn i følgjande område:

Område	Storleik, daa	Utnytting, BYA	Kommentar
FS1 – FS31	191	Utnytting, maks BYA=30 %	31 område for frittliggjande småhus
KS1 - KS14	64	Utnytting, maks BYA=40%. Tomtedeling skal i hovudsak fastsetjast som del av detaljplan	14 område for konsentrerte småhus
IDR - Idrettsplass	5,8		Gjeld grusbana på Heid
E - Energianlegg	2,6		Gjeld transformatorstasjonen på Elsebø
Andre kommunaltekniske anlegg	4,4		Gjeld kanalar og transformatorstasjon.
Leikeplassar	17,2		
Køyrevegar	52		
Fortau	3,7		
Gang/sykkelveg	11		
Annan veggrunn	18		
Parkeringsplass	1,5		Gjeld parkering, tilkomst til friluftsområdet på Heid.
Friluftsområde, land	62,0		
Friluftsområde, vatn	1,8		Gjeld Reitevatnet
Friluftsområde, vern av kulturminne	77,2		
<b>Samla området</b>	<b>509</b>		

### 6.2 Reguleringsformål

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

##### Frittliggjande småhus og konsentrerte småhus (FS1-FS31 og KS1-KS14)

Det er i planen lagt til rette for 31 område for frittliggjande småhus (FS-område). Innanfor FS-områda er det tillate med to (2) bustadeiningar. Primært bør tomtene nyttast til eitt hovudhusvære og ev. sekundærhusvære, men det er ikkje sett avgrensingar som hindrar to likeverdige husvære om tomta tillèt det m.o.t. tillaten BYA. Maksimum tillaten BYA er sett til 30 % for FS-områda. I FS-områda skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 meter og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 meter. På kvar tomt skal det opparbeidast eit minste opphaldsareal på 20 m<sup>2</sup> pr. bueining.

Det er lagt til rette for 14 område for konsentrerte småhus (KS-område). For KS-områda er minimum BYA sett til 25 % og maksimum BYA sett til 40 %.



I KS-områda skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 meter og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 meter. Det er krav om utarbeiding av detaljplan før utbygging av KS-områda, med unntak for KS1 og KS2. Det vert vist til reguleringsføresegnene.

#### Energianlegg (E)

Eksisterande transformatorstasjon på Elsebø inngår i reguleringsplanforslaget. Innanfor området kan det førast opp nødvendige bygg og installasjonar for el- og telenett. Bygg skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa busetnaden elles området.

#### Andre kommunaltekniske anlegg (AKA, dreumkanal)

Innanfor desse områda skal det etablerast naudsynt dreumkanal ev. med tilhøyrande driftsveg. Eventuell driftsveg skal vere i slik stand at den er tenleg for vedlikehald av kanalen med mindre gravemaskin. Tverrprofilen til kanalar skal endeleg fastsettast på grunnlag av vasslinjeberekningar ut frå dimensjonerande nedbør og gjentaksintervall. I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til skjeringar og fyllingar som følgje av detaljprosjektering. Slikt areal kan leggast på tilgrensande grunn.

#### Leikeplass (LP1-LP9)

Det lagt til rette for ni leikeplassar med ulik storleik i planforslaget. Grusbana på Heid inngår forslaget. Leikeplassane er felles for tilgrensande tomter innanfor området. Leikeplassane skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald. I leikeområde LP9, ligg automatisk freda kulturminne i grunnen, Askeladden ID138384. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje. Leikeapparat og liknande skal plasserast på ein slik måte at dei ikkje kjem i konflikt med kulturminnet.

Det er lagt inn rekkjefølgjebestemmingar i tilknytning til leikeplassane.

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

##### Køyreveg, gang-/sykkelveg og fortau

Fylkesveg 654 (o\_V21) er gitt profil i samsvar med vegvesenet si handbok 017, med standard som S1 veg. Arealet til køyrebane er sett til 8.5 meter. Skilje mellom gang-/sykkelveg er likevel sett til 1.5 m grunna lite tilgjengeleg areal. Gang- og sykkelvegen er gitt breidd 3.5 m. I tillegg kjem «anna trafikkareal» til grøft, snøopplag mv. I samsvar med 231 Rekkverk, legg vi til grunn at ev. rekkverk vert vurdert nytta som sikring.

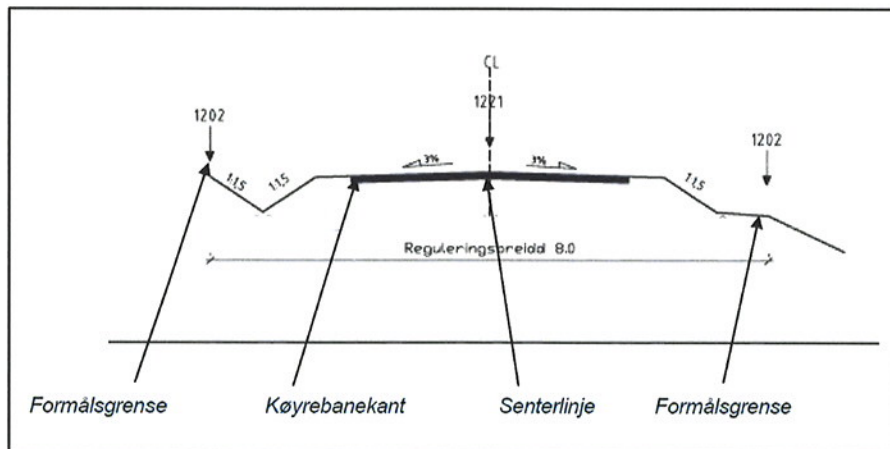
Samlevegen til Flusund (o\_V23) er gitt standard som Sa2 veg etter handbok 017. Som skilje mellom køyreveg og gang- og sykkelveg er sett 1.5 meter. Gåande og syklande er føresetta sikra ved at rabatten vert bygd med opphøgde kantstein.

Sambindingsvegen på Flusund/Reite (o\_V25) har regulert køyrebanebreidde på 6.5 meter. Vegen har langsgåande fortau med breidde 3 meter. Det er lagt til grunn at det skal leggast opphøgde kantstein mellom køyrevegen og fortauet. I tillegg kjem «anna trafikkareal» til grøft, snøopplag mv.

### Busslommer

Det er vist busslommer på fv 654 i tilknytning til krysset med Flusundvegen. Busslomma for stopp mot Fosnavåg (inngående) ligg om lag som i dag. Lomma for stopp utgåande er flytta til området ved bedehuset. Saman med ei breiddeutviding av krysset vil busslomma føre til at vegen inn til parkeringsplassen til bedehuset og til eigedommen 29/6 må flyttast noko til sides. Det er elles lagt til rette for busslomme om lag ved parkeringsplassen for friluftsområdet på Heid. Det er også lagt til rette for busslomme i området ved krysset mellom sambindingsveg til Flusund/Reite og Flusundvegen.

### Interne vegsystem i feltet



Vegsystemet i feltet er bygd opp med samlevegar, bustadvegar og nokre felles og private vegar. I tillegg kjem gangvegar og gangstiar. Standarden på dei enkelte vegane er tilpassa talet bustader og i samsvar med Statens vegvesen si handbok 017. I all hovudsak ligg veglengdene for dei ulike typane vegar innan dei fastsette plannormene. Vegstigninga er kontrollert ved konstruksjon av lengdeprofil for vegane.

### Parkering

Det er lagt til rette for to parkeringsplassar i reguleringsplanforslaget. Øvre parkeringsplass (like ved grusbana på Heid) vil tene både friluftsområdet og den gamle grusbana på Heid. Det er også lagt til rette for ein mindre parkeringsplass ved sambindingsvegen Flusund/Reite og Flusundvegen (bak FS21).

Det er elles føresett at kvar bustadeining har naudsynt parkering på eiga tomt, jf. gjeldande krav i plan- og bygningslova.

### 6.2.3 Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

#### Turveg (TV)

Delar av turvegen på Heid inngår i planforslaget og er regulert som turveg. Det er også lagt til rette for ein turveg ved AKA2.



#### 6.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5, nr. 5)

##### Friluftsområde på land

I planen er det tre store friluftsområde (FL5, FL6, FL8 og FL11). I tillegg er det flere mindre friluftsområde. I tilknytning til flere av friluftsområda er det lagt leikeplassar, slik at tilknyttinga til friluftsområda vert naturleg.

Folk kan ferdast fritt i friluftsområda. I områda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruken av området. Det kan etablerast gangsti gjennom områda.

##### Vern av kulturminne og kulturmiljø

Dette er område som er omfatta av omsynssone C og D. Sjå punkt 6.3.

#### 6.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr. 6)

##### Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reitevatnet er lagt ut som friluftsområde – vassdrag. Vatnet har ikkje lenger ein klar vasspegel. I tidlegare tider var vatnet så stort at det kunne nyttast vinterstid til skeising og leik. I dag framstår området som ei myrlendt område. Det er ønskjeleg å kunne få tilbake vatnet med muligheita til å danne ein vasspegel. I tilknytning til bygging av dremskanal vil slik regulering med ei mindre demning også kunne redusere storleiken på dremskanalen fordi vatnet kan danne ein buffer mot dei største nedbørstoppane. I samband med dimensjonering av kanalen bør ein difor vurdere muligheita for ei mindre oppdemming slik at tidlegare tilstand kan verte etablert på nytt.

### **6.3 Omsynsoner (PBL § 12-6)**

#### Sikringssone – frisikt (H140)

Frisikt i vegkryss må ikkje nyttast slik at den på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsona skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

Faresone - høgspenningsanlegg – transformatoriosk og luftspenn (høgspenn)(H370)  
Gjeld område merka med E (transformatoriosk). Med omsyn til eventuell stråling frå høgspenn i trafostasjon er det i planen vist omsynssone, kode H370, for området.

Frå Flusundvegen og over «brinken» og opp til grusbana på Heid går det i dag ei 66 kV kraftline. Omlegging frå luftspenn til jordkabel er drøfta med netteigar. Eigar informerer om at kostnader knytt til omlegging må berast av utbyggjar/tiltakshavar. Det er lagt inn omsynssone – faresone for heile luftspennet i samsvar med gjeldande avstandskrav for 66 kV line. Kraftlina er forutsett fjerna før utbygging kan skje på området FS8. Rekkjefølgjebestemmelsar i føresegnene sikrar dette.

#### Infrastruktursone – krav om rekkjefølgje (H430) og krav om opparbeiding (H450)

Som omsynssone er det vist område med krav om rekkjefølgje. Som omsynssone (H450) er det vist krav om opparbeiding av leikeplassar.

### Angitt omsynssone – bevaring etter lov om kulturminne, kulturmiljø (H570)

Det vert vist til kap. 5.8 ovanfor med kart som viser automatisk freda kulturminne med omsynssone. Omsynssonene, H570, omfattar dei automatisk freda kulturminna sine sikringssoner og areal som ikkje er avgrensa ytterlegare.

Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak skal godkjennast av kulturmynde.

Følgjande bygningar/bygningsmiljø skal takast vare på:

I. Tunet på Elsebø (gnr. 30, bnr. 2)

Løa, stabburet og våningshuset på gnr. 30, bnr. 2 skal takast vare på.

Eventuelle tilbygg og ombyggingar skal avklarast med fylkeskonservator før kommunen godkjenner planane.

Kulturlandskapet med vegen i bakkant av husa, murar, marka, tre og plantar er sentrale for opplevinga av det tidlegare gardsbruket og skal takast vare på.

Dersom busetnaden får uoppretteleg skade grunna brann, kan det oppførast busetnad med tilsvarande dimensjon og høgde som opphavleg bebyggelse.



Tunet på Elsebø

II. Kårstova på Reite gnr. 28, bnr.1

Kårstova skal takast vare på. Eventuelle tiltak i tilknytning til kårstova skal avklarast med fylkeskonservator.

III. Gamleskulen på Berge (gnr. 29, bnr. 28)

Skulen skal takast vare på. Tiltak ut over vanleg vedlikehald må avklarast med fylkeskonservator.

IV. Bustadhus på gnr. 27, bnr. 35

Bustadhuset skal takast vare på. Fasadeelement som vindu, dører, fasadekledning, taktekking, samt overflatebehandling skal så langt det er råd takast vare på.



Ved nødvendig utskifting skal det nyttast same type materialar som originalt. Eventuelle tiltak skal leggjast fram for og avklarast med fylkeskonservator.

Bygningane som skal takast vare på er markert på plankartet med juridisk linje (1210) – bygg, kulturminne m.m. som skal takast vare på.

#### Bandleggingssone – bandlegging etter lov om kulturminne, fornminne (H730)

I området er det automatisk freda kulturminne, i form av busetnads- og aktivitetsområde. Det er ikkje tillate å setje i verk tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rette antikvariske mynde.

### **6.4 Risiko- og sårbarheit**

#### Ras og flaum

Området er i følgje [www.gislink.no](http://www.gislink.no) ikkje utsett for snø-, jord-, stein- eller større fjellskred. Området er heller ikkje utsett for flaum eller flaumskred.

#### Luft- og grunnforureining

I følgje tilgjengelege databaser er området ikkje utsett for luft- eller grunnforureining.

#### Radon

Det ligg ikkje føre systematisk kartlegging av radonnivået i kommunen. I samband med ein del private reguleringsplanar, er det gjennomført målingar.

Målingane viser radonkonsentrasjonar langt under fastsett grenseverdi. Berggrunn- og lausmassetilhøva på indre Bergsøy tilseier at det er lite sannsynleg at det finst høge radonkonsentrasjonar i området.

For øvrig vert det vist til krava i TEK 10 når det gjeld spørsmål om tiltak/ev. målingar for nye bygg.

#### Kraftleidningar

Sjå kapittel 8.5.

#### Havnivåstigning

Området er ikkje utsett for havnivåstigning.

#### Støy

Sjå kapittel 7.2 (konsekvensar av planforslaget).

#### Andre forhold

Så langt vi kan sjå av offentlege databaser er det ikkje forhold knytt til risiko eller sårbarheit eller andre samfunnsmessige konsekvensar som skulle tale i mot fremja arealbruk. Det følgjer vedlagt ei generell ROS-vurdering, jf. ROS-skjema (vedlegg C).

### **6.5 Plankart og føresegner**

Plankartet er utarbeidd på bakgrunn av tilgjengeleg grunnkart for området. Områdeplanen er utforma i samsvar med dei krav som er gitt i Miljøvern-departementet sin rettleiar «Forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealplan og digitalt planregister». Jamfør også plan og kart etter ny plan- og bygningslov, datert 1.7.2009.

Føresegnene gir utfyllande reglar for arealbruken innanfor områdereguleringsplanen. Det er krav om utarbeiding av detaljplan for ein del av områda innanfor planen. Detaljplan skal utarbeidast innan den ramma som områdereguleringsplanen med tilhøyrande føresegner har fastsett. Planane skal utarbeidast i samsvar med Miljøverndepartementet sine retningslinjer.

## **7. Konsekvensar av planforslaget**

### **7.1 Konsekvensutgreiing**

Store delar av området er lagt ut til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel frå 2004. I samband med arbeidet med kommuneplanen, kom det ikkje fram forhold som gir grunnlag for krav om konsekvensutgreiing i arbeidet med reguleringsplan for indre Bergsøy. Som følgje av planen sitt innhald kjem ikkje planarbeidet inn under føresegnene i Forskrift om konsekvensutgreiingar.

### **7.2 Støy**

Støysituasjonen i tilknytning til fylkesveg 654 og Flusundvegen er vurdert. Trafikkmengda langs fylkesvegen og Flusundvegen er vurdert til å kunne kome i konflikt med dei krava som er sett i rettleiaren for handsaming av støy i arealplanlegging når det gjeld ny busetnad. Støyvurderinga er gjennomført av Kilde Akustikk AS (2010) og AG Plan og Arkitektur AS (2013).

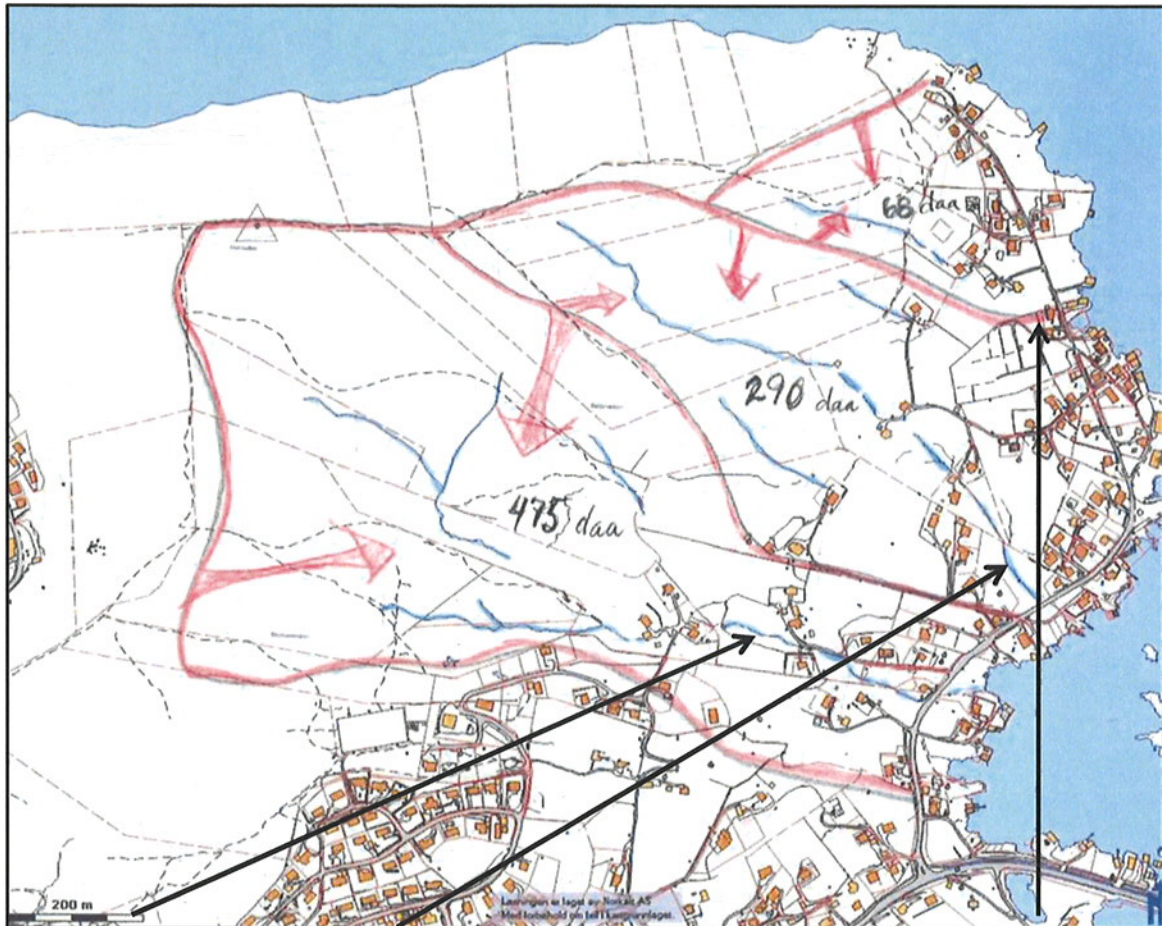
Konklusjonen i utgreiingane, er at det langs fylkesvegen må byggjast støyskjerm for nye utbyggingsområde for å sikre at støynivået held seg innanfor grenseverdiane etter «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» - T-1442/2012. Støyskjermen si høgde er sett til 2.5 meter over vegnivået på fylkesvegen. Støyskjerm er vist på plankartet for KS1, KS2 og LP1.

Støymengda langs Flusundvegen, vil ut i frå utrekningane overstige kravet til lydnivå i T-1442/12. Det må for delar av strekninga innarbeidast støydempande tiltak mot busetnaden. Støyskjermen si høgde er sett til 1.3 meter over vegnivået til Flusundvegen. Støyskjerm er vist på plankartet frå o\_V24 til FS21.

### **7.3 Overflatevatn – kanalar**

Overflatevatnet går i dag frå utmarksområdet mot sjø i fleire bekkar. I planframlegget er det lagt vekt på å sikre tilfredstillande handsaming av overvatnet i området. Nedslagsfeltet inklusive feltet dekkjer eit område på ca. 800 daa. Planområdet dekkjer eit areal på ca. 510 daa. Overvatnet er i prinsippet foreslått sikra avrekning gjennom dei eksisterande vassvegane, men slik at desse vert sikra med areal for opparbeiding av opne kanalar. Kanalane må i all hovudsak plastrast på det arealet som er føresett vassførande.





Kanal A

Kanal B

Kanal C

*Fordeling av overvatn til dei ulike kanalane/bekkanane*

Tilførte vassmengder er grovt stipulert slik (basert på berekningar i nærliggande område): Kanalen si breidd/tverrsnitt vil variere med tilført vassmengd og fallet på kanalen. Dei ulike kanalgreinene vil difor har ulikt profil og må dimensjonerast kvar for seg som følgje av vasslinjeberekningar i samband med detaljprosjektering.

#### **7.4 Høgspenningsanlegg**

Gjennom område FS8 går det i dag ei 66 kV kraftline. Denne er føresett fjerna før ev. utbygging kan skje innanfor FS8.

Rekkjefølgjebestemmingar sikrar dette. Omlegging frå luftspenn til jordkabel er drøfta med netteigar og det vert ikkje sett på som urealistisk å gjennomføre slik omlegging. Jordkabel kan leggjast i vegtrase (i Opikanal) og vil då få tilfredstillande avstand frå busetnaden. Arealet som då vert frigitt (FS8) er svært attraktivt og er eit sentralt utbyggingsområde på Øvre Elsebø. Landskapsmessig burde kanskje heile kraftlina frå Flusundvegen og over "brinken" vore lagt i kabel. I planframlegget er det vist omsynssone fareområde (PBL. §12-6, jf. 11-8, bokstav a, H370) for luftspennet i samsvar med gjeldande avstandskrav for 66 kV line.



## 7.5 Kulturminne og kulturmiljø

Innanfor planområdet er det registrert ei rekkje automatisk freda kulturminne, sjå tabell nedanfor og kart i kapittel 5.7. Det vert også vist til reguleringsføresegnene.

Kommunen har vore i dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune vedrørende verdien av funna, sett i høve til framtidig utnytting av området på indre Bergsøy. Kulturavdelinga har etter kommunen si vurdering gitt klare signal om kva område dei vil fremje dispensasjon for og kva område dei ikkje vil tilrå dispensasjon for. I framlegg til områdereguleringsplan for indre Bergsøy, ligg dei automatisk freda kulturminna innanfor område utlagt til bustader, køyreveg, gang- og sykkelveg, fortau, landbruks-, natur- og friluftsmål.

Dei områda kommunen vil at det skal søkjast om dispensasjon for, er i planframlegget markert med ønskt reguleringsføresmål, juridisk linje (RpBestemmelseGrense) og RpBgID. Det er i føresegnene lagt inn rekkjefølgjekrav knytt til områda.

Områda med freda kulturminne, der det ikkje vert fremja dispensasjonssøknad, er vist med omsynssone C og D - bandlegging etter lov om kulturminne (H730) og bevaring av kulturmiljø (H570). Tilhøyrande skravur er lagt oppå hovudføreålet. I reguleringsføresegnene er det reglar som seier at det ikkje er tillate å setje i verk tiltaks som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at det kan skje.

ID	Lokalitet – Funn	Reguleringsplanforslaget
6375	Småheida. Gravminne	Friluftsområde, leikeplass. Ikkje dispensasjon
55145	Johanneshaugen. Gravfelt	Vern av kulturminne og kulturmiljø. Ikkje dispensasjon
136151	Svarthaugen. Dyrkingsspor	Frittliggjande småhus og veg. Dispensasjon
138370	Eisebø. Kulturlag/gammalt dyrkingsslag. Bergkrystallkjerne	Konsentrerte småhus. Dispensasjon for heile området
138371	Kvihaugen. Gravminne. Dekkhelle	Friluftsområde. Ikkje dispensasjon
138372	Indre Bergsøy, lokalitet 4. Kulturlag, jordbruksspor og steinstruktur	Frittliggjande småhus, veg og leikeplass. Disp. for delar av lokaliteten
138373	Bergshaug. Flint	Vern av kulturminne og kulturmiljø. Ikkje dispensasjon
138375	Bergshaug. Positive prøvestikk, eldstad og sirkulær nedgraving	Vern av kulturmine og kulturmiljø og, frittliggjande småhus og veg. Dispensasjon for delar av lokaliteten
138376	Annan arkeologisk lokalitet. Funn av glasperle	Konsentrerte småhus. Dispensasjon
138378	Indre Bergsøy. Eldstad	Frittliggjande småhus. Dispensasjon
138379	Annan arkeologisk lokalitet. Mange varierte funn. Stolpehol, ardspar, fossile dyrkingsslag, kulturlag, kokegropar mfl.	Vern av kulturminne og kulturmiljø. Ikkje dispensasjon
138380	Hjorthaug aust. Keramikk, flint og eldre dyrkingsslag.	Frittliggjande småhus, konsentrerte småhus og veg. Disp. for det meste av lokaliteten.
138381	Annan arkeologisk lokalitet. Eldstad, kokegrop	Konsentrerte småhus. Dispensasjon
138382	Annan arkeologisk lokalitet. Flint, fossile dyrkingsslag	Frittliggjande småhus og veg. Dispensasjon

138383	Annan arkeologisk lokalitet. Fossilt dyrkingslag, flint	Frittliggjande småhus. Dispensasjon
138384	Annan arkeologisk lokalitet. Flint, steinøks, eldstad, dyrkingslag, kulturlag m.m.	Frittliggjande småhus, konsentrerte småhus, køyreveg og gang- og sykkelveg. Dispensasjon for delar av lokaliteten
138385	Annan arkeologisk lokalitet. Flintavslag	Frittliggjande småhus, køyreveg, kommunalteknisk anlegg, fortau og annan veggrunn. Dispensasjon
138386	Annan arkeologisk lokalitet. Lokaliteten representerer truleg fleire periodar. Flint, kleberskår, asbestlagra keramikk	Frittliggjande småhus, køyreveg, kommunalteknisk anlegg, fortau og annan veggrunn. Dispensasjon for delar av lokaliteten
138387	Annan arkeologisk lokalitet. Flint	Frittliggjande småhus, køyreveg, gang- og sykkelveg, kommunalteknisk anlegg. Dispensasjon
138388	Annan arkeologisk lokalitet. Flintavslag	Frittliggjande småhus, køyreveg og fortau. Dispensasjon
138389	Annan arkeologisk lokalitet. Flint	Frittliggjande småhus, køyreveg og fortau. Dispensasjon
146142	Berge. Funnstad. Vestlandsøks frå yngre steinalder	Friluftsområde. Ikkje dispensasjon
159563	Nedre Berge. Dyrkingsspor	Frittliggjande småhus. Dispensasjon
159564	Småheida. Dyrkingsspor	Friluftsområde. Ikkje dispensasjon

## 7.6 Naturmangfaldlova

Planforslaget er vurdert i høve til prinsippa i naturmangfaldlova og i høve til tilgjengeleg kunnskap i direktoratet for naturforvaltning sin database. Så langt ein kan sjå, er ikkje planforslaget i konflikt med sårbare artar, naturtypar eller område med særskilt sårbare økosystem.

## 7.7 Universell utforming

Hovudutfordringa i bustadområde er at tomter skal kunne byggjast med universell standard og at leikeplassar bør kunne nyttast av alle, heilt eller delvis. Planen legg i all hovudsak opp til at bustad skal kunne plasserast inntil 5 meter frå offentleg vegareal. Garasje eller bilbås skal/kan stå i same avstand frå veg. Leikeareal er søkt lagt på gode areal som heilt eller delvis kan opparbeidast med universell utforming.

## 7.8 Born og unge

Det er lagt til rette for ni felles leikeareal i området, LP1-LP9. Det er relativt lett tilkomst til dei fleste leikeareala. Areala har gode sol- og lysforhold. Fleire av leikeplassane grensar til område avsett til friluftsområde. Det er lagt til rette for fortau og gang- og sykkelveg langs ein del av tilkomstvegane.

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



### **7.9 Estetikk**

Planforslaget legg opp til ei vesentleg utbygging, med fortetting innanfor etablerte område og tilrettelegging for nybygg på dagens jordbruksareal. Det er lagt til rette for frittliggjande småhus (31 område) og konsentrerte småhus (14 område).

Etter kommunen si vurdering vert einebustadane og dei konsentrerte småhusa liggjande fint til i landskapet. Det er i planen lagt vekt på å sikre ein gjennomgåande grønststruktur i området med stiar, gangvegar og fortau.

### **7.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Det regulerte området er i all hovudsak i privat eige. Konsekvensane for kommunen vil vere avhengig av kommunen si deltaking i utbygginga av området. Det er ikkje teke stilling til kva rolle kommunen skal ha. Men kommunen vil vere ein viktig medspelar i høve til realisering, så langt det let seg gjere økonomisk og praktisk.

# Vedlegg

- A. Innspel ved oppstart av planarbeidet i 2008.**
- B. Merknader og uttalar ved offentlig ettersyn 2009.**
- C. ROS-analyse.**
- D. Temakart automatisk freda kulturminne.**
- E. Temakart vegar**



## **Vedlegg A. Vurdering av merknader og uttalar ved forvarsling**

Planarbeidet vart forvarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1 med annonser i Vestlandsnytt og Sunnmørsposten med frist for merknad 6.12.2007. Det vart halde grunneigarmøte 24.6.08. Det vart gitt frist på 14 dagar for å kome med ev innspel. Det vart varsla utviding av planområdet som følgje av det opne møtet og seinare handsaming av prinsippkissene i Fast utval for plansaker. Varslingsdokumenta går fram av kommunen si saksutgreiing.

### **Merknader/innspel ved første forvarsling**

- 1) Møre og Romsdal fylke, datert 4.12.2007
- 2) Statens vegvesen, datert 21.11.2007
- 3) Landbrukskontoret
- 4) Herøy kommune, kulturavdelinga, datert 7.12.2007
- 5) Herøy Kyrkjelege fellesråd, datert 6.12.2007
- 6) Anne-Marie Emdal, Nils Ottar Reite, datert 18.11.2007
- 7) Oddmar Reite, Paul Reite datert, 27.11.2007
- 8) Ingolf Sandvik, Aud Sandvik Jøsok, Ingar B Sandvik, datert 3.12.2007
- 9) Asbjørn Almestad datert, 5.12.2007
- 10) Palma Voldsund, Svein Voldsund datert, 5.12.2007
- 11) Terje Paulsen Flusund, datert 5.12.2007
- 12) Halldis Lillerovde, datert 6.12.2007
- 13) Helge Jensen Flusund datert, datert 6.1.2008
- 14) Alf Holkestad, datert 8.1.2008
- 15) Karl Holkestad, datert 8.1.2008
- 16) Tømrerservice AS (spørsmål om oppstart regulering), datert 17.1.2007

### **Merknader/innspel som følgje av folkemøte:**

- 17) Roy Nerland, datert 3.07.08
- 18) Eivind Berge, datert 4.07.08
- 19) Aud Sandvik mfl., datert 5.07.08
- 20) Jan Berge, datert 7.07.08
- 21) Mariann Berge Myrene, datert 7.07.07
- 22) Per Skinnes mfl. datert, 7.07.08
- 23) Ottar Lars Hjorthaug datert, 8.07.08
- 24) Anne Marie Emdal og Nils Ottar Reite, datert 8.07.08

- 25) Elbjørg Wold, datert 9.07.08
- 26) Lars Hatlevik m.fl. datert, 10.07.08
- 27) Helge Flusund, datert 10.07.08
- 28) Eldar Lillerovde, datert 10.07.08
- 29) Johann Woldsund, datert 10.07.08
- 30) Kjell Berge, datert 11.07.08
- 31) Gerd og Reidar Blankholm, datert 11.07.08
- 32) Mindor Reite, datert 11.07.08
- 33) Karl Holkestad, datert 13.07.08
- 34) Alf Holkestad, datert 14.07.08
- 35) Hanne Reite, datert 16.07.08
- 36) Nils-Jacob Elsebø datert, 24.08.08
- 37) Olav Elsebø, datert 25.08.08

**Merknader/innspele som følgje av den andre forvarslinga/kunngjeringa:**

- 38) Abel Berge, datert 30.10.08
- 39) Eldar Lillerovde, datert 31.10.08

Nedanfor er teke med utdrag frå merknadene/innspele som er vesentlege i forhold til den framtidige arealbruken som vert søkt godkjent gjennom reguleringsplanen. For oversikt over det fullstendige innhaldet i innspela/merknadene vert det vist til sjølve merknadene.

**Utdrag frå og omtale av dei enkelte merknadene/innspele ved forvarslinga:**

**1. Møre og Romsdal fylke**

**Utdrag:** *I planområdet er det på Johanneshaugen kjent ei samling med to, mogleg tre, gravhaugar (idnr. 55145). Samlinga ligg på den mest markante knekken i eit NV-SA-gåande kant i terrenget. Utsynet er særdeles godt herifrå. Gravhaugane med sikringssone må regulerast til spesialområde vern etter plan- og bygningslova § 25.6 og ha eigne reguleringsføresegner. Det må gå klart fram av planen og føresegnene at dette er freda gravhaugar jf. kulturminnelova § 3 og 4, og at det ikkje er høve til å gjere noko som kan skade eller skjemme dei. Ein plan som dekker store areal både på Berge, Reite og Flusund må forvente å innehalde ei rekke funn, og planområdet må registrerast med tanke på arkeologi før vi kan gje endeleg fråsegn. Innan for området ligg det mange kulturminne som er registrert i SEFRAK-registeret. Fylkeskonservatoren ber om at det blir teke omsyn til desse i planen. Likeins er det mange steingjerde som også bør bevare, så langt det er råd. Ein føreset at eventuelle samfunnstryggjeleiksutfordringar i planområdet vert kartlagt. Dette gjeld både verksemd og naturbasert risiko.*

**Kommentar:** Johanneshaugen er innarbeidd som verneområdet i plankartet og det er teke inn reglar om bruken av området i føresegnene slik fylke peikar på. Det verna området er del av eit større friluftsområde. Når det gjeld



arkeologiske registreringar, så er det lagt til grunn at slikt arbeid må gjerast som følgje av vidare handsaming etter offentleg ettersyn. SEFRAK registrerte bygningar og steingardar er så langt råd innarbeidde eller lagt veron på i plan/føresegner. Verksemdar og naturbasert risiko er søkt avdekka. Der er ingen verksemdar innan planområdet som ved støy eller utslepp påverkar nærmiljøet. Berre lagerverksemd er att av næringsverksemd. Når det gjeld naturbasert risiko viser vi til at det ikkje er rasfare i området, at nedslagsområdet ovanfor tenkt byggjeområdet er avgrensa og at avrenninga frå "fjellet" er teken hand om gjennom tre opne kanalar. I planomtalen er dette kome nærmare inn på.

## 2. Statens vegvesen

**Utdrag:** *Statens vegvesen ser positivt på at ein lagar ein plan over eit større område slik at ein unngår mange små reguleringsplanar der samanhengen til omgivnadane ofte blir utelatt. Når det gjeld forholda til riksvegen så ser vi det som ein fordel om ein gjennom reguleringsplanen kan få til løysingar som reduserar talet på avkøyrslar/kryss. På denne strekninga er det berre eit kryss som er aktuelt å stenge. Vi ser det også som ein fordel om kommunen regulerar nok vegareal slik at det er i samsvar med ny 017. Dvs. med ei vegbreidde på 8,5 meter, 3 meter rabatt og 3,5 meter gang- og sykkelveg.*

**Kommentar:** Tal avkøyrslar er søkt redusert. Lang riksvegen er der att to kryss, ved bedehuset og vegen opp til Øvre Berge. Det er vist ein vegstandard for Rv654 i samsvar med ønskje frå vegvesenet for køyrebane og gang-/sykkelveg medan skilje mellom desse vegane er redusert til 1,5m grunna mangel på areal. Dersom dette skilje skal vere 3 m må dette føre til at riksvegen vert forskyvd sørover tilsvarande, dvs. 1,5 m.

## 3. Landbrukskontoret

**Utdrag:** *Landbrukssjefen har difor ingen merknad i samband med oppstart av planarbeidet.*

**Kommentar:** Ingen

## 4. Herøy kommune, kulturavdelinga

**Utdrag:** *Herøy ungdomsråd ser svært positivt på at nye område på Bergsøya vert regulert slik at ein får utvida moglegheita for å byggje fleire hus. Herøy ungdomsråd ber om at det i planane vert lagt til rette for skikkelege fotgjengar over/undergangar, gangveggar, gatelys og busstur. Ungdomsrådet bed og om at det vert laga leikeplassar og lagt til rette for at dei nye bebuarane får drive med fritidsaktivitetar.*

**Kommentar:** Innspela frå ungdomsrådet er langt på veg innarbeide i planframlegget. Gang-/sykkelveg er innarbeidd i planen der det er riksveg eller samleveg, jf. mellom anna samlevegen mellom Bergslia/Bergshaugen og arealet på Flusund. Busslommer er innarbeidde lang riksveg og samleveg. Det er lagt vesentleg vekt på å finne gode løysingar på leikeareal i samsvar med krava i kommuneplanen og det er sett av eit heller stort område til friluftsområde. Tilkomsten til utmarka er teken omsyn til og lagt til rette for. Planen legg godt til rette for ulike aktivitetar for born og unge.

## 5. Herøy Kyrkjelege fellesråd

**Utdrag:** Med bakgrunn i at det allereie er etablert gravplass med ny infrastruktur i dette området samt at det er eit kjent behov for vidare utbygging av gravplassen, bed ein om at disponeringane i gjeldande kommunedelplan for Bergsøy vert vidareført. Ein vil også vise til Forskrift til Lov om kirkegårder, kremasjon og gravferd § 2 der det er sagt at regulert område til kyrkjegradsutviding skal "om mulig også omfatte buffersone mellom kirkegårdsareal og naboskap".

**Kommentar:** Det er lagt til grunn at gravplassen sin noverande og framtidige funksjon skal takast i vare gjennom denne planen og tilhøyrande føresegner. Når det gjeld avstand mellom kyrkegårdsareal og naboskapen vert det lagt til grunn at ev buffersone vert innarbeidd innan det viste arealet til gravplass. For gravplassen si vidare utvikling er det fastsett i føresegnene at det skal utarbeidast og godkjennast ein bebyggelsesplan før tiltak vert sett i verk.

**6. Anne-Marie Emdal, Nils Ottar Reite**

**Utdrag:** Vi har tidligere vært i kontakt med dere når det gjelder kurvatur og trasevalg for vei over gnr. 28 bnr. 4 i Herøy. Vi tar det derfor som en selvfølge at dere har notert våre synspunkt i saken.

**Kommentar:** Samlevegen mellom Bergslia/Bergshaugen og arealet på Flusund er fastsett i kommuneplanen. Vegen er nokså låst ut frå dei terrengmessige tilhøva. Vegen er søkt tilpassa eksisterande bebyggelse, naturmessige forhold og ei god utnytting av dei aktuelle byggjeareala. Gnr. 28 bnr. 4 har fleire delparsellar og vert i liten grad rørt av planframlegget.

**7. Oddmar Reite, Paul Reite**

**Utdrag:** Vi vil framheve vårt ønskje om ei regulering over gnr. 28 bnr. 4 som tek omsyn til best mogleg utnytting av vårt "tomteareal". Noko vi vil gå sterkt imot, er at vegen blir bygd med ei 3 meter brei "skitgrøft" mellom gang- og hovudveg. **Kommentar:** Viser til merknad nr. 6. Samlevegen sin standard er fastsett ut frå handbok 017 frå statens vegvesen. Der det er tilgjengeleg areal er det brukt ei grøft på 3 meter mellom køyreveg og gang-/sykkelveg. Samanbindingsvegen mellom Bergslia/Bergshaugen og arealet på Flusund har slik grøft.

**8. Ingolf Sandvik, Aud Sandvik Jøsok, Ingar B Sandvik**

**Utdrag:** I forbindelse med etterspurte innspill til dette arbeidet ønsker vi som grunneiere av gnr./bnr. 29/32, 29/32,56 og 29/297 å komme med følgende tilbakemeldinger:

- Kommunal gjennomgangsvei som deler 29/32 og 29/32,56 i to separerte deler stenges/avvikles, og området som dekkes av gnr./bnr. 29/32, 23/32,56 og 29/297 ses under ett i forhold til fremtidig utnytting av arealet (vedlegg 1).
- Grunn som i dag benyttes som vei overføres tilbake til grunneierne etter nærmere avtale med Herøy kommune.

**Kommentar:** Vi finn at den viste vegen er naudsynt som tilkomstveg til eksisterande bebyggelse. Den er også naudsynt om restarealet skal kunne utnyttas til bustadbygging. Vegen er lagt litt om i tilknytingspunktet med samlevegen retning øvre Berge. Vegen er også viktig som gang-/sykkelveg i



vegaksen opp om riksvegen. Vegen er stengt for gjennomkøyring ved gnr. 29 bnr. 119.

#### **9. Asbjørn Almestad**

**Utdrag:** *Eg viser til telefonsamtale med Berit Sandvik Skeide vedrørende bruk av namn i plansamanheng. Indre Bergsøy, som her vert brukt i annonsa, kan virke villeiande, og har aldri før blitt brukt i slike samanhengar. Herøy kommune har inne søknad til Posten Norge om å kunne bruke felles postnr. 6090 Fosnavåg for heile Ytre Herøy, med unntak av Runde. Utifrå dette skulle det då vere meir framtidsretta og nytte td. Fosnavåg Aust + dei gjeldande stadnamna.*

**Kommentar:** Når det gjeld namnet til reguleringsplanen, så har planutvalet gjennom handsaminga av saka ikkje så langt funne å nytte andre namn enn indre Berge. Her er fleire "grender" med eigne namn, men indre Berge er nytta som samlenamn.

#### **10. Palma Voldsund, Svein Voldsund**

**Utdrag:** *I samband med reguleringsplanen her, vil ein som nabo protestere på den vedtekne utvidinga av Flusund gravplass. Vil atter ein gong minne om den tinglyste avtalen mellom grunneigarane og Herøy kommune der det ikkje skulle gjerast fleire utvidingar berre ein fekk løyse den akutte krisa.*

**Kommentar:** Kommunestyret har gjennom kommuneplanen fastsett at gravplassen skal utvidast. I kva grad den tinglyste avtalen mellom grunneigarane og kommunen er til hinder for reguleringsarbeidet er vi noko meir usikker på. Det er tvillaust at kommunestyret fastset arealbruken i kommunen. Det er også tvillaust at kommunen har ekspropriasjonsrett til regulert grunn. I kva grad ei tinglyst avtale vil oppheve ekspropriasjonsheimelen fastsett i plan- og bygningslova vil ei ev ekspropriasjonssak avklare. Gravplassen i seg sjølv kan vi ikkje sjå er negativt for trivselsfaktoren i eit nærmiljø.

#### **11. Terje Paulsen Flusund**

**Utdrag:** *Eier og bruker av gnr. 27 bnr. 6 i Flusund, har overhode ingen planer og slett ingen ønsker om å bygge ned gården. Vil fortsette som før med gård drift i kombinasjon med utleie av feriehus, noe som har gått bra mye grunnet kulturlandskapet på gården ifølge besøkende og reiselivsfolk. Har konkrete planer om mer utleie til turister. Og da trenger jeg alt areal jeg eier inn og utmark fra fjell til fjøre. Vil ellers nok en gang minne Herøy kommune om den tinglyste avtalen om at Herøy kommune ikke skal ta mer grunn av gården til kirkegårdsformål.*

**Kommentar:** Gnr. 27 bnr. 6 har fleire mindre teigar. I området rundt bustadhus og driftsbygning er der areal som er godt eigna til tomter. Dette arealet er sett av til dette føremålet. Deler av arealet går inn i område for gravplass. Vi kan ikkje sjå at arealet til gnr. 27 bnr. 6 som inngår i planen er stort nok for rasjonell jordbruksdrift. Dette gjeld heller ikkje om vi tek med arealet ned om vegen til Flusund. Arealet nedom vegen kan vi elles godt forstå er attraktivt for turisme (isolert sett) , men det inngår ikkje i planen no. Når det gjeld den tinglyste avtalen viser vi til ovannemnde, merknad nr. 10.

## **12. Eldar og Haldis Lillerovde**

**Utdrag:** *Over vår grunn (gnr. 28 bnr. 6 på Bergshaugen), der det delvis innteikna bustadområde, samt forslag til ny veg frå Bergslia/Bergshaugen ned til Flusund/Reite. I kommuneplanen kan det sjå ut som denne vegen er teikna inn på det området som i dag er regulert til bustadområde. I så fall vil den ta så mykje areal, at det ikkje lenger vil vere mogleg å bruke området til boligtomter. I samband med dette ynskjer vi at vegen blir teikna slik at den ikkje vil berøre området til boligtomter.*

**Kommentar:** Omtala bustadareal er søkt innarbeidd i planen.

## **13. Helge Jensen Flusund**

**Utdrag:** *Underteikna har fylgjande innspel/motsegner til reguleringsplanen:*

- 1. Gravplassen viser feil grenselinjer på kartet.*
- 2. Fortsatt viser karta til kommunen at eit stort areal av både min eigedom, samt nabo Terje Paulsen Flusund sin eigedom, er avmerka til framtidig gravplassformål. Dette er feil då det er utstedt eit skøyte mellom underteikna og Herøy kommune om at det ikkje skal gjerast fleire inngrep i min eigedom for utviding av gravplassen (kopi av skøytet er vedlagt).*
  
- 3. Min eigedom har mykje areal som fortsatt kan benyttast i jordbruksøyemed.*
- 4. Underteikna motsetter seg at den innteikna ringvegen går inn på og over min eigedom.*
- 5. Underteikna ynskjer at ein del av eigedomen blir skilt ut og holdt av til tomter til slekt.*

**Kommentar:** Vedkomande tinglyst avtale viser vi til kommentar til merknad nr. 10. Område til gravplass ligg fast. Samanbindingsvegen si plassering er fastsett i "prinsippet" i kommuneplanen. Seinare detaljplanlegging viser har medført nokre justeringar, men ikkje hovudprinsippet. Deler av bnr 3 er innarbeidd i planen som bustadareal. Samanbindingsvegen er gitt naudsynt standard i høve vegen sin funksjon.

## **14. Alf Holkestad**

**Utdrag:** *Det var innteikna ein vegtrase, som eg oppfatta det gjekk bak "skogen", som er tenkt tatt vare på i utbyggingsplanen. Fekk tidleg i januar vete at vegen er flytta i framkant av skogen over bustaden min på gnr. 28 bnr. 21. Den vil då gå rett gjennom privat drikkevasskjelde som forsyner huset mitt og i tillegg 2 andre bustadhus. Meiner at med dette alternativet at verdien på eigedomen min vil bli forringa. **Kommentar:** Vegen kan ikkje plasserast bak furuskogen. Terrengmessige tilhøve hindrar ei slik løysing. Terrenget er krevjande nok i seg sjølv slik vegen ligg no. Vasskjelda vert nok øydelagt, men det er ein føresetnad for utbygginga at vatn vert ført fram i byggefeltet. Eigedomar som får øydelagt vatnet sitt må knytast til vassverket. Dette medfører eit økonomisk oppgjer mellom berørt grunneigar og utbyggjar som må avklarast i eiga sak.*

## **15. Karl Holkestad**



**Utdrag:** Viser til utsendte dokument datert 3.09.07 angående planarbeid for området. Der var innteikna ein vegtrase, som eg oppfatta det gjekk bak "skogen", som er tekt tatt vare på i utbyggingsplanen. Fekk tidleg i januar, i samtale med ein nabo som hadde vore i møte på planavdelinga, høyre at hovudvegen var planlagt å ligge heilt fram på kanten av høgda over bustaden min på gnr. 28 bnr. 3. Den vil då gå rett gjennom privat drikkevasskjelde som forsyner 3 bolighus. Det har tidlegare vore planar om utskilling av tomter og bustadbygging i same område, som har vorte lagt "på vent" pga. vegtilkomst og vann/kloakk problem. På min eigedom er dette området det som har den beste utsikt og solforhold. Etter mi meining bør det kunne finnast ein trase for vegen som ikkje øydelegg for dei unike forholda for bustadbygging.

**Kommentar:** Samanbindingsvegen sin trase er nokså fastlåst grunna krav til stigning. Øydelegging av brønnen og forhold kring det er omtala ovanfor, jf. merknad nr. 14. At arealet på bnr. 3 er fint bustadareal er vi samde i. Arealet mellom sambindingsvegen er difor lagt ut til tomter.

#### **16. Tømrerservice AS**

**Utdrag:** Vi har no underteikna avtale om kjøp av grunn gnr. 27 bnr. 1 med Gerd og Reidar Blankholm. I den forbindelse søker vi herved om tillatelse til å starte privat regulering av område på Flusund i hht PBL § 30 og 27.1.

**Kommentar:** Merknaden er teken med – i hovudsak til vitande. Det omtala arealet er med i planframlegget, men må arbeidast vidare med i ein bebyggelsesplan. Slikt arbeid kan starte så snart reguleringsplanen er vedteken.

#### **Merknader/innspele som følge av det opne møtet:**

#### **17. Roy Nerland**

**Utdrag:** Huset som ligg rett sør for eigedom 27/93 må flyttast lenger mot øst, og det må byggast på ei flate. Hus nr. 2 sør for 27/93 bør ikkje vere meir enn 6 m. høgde. Eksisterande veg til 27/93, vil den bli sperret nord-nord/vest for denne eigedomen? Blir det noen skjerming mot eigedom 27/93? Med tanke på ev ny veg. Utbedring av vegkrysset frå riksvegen og mot Flusund. Eg kan også tenke meg en mer detaljert tegning av eigedomsinndelingane og vegane rundt eigedom 27/93 (som 27/1). Ellers synes eg at planane ser både fine ut, og spennende. **Kommentar:** Reguleringsplanen er i prinsippet ein flatereguleringsplan. Dette medfører at tomtedeling m.a. vert fastsett i ein eigen plan – utbyggingsplan eller bebyggelsesplan etter pbl § 28-2. Dei viste plasseringane av bustader og talet bustader på planskissene var kunn for illustrasjonen si skuld. Når det gjeld val av alternativ løysing, jf dei to framlagde løysingane, så har planutvalet i eige vedtak fastsett at alternativ 1 skal leggest til grunn – noko denne merknaden støttar. Krysset mellom Rv 654 og Flusundvegen er teken med i planen og gitt ei utbetring med venstresvingefelt.

#### **18. Eivind Berge**

**Utdrag:** Viser til to stk forslag til reguleringsplan for Berge/Flusund, og kommer med følgende innvendinger til gnr. 29 og bnr. 30 mm.

1. Regulerte tomter med veg



Øvre del av gnr. 29 og bnr. 30 har allerede godkjent regulering for 4 stk tomter med vegtilkomst. Se vedlegg 1. Arbeid med vegen er i gang, og vi ber om at tomteoppdelingen blir tegnet inn i reguleringsplanen. Planlagt grøntareal merket med nr 1 på vedlegg nr 2 går da bort.

## 2. Fremtidig veg Bergshaugen

Veg merket nr 2 på vedlegg 2 har vi ingen innvendinger i mot at denne blir lagt om senere som planene viser. Det vi synes kommunen må huske på er at når en deler fra tomter på gnr. 29 og bnr. 10, så må det avsettes nødvendig areal til å bygge fremtidig veg. Det ble nettopp fraskilt en tomt gnr. 29 og bnr. 334 der fremtidig veg ikke var ivare tatt. Det låg allerede godkjent vegløsningen til gnr 29 og bnr. 30 før tomten ble fraskilt. Det er lagt opp til en korridor på ca 8m bredde langs nedre del av gnr. 29 og bnr. 10. Men ned om gnr. 29 og bnr. 334 er det nå ikke mer en ca. 4m. Hva er årsaken til at det nå kun er avsett ca 4m, da Dere allerede har godkjent en vegløyning basert på at det tidligere er avsett ca 8m? Tilkomstvegen er allerede godkjent og oppstartsløyve er gitt, og naboer har fått nabovarsel i søknadsprosessen?

## 3. Nedre del av gnr. 29 og bnr. 30

Viser til planlagt grøntareal på Nedre del av gnr. 29 og bnr. 30. Se vedlegg nr 2 punkt nr 3. Vi mener at grøntarealet må flyttes til tomten rundt Gamle Berge Skole. Dette har vært bygdas samling og leikeplass siden den ble bygget. Se vedlegg nr 3. Går ut fra at det er Herøy kommune som eier gnr. 29 og bnr. 29? Da kan det vel avsette dette området til grøntareal og leikeplass. Vi går klart i mot at stykket vårt blir bandlagt til grøntareale, da det er andre områder som ikke egner seg like godt som tomteareal. Viser til søknad som allerede er inne fra Tømrerservice/Mersterhus i Volda på utnyttelse av arealet. Vi ber om at dette blir tatt omsyn til, da det er mangel på slike boliger på Berge. Se vedlegg nr 4.

## 4. Vegløyning til gnr. 29 og bnr. 74

Vi har ikke noe i mot at ny veg videreføres til gnr. 29 og bnr. 74 m.flere. Men vi ber om at vegløyning for fremtidige bustader på marka til gnr. 29 og bnr. 74 blir inntegnet på gnr. 29 og bnr. 74 sin eigedom, og ikke midt i bytte med gnr. 29 og bnr. 30. Se vedlegg 5.

### **Kommentar:**

Ad 1: Dei frådelt tomtenne er innarbeidde i planen. Arbeidet med vegen er ikkje oppstarta, men må følgje den no planlagde traseen både i horisontal- og vertikalplanet. Arealet er ikkje vist med tomtedeling då det ei detaljering som må følgje søknad om tiltak på området, jf område merka FS9.

Ad 2: Breidda på vegen er fastsett ut frå vegen sin funksjon. Breidda er fastsett til 8m inkl. noko areal til grøft og snøopplag.

Ad 3: Arealet rundt Berge gamle skule er ikkje aktuelt til leikeareal. Området er for støyutsett og har ikkje tilstrekkeleg storleik for leikeplassen sin funksjon.

Ad 4: Avslutninga på vegen er lagt slik at leikeplassen har ein storleik på 1,5 daa. Dette er minimum for ein leikeplass som skal dekke eit større område slik kommuneplanen definerer kravet til leikeplass. Vegen si avslutning ligg då i hovudsak på bnr. 74.

## **19. Aud Sandvik m.fl.**

### **Utdrag:**

1. I forbindelse med etterspurte innspill til dette arbeidet ønsker vi som grunneiere av Gr/Br nr 29/32, 29/32,56 og 29/297 å komme med følgende tilbakemeldinger.

- Kommunal gjennomgangsvei som deler 29/32 og 29/32,56 i to separate deler avvikles, og området som dekkes av Gr/Br nr 29/32, 29/32,56 og 29/297 sees under ett i forhold til fremtidig utnytting av areaet (Vedlegg 1).
- Grunn som i dag benyttes som vei overføres tilbake til grunneierne etter nærmere avtale med Herøy Kommune.

2. Grøntareal på 29/32,56 .I forbindelse med foreslått grøntareale som er tegnet inn på 29/32,56, har vi noen spørsmål som vi ønsker besvart:

- a) Hva er begrunnelsen for at akkurat denne tomten ble valgt til dette formålet? Det er ingen tradisjon for og det aktuelle området har heller aldri vært benyttet til et slikt formål.
- b) Hvordan vil dette påvirke verdien av denne tomten ved eventuelt salg til tredjepart? Dersom tomteverdien reduseres vil vi finne dette meget urimelig i forhold til de grunneierne som ikke får en slik belastning. Tvert i mot kan dette heve tilgrensede grunneieres verdi av sine parseller.
- c) Hvorfor er ikke Berges mangeårige lekeareal – det gamle skoleplanet ved Berge skole valgt som friareal? Dette har vært bygdas lekeområde i flerfoldige tiår, og har vært en naturlig samlingsplass for området barn til lek/ballspill.
- d) Det er heller ikke fremlagt detaljerte planer hva et slikt område skal inneholde. Når kan vi forvente at dette vil skje?

### **3. Plassering av inntegnede bygninger**

Vi forutsetter at de forslag som er tatt inn i planen med hensyn til plassering av bebyggelse kun er ment som illustrative eksempler, og at detaljplanlegging av hver tomteområde må tas i en senere runde.

### **Kommentar:**

Ad 1: Viser til kommentar til merknad nr. 8. Vegen er nødvendig for dei eksisterande bustadene samt dei restareala som kan byggast ut. Vegen er viktig som gjennomgåande gang-/sykkelveg.

Ad 2: For utbygging av bustadareal er leikeareal nødvendig som del av "infrastrukturen". Kravet går fram av kommuneplanen. Det tenkte leikearealet har god arrondering, tilfredstiller krava til bruk og arealet på bnr. 32, 56 er det einaste i nærområdet som kan nyttast til føremålet. Arealet må skjermast for vegtrafikkstøy på same måten som bustadarealet. Gamle berge skule har ikkje areal som vil tilfredstille krava til leikeareal.

Ad 3: Dei viste bygningane på planskissene er berre for illustrasjon. Areala må detaljplanleggast i eigen plan seinare.

## **20. Jan Berge**

**Utdrag:** Inntegnede forslag medfører store inngrep for gnr. 29 bnr. 1. Dette gjelder:



- Breiere veg
- Gangveg mot eksisterende bolig og løe
- Flytting av kryss midt ned på eksisterende mark som allerede er regulert til bebyggelse

Viser også til egen innsigelse fra flere av beboerne på Berge, hvor alternativ veiløsning mot den nye planlagte tilknytningsveien medfører at eksisterende veiløsning på nedre Berge kan ligge som i dag uten endringer. Også kostnadmessig vil dette være et mer gunstig alternativ for kommunen.

**Kommentar:** Kryssituasjonen i området gnr. 29 bnr. 1 er ikkje tilfredstillande. Skal areala vestover kunne byggjast ut må det gjennomførast ei oppgradering av trafikksituasjonen ved at vegnettet vert meir trafikksikkert. Dette inneber at kryss må utbetrast og kryss må flyttast. Det må elles leggast til at trafikksituasjonen ikkje er tilfredstillande i dag med dei krav til trafiktrygging vegnormalane krev. Samla sett finn vi at gnr. 29 bnr. 1 ikkje kjem dårleg ut. Restareala kan byggjast ut og på utbygd "tomt" vert det berre gjort mindre inngrep.

## **21. Mariann Berge Myrene**

**Utdrag:** Gnr. 29 bnr. 202 bør få tilknyttet veiløsning sammen med planlagt regulering av ny bebyggelse. Inntegnet forslag vises på vedlagt kartskisse. Bakgrunnen er at mulig veiløsning over gnr. 29 bnr. 201 er privat og i tillegg veldig bratt og uhensiktsmessig.

**Kommentar:** Tilkomsten til bnr. 202 er "bratt" alle vegar. For å få best mogleg arealbruk finn vi det naudsynt at tilkomsten til bnr. 202 går via den private vegen over m.a. bnr. 201. Alternativt vil tilkomsten føre til vesentlige "inngrep" i bnr. 201 ved å føre den viste vegen på 29/12 i retning huset på 29/201 før vegen vender mot tomte 29/202. Så langt vi kan sjå vert dette ei dårlegare løysing for 29/201.

## **22. Per Skinnes m.fl.**

**Utdrag:** Innbyggerne på nedre Berge har følgende innsigelser:

- I tillegg må en anta at mye av trafikken fra den nye tilførselsveien og eksisterende bebyggelse i øvre del av Elsebø-feltet vi benytte den nye veiløsningen ned på hovedveien.

Vi krever derfor at følgende endringer gjøres i område-planen:

- All planlagt ny bebyggelse ovenfor Kjell Berge sin eigedom får tilknytning mot tilførselsveien mot Elsebø-feltet. Dette vil fordele trafikken på en mer fleksibel måte, og alt kommer ikke rett ned på hovedveien på Berge.
- Eksisterende veiløsning omgjøres til gangvei øverst mot Nils-Jacob Elsebø, og tilsvarende med ny inntegnet veiløsning over Kjell Berge sin eigedom, at denne blir tilknyttet ny bebyggelse ovenfor med gangvei.
- Dette medfører at eksisterende veiløsning kan beholdes som i dag på nedre Berge, og man slipper unna større trafikkproblemer ned på hovedveien. Betyr også at en kan fokusere på å utbedre krysset fra hovedveien ut mot Flusund, og kan slippe å gjennomføre tilsvarende tiltak på Berge.



**Kommentar:** Å fordele trafikken slik vedlagt skisse viser ser vi inga hensikt i eller argument for. Trafikk skal først til overordna veg på best mogleg måte eller så vil "eigne" køyremåtar bli etablert. Trafikk frå 20 – 25 bustader vil medføre ca 100 bilturar i døgnet. Dette kan opplevast som ei vesentleg endring i høve dagen situasjon, men er ikkje ei vesentleg trafikkmengde slik vegnettet er planlagt for at tomtene skal kunne utbyggast. Vi er samde i at øvre del av den eksisterande vegen (opp mot Nils Jakob Elsebø) vert gangveg. Dette er med i planen.

### **23. Ottar Lars Hjorthaug**

**Utdrag:** *Av planen ser eg at det er ei storstilt utbygging det her er snakk om, slik at heile innmarka går med. Frå fjellet samlar nedbøren seg mot Reitevatnet og Reite-elva renn over denne eigedomen og i sjøen ved Dalsmunnen. Det ligg føre to alternative planløyningar for området, alt 1 og alt 2. For mitt vedkomande vil eg gå inn for alternativ 2, då denne løysinga så langt eg kan sjå har dei mest positive element i seg. Eg tenkjer her på tilkomst med den vegløyninga som eg vald. Den har ei mjukare og meir harmonisk løysing enn alt 1. Vidare vert elva liggande i same leie som før, og vesle fossen som og kan vere stor og stri når nedbøren er på det meste, for vere i fred og kan gle mange turgåarar i den grøna lunga som her er innteikna. Ei anna sak er min tilkomst til utmarka. Tilkomsten er over 28/3 si innmark og vidare over utmarksteigane til 28/5 og 28/6. Etter dei nye planane vil truleg denne tilkomsten ikkje kunne nyttast. Istaden vert det gjerne enklast å lage ei ny avkjørsle for meg frå rundkøyringsvegen mot utmarka nedanfor 200m skyttergrava.*

**Kommentar:** Planutvalet har under planprosessen vedteke at alternativ 1 skal leggjast til grunn for planen. Vi er samde i at alternativ 2 tok omsyn til arealet til og rundt Hjorthaug på ein annan måte enn alt. 1, men planutvalet har vurdert alternativa (heri også vurdert merknadene som kom in i etterkant av det opne møtet) og kom då fram til alt. 1 som det beste. I planframlegget er det i midlertid lagt opp til at "grendene" skal delast med eit større samanhengande friluftsområde. Vi har vidare lagt vekt på tilkomsten til friluftsområdet ovanfor feltet og – der det er mogleg – lagt inn avkjørsle frå samlevegen til dei enkelte teigane.

### **24. Anne Marie Emdal og Nils-Ottar Reite**

#### **Utdrag:**

*1. Det er uaktuelt med gangveg slik det er teikna inn på kartet her over vår private veg. Her blir mangel på plass. Området gir høve til gangveg, men då må han ligge på 28/1 og 28/22 som har areal til dette.*

*2. Drenering/veiter: Området til 28/4 skal utveitast. Veita skal leggjast i rør slik det alt er oppstarta og tilnærma etter den traseen som veita har i dag.*

*3. Området framfor 28/29 og 28/34:*

*Dette området vil ikkje verte nytta til tomteformål. Området høyrer til 28/4 og skal ha avkjørsle.*

**Kommentar:**

Ad 1: Vi har teke ut gangvegen (stien) som vist på planskissene over m.a. 27/18.

Ad 2: Langs den nye samlevegen er dremskanalen tilpassa "nyevegen". Dreneringa skal utførast etter prinsippet om open kanal. Dette som sikkerheit for god nok kapasitet i flaumperiodar og fordi kanalen er eit landskapselement som vi vil ha fram i dagen. NVE tilrår slik løysing.

Ad 3: 28/29 og 34 er eksisterande tomte som er gitt tilkomst som i dag. 28/4 er gitt avkøyrsløse til samlevegen.

## **25. Elbjørg Wold**

### **Utdrag:**

1. *Ut i frå eit heile vil vi tilrå at alternativ 2 vert valt.*

2. *Dersom Herøy kommune vel alternativ 1 vil dette medføre at elveleiet vert ført i terrenget ovanfor og sør for vår eigedom. Dette vil kunne medføre sig av vatn mot vår eigedom. Underteikna ber derfor om at ved val av alternativ 1, så må de sørge for at denne nye "vassgata"/elveleiet vert tett i botnen. Likeeins må det ha ei dimensjonering som tek høgde for framtidig auka nedbørsmengder.*

### **Kommentar:**

Ad 1: Planutvalet har lagt alternativ til grunn for flateplanen.

Ad 2: Kanalsystemet er dimensjonert for framtidig nedbør og flaumperiodar ved at det er sett av tilstrekkeleg areal til kanalane. Før utbygging skal det gjerast vasslinjeberekningar som grunnlag for endeleg dimensjonering. Kanalane må sikrast mot erosjon med steinplastring.

## **26. Lars Hatlevik m.fl.**

### **Utdrag:**

*Lars Hatlevik, gnr. 28 bnr. 23 og 37 Mindor Reite, gnr. 28 bnr. 22 og 39 Erling Reite, gnr. 28, bnr. 1 og 38 For våre eigedomar er det gjeve tinglyst vegrett fram til våre parsellar ved sjøen. Ein slik vegrett krev vi å få oppretthalde med adkomst slik som i dag, og den kan ikkje utan samtykke endrast ved utarbeiding av reguleringsplan for området.*

**Kommentar:** Tilkomsten til nausta legg vi til grunn vert oppretthalden. I planframlegget er det vist avkøyslepiler for dei avkøyrsløene som gjeld fleire eigedomar og som inngår i planen.

## **27. Helge Flusund**

**Utdrag:** *Reguleringsplanene som ble presentert på møte viser fremdeles feil grenselinje mellom min eiendom og eksisterende gravplass, samt at det fortsatt er planlagt utviding av gravplass over store områder av min eiendom. Denne utvidingen er feilaktig, da det er utstedt skøyte mellom undertegnede og Herøy kommune som dokumenterer at det ikke skal gjøres flere inngrep på min eiendom for utviding av gravplass (ref til punkt 2 i mitt brev datert 6. Januar 2008). Jeg opprettholder mitt krav om at planene om utvidet gravplass*



på gnr. 27 bnr. 3 skal fjernes fra reguleringsplanene, og at grenselinjene mellom min eiendom og eksisterende gravplass endres til faktisk forhold pr. dato. Ny vegtrasé over min eiendom vil ikke uten videre bli godkjent av undertegnede, og jeg motsetter meg disse planene. Dersom mitt krav om fjerning, eller omlegging, av ringveg ikke kan imøtekommes, ber jeg om at planene for ringvegtraséen endres i samråd med undertegnede (ref til pkt. 4b i mitt brev 6. Januar 2008).

**Kommentar:** Både det som gjeld gravplass og samanbindingsveg er fastsett i kommuneplanen. I dette planarbeidet held vi oss til fastsett arealbruk. Vi ser det slik at det er ev kommunestyret sjølv som må endre desse tiltaka – om dei skal endrast. Når det gjeld den tinglyste avtalen viser vi til tidlegare kommentarar.

## **28. Eldar Lillerovde**

### **Utdrag:**

1. I området på Bergshaugen (merka i kartvedl.), er det ikke inntegnet forslag om plassering av boliger. Området ligg i umiddelbar nærhet til eksisterende felt som blir utbygd av Herøy Byggsenter, og i så måte meiner vi dette er ett område som er naturleg å sjå føre seg vidare utbygd i framtida. Vi ber også om at grensa for grøntareal blir satt noe lenger mot Ø, som vist på kartet.

2. Området som ligg mellom veien og elva (merket med 28/6 og 28/31, totalt ca 1.730 m<sup>2</sup>), er i sin helhet avsatt til grøntareal, samt tilkomst for ny veg mot sør. Dette er etter vår mening ett areal som egner seg godt til boligbygging. Og vi ber derfor om at området blir tatt opp til ny planvurdering. Dersom arealet blir brukt som det er foreslått i planen per i dag, vil det blir aktuelt å kreve arealet innløst fra Kommunen i henhold til Plan & Bygningsloven paragraf 32.

**Kommentar:** Ad 1: Området på Bergshaugen er søkt innarbeidd i planframlegget. Ad 2: Arealet på 28/6 og 28/31 er godt eigna til flere typer arealbruk. Den viste dreiskanalen inngår i eit større friluftsområde. Dette område treng tilrettelagt tilkomst også ved parkeringsplass. Sanering av avkøyrslar langs Flusundvegen medfører at utbygde og nye tomter på 30/7 må få tilkomst over 28/6 og 43. Veggen opp til Hjorthaug må leggest om grunna for stor stigning i krysset med Flusundvegen. Restarealet på 28/6 vert heller lite og ikkje eigna til bustadbygging som følgje av planen sitt innhald.

## **29. Johann Woldsund**

**Utdrag:** Så til reguleringsplanen som sikkert er ok for andre men jeg liker svært dårlig at det er planlagt eneboliger inne på min tomt. Jeg kan heller ikke godta at den kloakkgrøften som kommer fra kirkegården og som jeg har kjempet med siden 1976 skal legges inn på min tomt for å gi plass til flere tomter hos naboen. Vi har i nabolaget her vert ganske enig om at det ikke skulle bli en ghetto her med tomter på 500m<sup>2</sup> og synes at det ikke er forenelig med den ideen som er utgangspunktet her med grønne lunges og opne bekker (hvordan kan man få det til når husene planlegges med 4m mellomrom). Jeg er enig i at vi får en rundvei og orden på kloakk og andre ting som må til i et moderne samfunn, men jeg synes at planleggeren må ta en tur i området og orientere seg før han setter seg ned ved tegnebrettet. Det skader heller ikke å se litt på historien bak et område før en starter med planlegging, det vil kanskje spare kommunen og folk for en del irritasjon. Det er derfor helt



*uaktuelt for meg at det i det hele tatt blir planlagt noe som helst inne på min tomt.*

**Kommentar:** Når det gjeld kloakkering føreset vi at dette vert utført på forskriftsmessig måte. Fortetting med bustadhus råkar i liten grad 27/18.

### **30. Kjell Berge**

**Utdrag:** *Vegen som er innteikna tvers over mark på eigedomen min vert ikkje godteken av meg som grunneigar. Når det gjeld utbygginga av hus som er planlagt, vert det ei alt for stor belastning på den kommunale veggen med så mange hus. Vi merkar stor gjennomgangstrafikk og det lova stengsel på veggen oppfor Elsebøen er enno ikkje gjort noko med.*

**Kommentar:** Viser til kommentar til merknad nr. 22.

### **31. Gerd og Reidar Blankholm**

**Utdrag:** *Fra gnr. 27 bnr. 1, Gerd og Reidar Blankholm: Vi går for alternativ 2.*

**Kommentar:** Ingen vesentlege. Viser til Det faste planutvalet si handsaming vedkomande val av alternative skisseløysing.

### **32. Mindor Reite**

**Utdrag:** *Eg vil derfor hevde at i tilfelle dette byggefeltet blir noko av, så vil eg krevje ein buffersone og/eller tilleggsareal til mi tomt. Den nøyaktige størrelsen på dette kan vi kome tilbake til. Dette er for å forsøke å skjerme seg mot all den støy, trafikk og annan aktivitet som vil kome i området. Det er då spesielt oppover eller vestover mot fjellet, eller nakken som det heiter, at mitt hus står heilt inn til eigedomsgrensa. Så her vil det nye byggefeltet kome berre nokre få meter frå mi dør. Men eg er så sterkt bekymra for området sør for min eigedom. Her ser eg at det er planlagt ein leikeplass rett inn til mi tomt. Den vil også vere ei vesentlig støykilde.*

**Kommentar:** Huset sin avstand frå eigedomsgrensa er tilfredstillande i høve vanleg naboavstand. Frå leikeplassen sitt areal eigna for opparbeiding av td ballplass er der ein avstand på ca 60 meter frå verandaen på bustadhuset. Så langt vi kan sjå er dette tilfredstillande sjølv med den støyen som naturleg nok kjem av ballspel. Vi kan ikkje sjå at leikeplassen vil medføre vesentlege ulemper for Mindor Reite. At tilgrensande areal vert regulert til bustadføre mål medfører naturleg nok større aktivitet generelt, men også eit meir "levande" naboskap med sine kvalitetar.

### **33. Karl Holkestad**

**Utdrag:** *Etter dei to alternativa som var lagt fram som eg har fått kartutsnitt av, har det i ingen av dei vore teke omsyn til min merknad sendt tidligare, om val av vegtrase over min eigedom. Argumentet som var bruk for denne som er valt var stiging på veggen. Har vore mange gonger og sett på det aktuelle område som er "for bratt" og kan vanskeleg forstå dette. Det ville også bevare heile skogsteigen som er tenkt som friområde. Håper det vert teke ein ny gjennomgang på dette og at ved eventuell synfaring kan få delta.*

**Kommentar:** Val av alternativ: viser til tidlegare kommentarar. Sameleis forhold vedkomande vasskjelda.

### **34. Alf Holkestad**

**Utdrag:**

1. *Kvifor blei vi ikkje orientert om at vegtraseen blei flytta i framkant av skogen og ikkje slik som vi fikk tilsendt der vegen låg bak skogen? Forsto det slik at arkitekten meinte det blei for stor stigning på vegen om den låg bak skogen. Har han vore å sjekka, for det skjøner eg ikkje noko av. For meg verkar det som den mest mulig naturlege traseen.*

2. *Kven skal betale og erstatte drikkevasskjelda vår som vegen vil gå rett gjennom? Regner med dette er kommunen eller eventuelt utbygger?*

3. *Dersom alternativ 1 blir godkjent vert vegen 13 meter bred, då vert den ein hovudveg, kva då med støyskjerming for oss som bur? Alternativ 2 er eit mykje betre alternativ for oss, då vegen ikkje blir ei gjennomfartståre, men berre ein tilkomstvei til dei nye husa som kjem.*

4. *Eg er ikkje imot ny utvikling, men eg meiner at det bør takast omsyn til oss som allereie bur her og har ikkje bedt om dette. Slik at det blir gode løysingar for alle partar.*

**Kommentar:**

Ad 1: Vegen skal ha funksjon som samleveg med gang-/sykkelveg. Kravet tilstigning er maks 8% (unnatak på kortare strekningar). For å få til ei slik løysing må den viste vegtraseen nyttast.

Ad 2: Erstatning for tapt drikkevasskjede vert ei sak mellom utbygger og den som er råka.

Ad 3: Den øvre samanknytingsvegen vil ikkje få trafikk som medfører støv over dei grensene som gjeld.

Ad 4: Siktemålet med planen er å finne gode løysingar for alle.

### **35. Hanne Reite**

**Utdrag:** *Vi er i ferd med å flytte inn i vårt nye hus på bnr. 28 gnr. 46. Før vi satte i gang byggeprosessen hadde vi mange konstruktive møter med teknisk avdeling på kommunen. På det tidspunktet var det klart at kommunen ønsket å bygge en vei fra der elva krysser veien mot Flusund, vidare oppover til planlagt byggefelt til Reidar Blankholm med sikte på en fremtidig ringvei som ville knytte sammen Straumen med Bergshaugen og Heid. En skisse ble forelagt oss fra teknisk etat som viste kommunens planer. Vi prosjekterte og rettet oss etter dette og trakk derfor vårt hus lenger vest på tomte enn opprinnelig planlagt, selv om dette gikk utover størrelsen på vår planlagte hage, terrasse og solplass mot sør/vest. Imidlertid ser vi nå at det er i tillegg tegnet inn et forslag om utbygging av en større tilknytningsvei som også går over vårt område, på vestsiden og sørsiden av vårt hus. Dette utspillet har ikke vært gjort kjent for oss, selv om det i enda større grad vil forringe vår eiendom enn samleveien på venstre side av huset som vi da tilpasset oss etter. Tilknytningsveien på vest – og sørsiden av vårt hus vil bli dominerende inne på vår tomt og i vårt umiddelbare nærmiljø. Det vil radere bort den plassen vi*



har igjen på vårt tomt til rekreasjon og privatliv. Vi kan ikke akseptere at også denne delen av vår tomt blir regulert til vei.

**Kommentar:** Dei viste vegane er nødvendige m.o.t. sikker trafikkavvikling ut frå den tilrettelegginga for vidare bustadbygging som kommuneplanen legg opp til. Dette inneber mellom anna sanering av avkøyrslar og kryss, omlegging av vegar for å få til forsvarlege kryssplasseringar, bygging av gang-/sykkelveg eller fortau, utviding av eksisterande vegar til ei breidde som kan "tole" både køyrande og gåande/syklende. Egedomen 28/46 er heller stor, ca 1,7 daa (som mange andre enkelttomter i dette bumiljøet). Det er difor lett at vi i planlegginga grip inn i planlagde hageløysingar mv for den enkelte, men dei tiltaka som er vist i planen ser vi på som nødvendige. Inngrepa er søkt gjort så små som mogleg. Viser mellom anna til at avstanden mellom kryssa er liten i dette området. Det er avgjerande for trafikktrygginga at det viste grønne arealet vert laga til samtidig med bygginga av samanbindingsvegen. Slik areala rundt egedomen no er regulert vil tomta ha eit areal på 1,44 daa.

### **36. Nils-Jacob Elsebø**

**Utdrag:** *Viser til kart alt. 1 og alt. 2. Jeg er i utgangspunktet positiv til at deler av min eiendom, gnr. 30 bnr. 9, Elsebø Vestre blir regulert til boligformål. Jeg vil imidlertid selv bestemme hvor stor min tomt skal være. Videre vil jeg også være med på å bestemme hvor mange og hvor store tomter som kan selges. Bebyggelse av typen rekkehus eller lignende som vist på kartene er helt uaktuelt. Jeg vil at der skal være få, forholdsvis store tomter for eneboliger. Området rett syd for mitt bolighus og låve, skal være min tomt. Det vil her være uaktuelt med veg gjennom tomten min. Vedlagt følger kart med mine endringer.*

**Kommentar:** Egedomen 30/9 er nokså sentral i planen og omfattar heller store areal. Området ligg sentralt i forhold til skular, ballbane og utmark. Deler av egedomen har kraftline over seg. Denne er søkt fjerna. Utbyggingsføremålet er dels frittstående bustader og konsentrerte småhus. Utbygging av områda vil først kunne skje som følgje av meir detaljert plan. For KS-området må det utarbeidast ein bebyggelsesplan etter PBL § 28-2. For FS-området ein utbyggingsplan (jf. føresegnene). Dette betyr at sjølve tomtedeling og utnytting i stor grad vert fastsett av grunneigar i samband med at slike nødvendige planar vert fremja og søkt godkjent. Når det gjeld KS-området er dette eit så vidt sentralt areal og så godt eigna til konsentrert utbygging av vi av arealmessige omsyn finn å rå til tett utnytting. Dette fordi det innan eit så stort planområde må nyttast ein del areal for å kunne gje tilbod om mindre husvære. Det mest eigna arealet bør då nyttast. For FS-området vert grunneigar avhengig av at kraftlina vert lagt i kabel.

### **37. Olav Elsebø**

**Utdrag:** *Jeg har fortsatt ingen utbyggingsplaner for min eiendom og derfor ingen innspill til kommunen. Jeg kan heller ikke kommentere det forslaget som jeg ikke kjenner innholdet i. Skulle ikke jeg vært informert og forespurt i denne saken? Jeg ber om at saken oversendes meg snarest.*

**Kommentar:** Planarbeidet er varsla i samsvar med gjeldande reglar. Det er halde ope folkemøte og saka er omtala i lokalpressa. Vi kan ikkje sjå at



informasjonsplikta ikkje er halda. 30/2 er ikkje særskilt berørt. Over eigedomen går 60 kV linja til Tussa og dette set vesentlege avgrensingar for arealbruken.

### **38. Abel Berge**

**Utdrag:** Viser til vedlagt skriv fra dere datert 25.sept. d.å. der dere ber om evt. tilbakemelding på denne reguleringsplanen i nevnte område. Ut fra nevnte skriv mottatt i mnd. skiftet sept./okt. Er det umulig å kunne danne seg noe detaljert bilde i hvor stor grad dette vil berøre undertegnede og ber derfor om en mer detaljert plan over de evt. inngrep som berører gnr. 29 bnr. 9.

**Kommentar:** "Detaljert" plan ligg først føre med dette planframlegget. Grunneigar vil bli gjort kjent med planen på vanleg måte.

### **39. Eldar Lillerovde**

**Utdrag:** Viser til info-møtet avholdt av AG Plan, på Herøy Rådhus. Samt utsendt informasjon om utvidelse av planområdet. Etter det vi forstår, vil dette berøre området vi eier (gnr 28 bnr 6) mellom ny veg m/tilhørende gangveg, og Bergshølen (skravert i vedlagt kart). Vi ber nå om at dere tar dette arealet i betraktning i samme prosess. Per i dag er dette arealet avsatt til NLF-område, men vi har allerede levert en søknad hvor vi ønsker å omregulere området til naustformål. Det var ment å skulle komme opp til behandling ved neste revidering av Kommuneplan.

Ettersom området nå blir direkte berørt av den nye planen, ser vi det som hensiktsmessig å sjå på saka vedr. omregulering av området, for å på denne måte kunne sikre sikker og fornuftig tilkomst til den delen av området som ikke vil bli berørt av vegbygging. Ett annet moment er at nabotomta gnr 28 bnr 15 har fått godkjent bygging av to naust på sitt område, og i så måte bør tilkomsten til disse to parsellene samkjøres gjennom den pågående planprosessen.

**Kommentar:** Planframlegget omfattar ikkje det aktuelle arealet. Vi viser til seinare avklaringar gjennom rulleringa av kommuneplanen.

## **Oppsummering – dei viktigaste innspela som vedkjem planen:**

- Johanneshaugen må innarbeidast i planframlegget som verneområde. Så langt råd må SEFRAK registrerte bygningar og steingardar også vernast/inngå i planen. Krav om arkeologiske registreringar. Arkeologiske registreringar vert bestilt i tilknytning til at reguleringsplanen er vedteken lagt ut til offentleg ettersyn.
- Må legge vesentleg vekt på born og unge sine oppvekstvilkår.
- Grunneigarar viser til utvidinga av gravplassen og tinglyst avtale mellom kommunen og desse der det går fram at gravplassen ikkje skal utvidast.
- Samanbindingsvegen må gå ovanfor furuskogen.
- Samanbindingsvegen må ikkje ha "skitgrøft" mellom veg og gangveg.
- Vedkomande planskissene: det vert peika på ulike forhold knytt til tomtedeling og plassering av enkelthus.

- Ulike meiningar om plassering av leikeplassar, mellom anna vert det vist til området rundt gamle Berge skule.
- Vegane på Øvre Berge må knytast til eksisterande veg mot aust.
- Rasfaren må vurderast, likeins andre risikofaktorar.
- Eksisterande gjennomgangsveg mellom Berge og Hjelmeset må gå ut.
- Med vist utbygging på Berge vil noverande veg få stor biltrafikk. Tomter frå Kjell Berge må knytast til samleveg i øvre område.
- Avkøyrslar til utmarka må takast inn i planen.
- Tilkomsten til nausta må oppretthaldast.
- Tomteareal regulert til andre føremål vert krevd innløyst.
- Reguleringa medfører "kutt" i eksisterande tomter.

### **Oppsummering – korleis innspela er tekne omsyn til i framlegg til planframlegget:**

- Johanneshaugen er innarbeidd i planframlegget med tilhøyrande bestemningar.
- Oppvekstmiljøet er søkt teke vare på ved at leikeareal er med i samsvar med krava i kommuneplanen, gang-/sykkelvegar langs hovudveg/samleveg, busstopp langs hovudveg/samlevegane, det er lagt vekt på å setje av blanda areal (leik og friluftsliv) med plass for ulike aktivitetar.
- Gravplassen er med i planen i samsvar med vedteken kommuneplan. Forholdet til grunneigarane vedkomande tinglyst avtale vert å kome attende til ved realisering.
- Samanbindingsvegen er ikkje lagt ovanfor furuskogen. Dette skuldast i hovudsak terrenget og stigningskrava til vegen. Det er vidare meir føremålstenleg ut frå natur og miljø at furuskogen er del av friluftsområdet ovanfor vegen.
- Planskissene er kun for illustrasjon. Utbyggingsplan og bebyggelsesplan skal avklare tomtedeling mv innan dei enkelte delområda.
- Risikofaktorar er særskilt vurderte. Så langt vi kan sjå er det ikkje vesentlege risikofaktorar som påverkar planframlegget. Området er ikkje utsett for rasfare. Overvassproblematikken er teken omsyn til i planen og støysituasjonen – noverande og framtidig – er utgreidd. Tiltak for overvatn og vegtrafikkstøy er innarbeidd i planframlegget.
- Vi finn ikkje å imøtekome ønskja om endring av vegnettet. Vegnettet er planlagt ut frå den utnyttinga planen legg opp til. Dei ulike delområda vil ikkje skape trafikk av vesentleg betydning, men fordrar utbygging til regulert standard.
- Tilkomst til naust og utmark er søkt ivareteken.
- Ved oppgradering av vegnettet er det vanskeleg å ikkje kome bort i eksisterande tomter. Så langt vi kan sjå er inngrepa i de utbygde tomtene store.
- At areal som ikkje vert regulert til tomtegrunn, vil bli kravd innløyst, ligg i saka sin natur. Plan- og bygningslova tek vare på dette ved at det for enkelte typar regulert areal er direkte innløyingsplikt for kommunen. I kva grad dette slår

gjennom for ulike areal vert først avklara gjennom eiga sak ved krav om innløyising.

Kåre Gjengedal Siv.ing./planleggar



## Vedlegg B. Merknader og uttalar ved offentleg ettersyn i 2009

### Offentlege instansar:

	Instans	Uttale	Kommentar i høve til planforslaget
1	Søre Sunnmøre Landbrukskontor 29.7.2009	Ingen merknad til planforslaget.	Ingen kommentar.
2	Statens vegvesen, 19.8.2009	Ingen merknad til planforslaget.	Ingen kommentar.
3	Møre og Romsdal fylke, 3.9.2009	Motsegn. Krav om arkeologiske registreringar	Arkeologisk registrering gjennomført i 2010. Rapport frå registrering ferdig i 2012. Dialog med kulturavdelinga. Forslag til vern og dispensasjon.

### Grunneigarar/private:

	Grunneigar	Merknad	Kommentar i høve til planforslaget
4	Jan-Arild Myklebusthaug, 15.7.2009 (30/4)	Ønskjer å nytte gnr. 30, bnr. 4 til bustadtomter.	Delar av gnr. 30, bnr. 4 inngår i planforslaget og er lagt ut til friluftsområde og parkeringsplass. Etter kommunen si vurdering det ikkje aktuelt å utvide plangrensa og leggje til rette for bustadtomter på gnr. 30, bnr. 4.
5	Jan I Berge og Ingar B Sandvik, 26.7.2009, 19.8.2009 og 3.9.2009 (29/32,56 og 29/1)	Informerer om at grunneigarane har inngått opsjonsavtale med Tømmer Service AS knytt til gnr. 29, bnr. 32, 56 og parsell av 29/1.	Kommunen har gitt dispensasjon frå plankravet. Rammeløype gitt. Utbyggingsavtale med anleggs- og driftsavdelinga er inngått.
6	Mariann Skorpe Berge, 9.7.2009 (27/69)	Ønskjer at det vert sett av mindre areal til fortau langs Flusundvegen. Innteikna veg, V32, er i konflikt med garasje.	Delar av eigedommen er lagt ut til køyreveg f_V39), gang- og sykkelveg (GS20) og annan veggrunn. Kommunen held fast ved, med bakgrunn i trafiksikkerheit, at ein vil leggje til rette for separat køyreveg og gang- og sykkelveg langs Flusundvegen.
		Synspunkt på veg 32 (utviding av breidde), erstatning.	Køyrevegen er no tilpassa garasjen på eigedommen.
			Grunneigar kan krevje areal innløyst og krevje erstatning, jf. PBL § 15.
7	Anne-Marie Emdal og Nils-Ottar Reite 1.8.2009 (28/11)	Ønskjer å nytte delar av gnr. 28, bnr. 4 til einebustad (det arealet som grensar til 28/11). Meiner planforslaget legg beslag på for	Delar av eigedommen er lagt ut til frittiliggjande småhus i reguleringsplanforslaget. Etter kommunen og fagkonsulent innan vegprosjektering, si vurdering må busslomma liggje som vist i planframlegget. Det ligg her godt til rette for etablering av

			mykje av gnr. 28, bnr. 4. Synspunkt på plassering av busslomme.	busslomme med tilhøyrande gang- og sykkelveg og kryssing av veg.
8	Harald L. Hansen 17.8.2009 (30/7)		Ønskjer at reguleringsplanen tek omsyn til fradelingssøknad frå Paul Hansen frå 2009. Ønskjer at trasé for tilkomstvegen vert endra	Delar av eigedommen er lagt ut til bustadføremål i planforslaget. Traséen for tilkomstvegen er endra i høve til planforslaget frå 2009. Etter kommunen si vurdering er dette i samsvar med Hansen sitt ønskje.
9	Bygdefolket på Flusund 18.8.2009		Synspunkt på fortau, fartsgrense, busslommer, inngrep i privat eigedom m.m.	Kommunen held fast ved at ein vil leggje til rette for separat køyreveg og gang- og sykkelveg langs Flusundvegen. Fartsgrenseregulering vert sett på som eiga sak.
10	Britt Wenche Bostad 19.8.2009 (30/81)		Ønskjer ikkje fleire inngrep i eigedommen.	Delar av eigedommen til Bostad er lagt ut til annan vegg grunn i reguleringsplanforslaget. Elles ingen kommentar til uttalen.
11	Arve Hide 26.8.2009 (28/28)		Synspunkt på vegtrasé forbi eigedommen.	Det er ikkje lagt opp til vesentleg høgdeforskjell mellom «gammal» og ny veg i planforslaget.
12	Elisabeth Hjørthaug 27.8.2009 (28/42)		Synspunkt på tilkomst til eigedommen.	Det vert ikkje lagt opp til vesentleg høgdeforskjell mellom «gammal» og ny veg i planforslaget.
13	Inger E og Ottar L Hjørthaug 27.8.2009 (28/2)		Synspunkt på tilkomst til eigedommen deira. Krev redusert fart og ev. fartsdumpar.	Tilkomsten til eigedommen er endra i høve til planen som låg ute til offentlig ettersyn i 2009. Merknaden er såleis ikkje relevant lenger. I planforslaget som no ligg føre er det innteikna felles tilkomst for fleire eigedommar.
14	Olav Elsebø 31.8.2009 (30/2)		Ønskjer å verne tunet på eigedommen. Synspunkt på veg, gangveg og leikeareal.	Planforslaget som ligg føre er endra vesentleg for eigedommen til Olav Elsebø. Dette med bakgrunn i funn av automatisk freda kulturminne. Tunet på gnr. 30, bnr. 2 med tilhøyrande hage, er i planforslaget foreslått utlagt til LNF-område – vern av kulturmiljø eller kulturminne. Området nedanfor tunet er i planforslaget lagt ut til bustadformål, konsentrerte småhus.
15	Oppsittjarar på Bergsneset 31.8.2009		Synspunkt på avkøyrsla til Bergsneset og Flusundkrysset.	Tidlegare skissert vegløyving (veg til tidlegare FS21) er ikkje lenger aktuell. Det er lagt inn ein leikeplass på nedre del av gnr. 30, bnr.2. Tidlegare leikeplass (LP5) er ikkje med i planen.
16	Oleif Berge Digernes 31.8.2009 (29/6)		Synspunkt på garasje, veg, tilkomst til hus og løe, støyskjerm m.m.	Avkøyrsla til Bergsneset og Flusundkrysset er ikkje endra i reguleringsplanforslaget. Fartsdempande tiltak kan vere aktuelt. Etter kommunen si vurdering er det ikkje aktuelt med rundkøyring i området.
				Garasjen er komen med på kartet. Eigedommen er sikra tilkomst via V12. Støyskjerma, tilkomst til eigedommen og tilkomst til



				driftsbygninga vil bli nærare vurdert i samband med realisering av planen.
17	Nils-Jacob Elsebø 31.8.2009 (30/9)		Synspunkt på tilkomstveg, gangveg og utnytingsgrad.	Herøy kommune ønskjer å leggje til rette for konsentrerte småhus i området, med bakgrunn i at det er stor etterspurnad etter denne buforma i kommunen. Etter kommunen si vurdering er området godt eigna til formålet, ettersom arealet er relativt flatt.  Plasseringa av tilkomstvegen til tunet er om lag som i planforslaget frå 2009. Med bakgrunn i funn av automatisk freda kulturminne er tidlegare viste bustadområde teke ut av planen. Dette medfører at det vil bli vesentleg mindre trafikk ved tunet.
18	Oddveig og Asgeir Emdal 31.8. 2009 (28/11 og 12)		Vil ikkje tillate inngrep i gnr. 28, bnr. 11. Ev. utviding av veg må skje nedover.	Det er i reguleringsplanforslaget lagt til rette for gang-og sykkelveg på oppsida av Flusundvegen. Skulder/grøft kjem inn på gnr. 28, bnr. 11.
19	Olau og Per Skinnes mfl. 31.8.2009 (29/115)		Synspunkt på lokalisering av gang- og sykkelveg. Meiner gang- og sykkelvegen må leggjast på nedsida av vegen. Der er det plass.	Det er ikkje naturleg å leggje gang- og sykkelvegen på andre sida av vegen.
20	Jens Morten Berge 1.9.2009 (29/248)		Synspunkt på veg over eigedommen. Informasjon og justering av grense.	Vegstubben er fjerna i reguleringsplanforslaget. Det er lagt inn avkøyrsløp, med tanke på framtidig mogleg avkøyrsløp i området. Justering av tomtgrense må førstast som eiga sak med oppmålingsavdelinga.
21	Terje Paulsen Flusund 1.9.2009 (27/6)		Ønskjer ikkje utbygging på eigedommen. Synspunkt på tinglyst avtale med kommunen.	Gnr. 27, bnr. 6 inngår ikkje i reguleringsplanforslaget som no ligg føre.
22	Berge bedehusstyre 2.9.2009 (29/53)		Synspunkt på busslomme.	Det er ikkje gjort endringar i høve til planen som låg ute til offentlig ettersyn. Plasseringa av busslomma er nøye vurdert i høve til trafiksikkerheit. Planforslaget medfører minimale inngrep i eigedommen til Berge bedehusstyre.
23	Eldar Lillerovde 2.9.2009 (28/6)		Ønskjer at eigedommen på Heid vert nytta betre.	Kommunen rår ikkje til at det vert lagt til rette for ei tomt til i området. Ei heller justering av tilkomsten til bustadomtene. Området er delvis blautt. Ein ser det som uheldig å gå nærare «Reitevatnet».
24	Knut Magne Rønning 2.9.2009 (28/14, 28/43 og 30/21)		Synspunkt på sti2, veg21, gangveg på nedsida av huset	Tidlegare skisserte sti er teke ut av reguleringsplanen. Endrast/justerast. Tidlegare viste veg i bakkant av eigedommen er fjerna. Gang- og sykkelvegen på nedsida er ikkje endra. Det er etter kommunen si vurdering ikkje mogleg å endre/justere plasseringa av køyreveg, gang- og sykkelveg forbi eigedommen. Dette med bakgrunn i køyrevegen sin kurvatur.



25	Hanne Reite 3.9.2009 (28/46)	Viser til tidlegare innspel. Ønskjer ny gjennomgang/vurdering.	Tilkomsvegen til Flusund er ikkje endra i reguleringsplanforslaget som no ligg føre. Vegtraséen har vore planlagt lenge og har vore lagt til grunn ved frådeling av tomta 28/46 i si tid. Det er etter kommunen si vurdering ikkje rom for å endre på traséen for vegen.
26	Gunn Lise Voldsund 3.9.2009 (27/32)	Synspunkt på vegløyising. Hevdar at veg skal gå rett gjennom bustaden hennar.	Gnr. 27, bnr. 32 inngår ikkje no i reguleringsplan for indre Bergsøy.
27	Palma og Svein Voldsund 3.9.2009 (27/66)	Synspunkt på framtidig utviding av gravplassen.	Gnr. 27, bnr. 66 inngår ikkje no i reguleringsplan for indre Bergsøy.
28	Innbyggjarane på Flusund 3.9.2009	Synspunkt på nedbygging av dyrka mark, gravplass, leikeplass m.m.	Ingen kommentar.
29	Unni Kvamme og Bjørn Holm 4.9.2009 (27/65)  Kvamme og Holm har frå 2009 til 2013 vore i kontakt med kommunen fleire gonger i høve til plassering av avkøyrslse til eigedommen deira	Synspunkt på plassering av leikeplass, beplantning, kompensasjon for reduksjon av tomteareal, drenering.	Tidlegare skisserte leikeplass ved gnr. 27, bnr. 65 er teke ut av reguleringsplanforslaget. Framtidig kompensasjon på grunn av auka trafikk, vert å ta opp i samband med realisering av planen. Sambindingsvegen i området, vil ikkje leggje beslag på areal tilhøyrande gnr. 27, bnr. 65. Det er lagt til rette for felles tilkomstveg (f_V33) over delar av eigedommen. Eventuell erstatning for tap av areal kan fremjast etter at reguleringsplanen er godkjent i kommunestyret. Det vil bli sett nærare på drenering i området i samband med ei ev. utbygging.  Kommunen har på ny vurdert avkøyrslse til eigedommen. Utviklingsavdelinga, har etter ei grundig vurdering, kome til at avkøyrslse kan endrast noko.
30	Ingebjørg Berge 4.9.2009 (29/9)	Godtek ikkje inngrepa i eigedommen deira. Synspunkt på vegløyising m.m.	Ingen kommentar.
31	Oddmar og Paul Reite registret 7.9.2009 (28/4)	Synspunkt på utnytting av eigedommen deira. Går sterkt i mot av vegen vert bygd med «skitgrøft» mellom gang- og sykkelveg og køyreveg.	Ingen kommentar.

## Innspel i 2013

Per Veien, eigar av gnr. 30, bnr. 6, har kome med innspel om at gnr. 30, bnr. 96 bør få tilkomst via Kviehaugen. Det er i reguleringsplanforslaget vist avkøyrslselepi, som legg til rette for etablering av ny avkøyrslse til gnr. 30, bnr. 96. Det er opp til grunneigar å eventuelt etablere ny avkøyrslse.

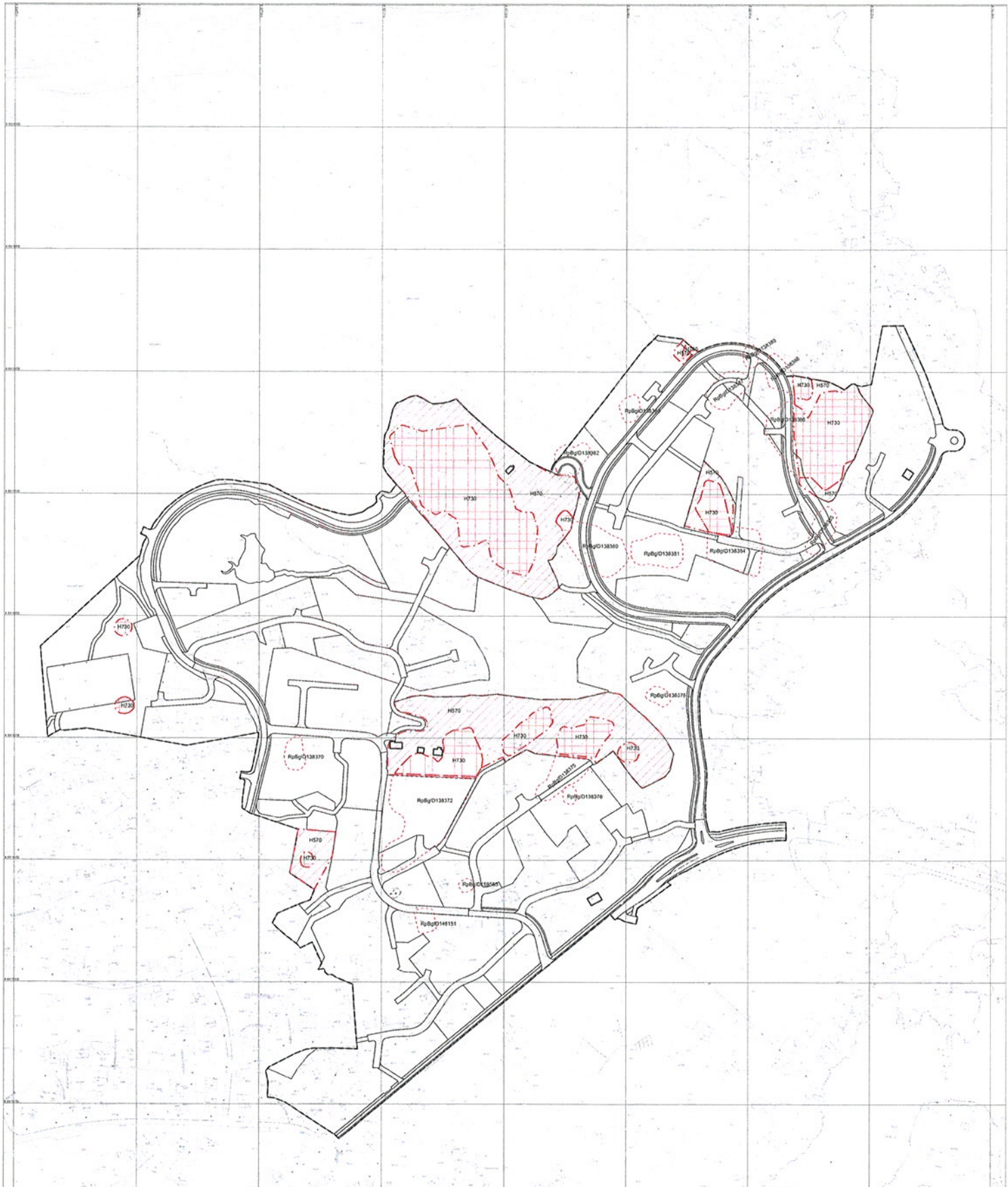
## Vedlegg C. ROS - områdereguleringsplan for indre Bergsøy

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Emne	Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d Er området utsett for flaum 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?		
	f Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?	X	
	g Treng det takast særskilte omsyn til radon?	X	
	h Er det verneområde – natur i området?	X	
	i Er det sårbar flora / fauna i området?	X	
	j Er det automatisk freda kulturminne i området? <i>Kommentar: Det er fleire automatisk freda kulturminne innanfor området. Det er lagt inn omsynsone C og D i tilknytning til ein del av kulturminna etter dialog med kulturavdelinga. Det vert lagt opp til å søkje om dispensasjon frå kulturminnelova for ein del av lokalitetane.</i>		
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.)?	X	
	c Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	X	
	d Anna (spesifiser)?		
Verksemd-risiko	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? <i>Kommentar: Det er ulukkespunkt i tilknytning til fv 654. Punkta ligg utanfor planområdet.</i>		
	b Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	X	
	c Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X	
Krafftforsyning	a Er området påverka av magnetfelt frå høgspennetliner? <i>Kommentar: Høgspennetlinje er avgrensa med omsynsone med 10 m til kvar side.</i>	X	
	b Er det spesiell klatrefare i høgspennmaster?	X	
	c Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	X	
Vassforsyning	a Er det mangelfull vassforsyning i området?		
	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)?		
Ulovleg verksemd	a Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	X	
	b Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

Sjekklista er gjennomgått den 15.1.2014 av: Berit Sandvik Skeide





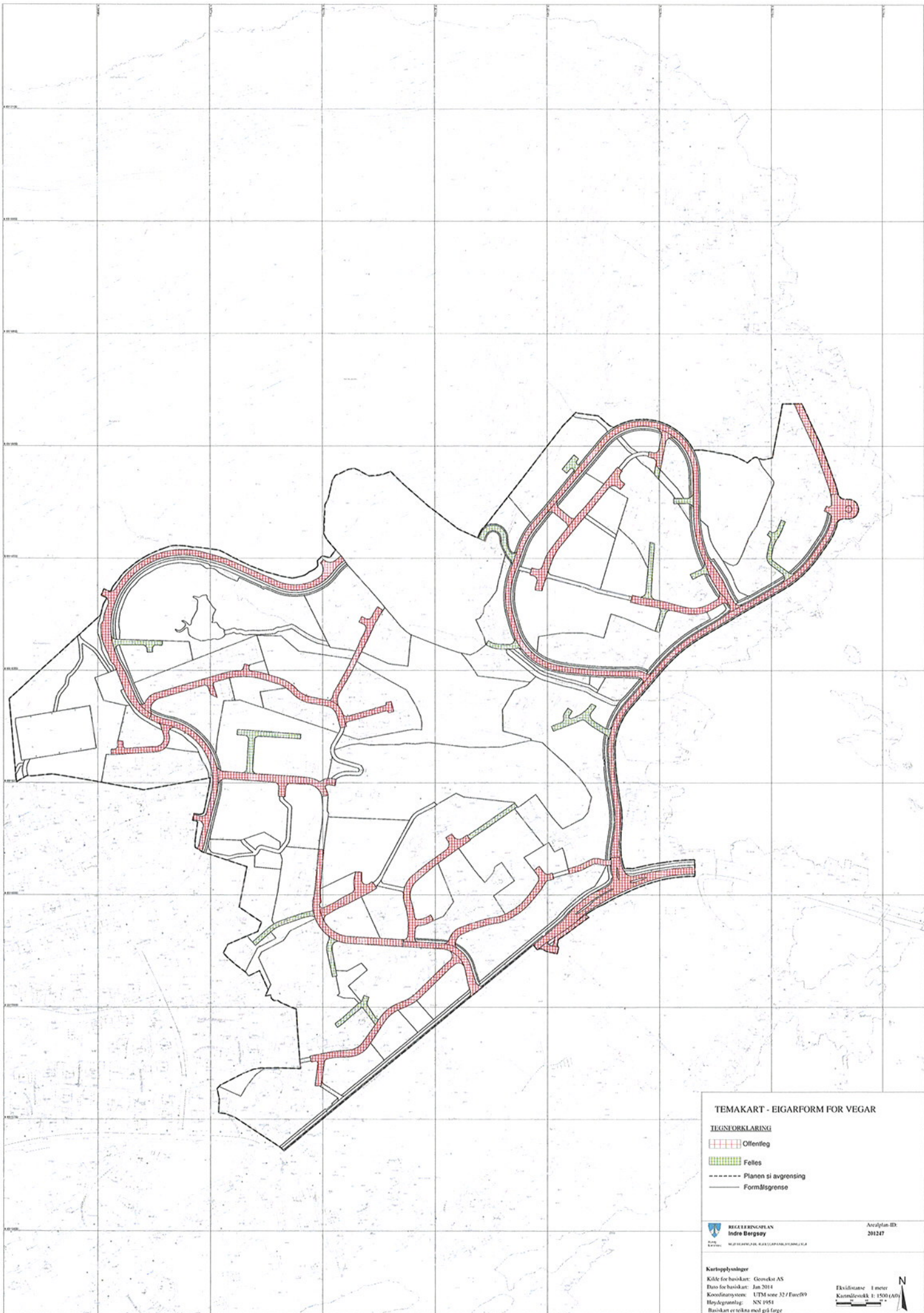
**TEMAKART - KULTURMINNER**  
**TEGNEFORKLARING**  
 Omsynsoner (PBL2008 §12-6)  
 H570 Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø  
 H730 Bandtøgg etter lov om kulturmiljø  
 Foresynsomsråde (PBL2008 §12-7)  
 PblByD138370 Foresynsomsråde  
**Linjer**  
 Bygg som skal bevarast  
 Planens si avgrensning  
 Formålsgrense

REGULERINGSPLAN  
 Indre Bergøy  
 Arealplan-ID: 201247

Kartoppsettninger  
 Kilde for basiskart: Geovest AS  
 Dato for basiskart: Jan. 2014  
 Koordinatssystem: UTM zone 32 / Euro99  
 Høydegenlag: NS 1954  
 Basiskart er teikna med grå farge




Ekvidistanse 1 meter  
 Kartmålestokk 1:1500 (A0)





**TEMAKART - EIGARFORM FOR VEGAR**

**TEGNERKLARING**

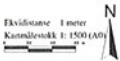
-  Offentleg
-  Felles
-  Planen si avgrensing
-  Formsgrense

 **REGJERINGSPLAN**  
**Indre Bergøy**  
REGJERINGSPLAN KJØP- OG SELVÅRSTILBUD

Avslutnings-ID:  
201217

**Kartopplysninger**  
 Kilde for basiskart: Geovesta AS  
 Dato for basiskart: Jan 2014  
 Koordinatssystem: UTM zone 32 F Euro99  
 Høydegrunnlag: NS 1951  
 Basiskart er tegna med g3 farge

Ekvidistanse 1 meter  
 Kartstørrelse 1:1500 (A0)





HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

-

---

Sakshandsamar:	HR	Arkivsaknr:	2012/606
		Arkiv:	L12

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
21/14	Formannskapet	04.02.2014

### **DETALJREGULERINGSPLAN FOR BUSTADOMRÅDE PÅ NÆRØY - GNR. 24 BNR. 2 M.FL. NY BEHANDLING MED SIKTE PÅ 2. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN.**

#### **Tilråding frå rådmannen:**

**Formannskapet vedtek, i medhald av PBL § 12-10, at justert forslag til detaljreguleringsplan for bustadområde på Nærøy med tilhøyrande føresegner, begge sist revidert 14.01.2014, vert utlagt til 2. gongs offentleg ettersyn. Saka vert samstundes å sende aktuelle høyringsorgan til uttale.**

#### Særutskrift:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Møre og Romsdal Fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Bergens Sjøfartsmuseum, Postboks 7800, 5020 Bergen  
Statens Vegvesen, Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Kystverket Midt-Norge, Postboks 1502, 6025 Ålesund  
Herøy kommune, Anleggs- og driftsavdelinga, Postboks 274, 6099 Fosnavåg  
Frank Rogne, Fosnavåg Brygge, 6090 Fosnavåg  
Kjell-Ove Rogne, Fosnavåg Brygge, 6090 Fosnavåg  
Hundane Grendalag v/Jørn Remøy, 6094 Leinøy  
Karin Nærø, 6094 Leinøy  
Roger Nærø, 6094 Leinøy  
Profit Partner AS v/Eldar Lillerovde, Postboks 15, 6099 Fosnavåg  
Ragnvald Nærø, Ullernkammen 26, 0380 Oslo  
Svein Nærø, Norddalsvegen 2, 6100 Volda  
Rambøll, Storgata 25, 6002 Ålesund

**Vedlegg:**

- 1 **Detaljreguleringsplan for bustadområde på Nærøy, gnr. 24 bnr. 2 m.fl., sist revidert 14.01.2014.**
- 2 **Føresegner detaljreguleringsplan bustadområde Nærøy, sist revidert 14.01.2014.**
- 3 **Reg.plan bustadområde Nærøy – planomtale, sist revidert 01.11.2013.**
- 4 **Kopi av referat frå møte mellom Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Statens Vegvesen, tiltakshavar/konsulent og Herøy kommune den 01.09.2011.**
- 5 **Uttalar/merknader frå høyringsorgan/privatpersonar i tilknytning til offentleg ettersyn for reg.plan gnr. 24 bnr. 2 m.fl.**
- 6 **Uttalar/merknader frå høyringsorgan/privatpersonar i tilknytning til offentleg ettersyn for reg.plan gnr. 24 bnr. 83.**
- 7 **Uttalar/merknader i tilknytning til avgrensa høyring for utviding av planområdet til også å omfatte gnr. 24 bnr. 62 og 71.**
- 8 **Uttalar frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen vedk. avklaring av motsegner.**

**Uttalane/merknadane under vedlegg 5 omfattar følgjande:**

- Kopi av brev/uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 14.02.2011.
- Kopi av brev/uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 26.01.2011.
- Kopi av e-post/uttale frå Bergens Sjøfartsmuseum, datert 21.12.2010.
- Kopi av brev/uttale frå Statens vegvesen, datert 04.02.2011.
- Kopi av e-post/uttale frå Kystverket, datert 24.01.2011.
- Kopi av vedtak i M/H-sak 3/11.
- Kopi av brev/merknad frå Frank og Kjell-Ove Rogne, datert 01.02.2011.
- Kopi av brev/merknad frå Hundane Grendalag v/Jørn Remøy, datert 01.02.2011.
- Kopi av brev/merknad frå Karin Nærø, datert 02.02.2011.
- Kopi av brev/merknad frå Roger Nærø, datert 03.02.2011.

**Uttalane/merknadane under vedlegg 6 omfattar følgjande:**

- Kopi av brev/uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.04.2011.
- Kopi av brev/uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 03.05.2011.
- Kopi av brev/uttale frå Statens vegvesen, datert 05.05.2011.
- Kopi av notat/uttale frå Anleggs- og driftsavdelinga, datert 12.07.2011.

**Uttalane/merknadane under vedlegg 7 omfattar følgjande:**

- Kopi av brev/uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 28.03.2012.
- Kopi av brev/uttale frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 27.03.2012.
- Kopi av brev/uttale frå Statens vegvesen, datert 28.03.2012.
- Kopi av brev/merknad frå Eldar Lillerovde, datert 21.03.2012.

**Uttalane/merknadane under vedlegg 8 omfattar følgjande:**

- Kopi av brev/uttalar frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 20.03.2013 og 07.06.2013.
- Kopi av brev og e-postar/uttalar frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 15.11.2012, 15.03.2013 og 01.07.2013.



## Saksopplysningar:

### BAKGRUNN FOR SAKA

Arbeidet med reguleringsplan for bustadområdet på Nærøya starta opprinneleg i 2008 og eit planforslag vart oversendt kommunen i mai 2009. Av kapasitetsmessige årsaker vart det ikkje høve til å behandle planforslaget innan 01.07.2009 (tidspunkt for overgang til ny plandel i PBL). Dette innebar at planarbeidet reint formelt måtte starte på nytt.

Ny varsel om planoppstart vart annonsert i desember 2009 og med frist for innspel til 29.01.2010. Det kom inn ei rekkje uttalar/merknadar både frå offentlege høyringsinstansar og frå privatpersonar. Rambøll, som konsulent for planarbeidet, oversende 22.04.2010 forslag til reguleringsplan med føresegner, planomtale og ei vurdering av dei innkomne merknadane.

Det viste seg imidlertid å vere behov for ei viss bearbeiding av det innkomne planforslaget, noko som pågjekk utover året i samarbeid mellom kommunen, konsulent og tiltakshavarar. Eit justert planforslag vart behandla av formannskapet i møte den 23.11.2010 (F-sak 344/10) der det vart gjort følgjande vedtak:

***Formannskapet vedtek, i medhald av PBL § 12-10, at forslag til detaljreguleringsplan med tilhøyrande føresegner for bustadområde på Nærøy, sist revidert 27.09.2010, vert utlagt til offentlig ettersyn i 6 veker. Saka vert samstundes å sende aktuelle høyringsorgan til uttale.***

Reguleringsplanforslaget vart etter dette utlagt til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2010 til 02.02.2011 og med uttale-/merknadsfrist til 04.02.2011. Det kom inn uttalar frå følgjande offentlege høyringsinstansar:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Bergens Sjøfartsmuseum
- Statens Vegvesen
- Kystverket Midt-Norge
- Herøy kommune/Maritimt utval

Bergens Sjøfartsmuseum, Kystverket og Maritimt utval hadde ikkje vesentlege merknader til planforslaget. Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Statens Vegvesen reiste imidlertid motsegn til planen, Fylkesmannen med bakgrunn i strandsoneproblematikk og trafikktrygging m.v., Fylkeskommunen med bakgrunn i funn av automatisk freda kulturminne og Statens Vegvesen med bakgrunn i mangelfulle trafikklysingar i retning av og inn mot FV 18. Uttalane er nærare kommentert/vurdert i planomtalen og ein vil for øvrig kome attende til vurderingar omkring motsegnene seinare i utgreiinga. Frå privatpersonar/grunneigarar/naboar kom det inn merknader frå følgjande:

- Frank og Kjell-Ove Rogne
- Hundane Grendalag v/Jørn Remøy
- Karin Nærø
- Roger Nærø

Samtlege private merknader er også nærare kommentert/vurdert i planomtalen og forsøkt teke omsyn til så langt som mogleg i det justerte planforslaget som no ligg føre. Både dei offentlege uttalane og dei private merknadane følgjer elles saka under vedlegg 5.

## **PLANPROSESSEN ETTER OFFENTLEG ETTERSYN OG VURDERINGAR FRAM MOT JUSTERT PLANLØYSING**

### **Møte på Molde den 01.09.2011**

Med basis i ovannemnde vedtak har det så vore arbeidd vidare med plansaka. Den 01.09.2011 vart det halde møte der representantar for Fylkesmannen, Fylkekommunen og Statens Vegvesen deltok saman med tiltakshavar/konsulent og representantar for Herøy kommune. Målet for møtet var å drøfte moglege løysingar/tilpassingar med sikte på å kome vidare med planarbeidet. Kopi av møtereferatet følgjer vedlagt (vedlegg 4) og der hovudkonklusjonane for øvrig kan oppsummerast som følgjer:

- I botn for planarbeidet må det leggst ei meir omfattande planutgreiing med ei grundigare vurdering av konsekvensane ved tiltaket.
- Det må gjennomførast ei grundigare ROS-analyse.
- Samordning/samkøyring av reguleringsplanen for gnr. 24 bnr. 2 m.fl. og planen for gnr. 24 bnr. 83 (jfr. avsnitt nedanfor).
- Det må på plass ei forpliktande binding mellom planen og tilfredsstillande tiltak for betring av krysset mot FV 18 og sikrare samband for gåande/syklande frå krysset mot bustadfeltet.
- Omsynet til strandsonevernet må ivaretakast i planen, her under ei tydeleggjering av skiljet mellom privat og ålment/offentleg tilgjengeleg område.

### **Reg.plan gnr. 24 bnr. 83**

Litt i etterkant av formell oppstart av planen for gnr. 24 bnr. 2 m.fl. vart det også starta opp planarbeid for eit mindre avgrensa område (gnr. 24 bnr. 83) tett inntil ovannemnde plan. I samband med offentlig ettersyn for denne planen i mars/april 2011 kom det inn uttalar/merknader frå følgjande offentlege høyringsinstansar:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- Anleggs- og driftsavdelinga

Også desse uttalane er nærare kommentert/vurdert i planomtalen og kopi av uttalane følgjer saka under vedlegg 6.

Eit vesentleg poeng som kom fram i uttalane og i møte med høyringsorgan (jfr. møtet på Molde 01.09.2011) var eit ønskje/krav om at planen burde samordnast med reguleringsplanen for gnr. 24 bnr. 2 m.fl. I det justerte planforslaget inngår begge dei nemnde områda.

## **Inkludering av gnr. 24 bnr. 62 og 71 i planområdet**

Seinare har det også vore ytterlegare ei områdeutviding i den sørlege delen av planområdet. Dette hadde sin bakgrunn i at funn av automatisk freda kulturminne gjorde det naudsynt å endre vesentleg på vegtilkomsten til deler av planområdet. Gnr. 24 bnr. 62 og 71 vart etter dette teke inn i planområdet og ein større del av tilkomsten til den søraustlege delen av området er no basert på veg nr. 5. Utvidinga av planområdet har for øvrig vore gjort med basis i ei avgrensa høyring i mars 2012. I samband med den avgrensa høyringa kom det inn uttalar/merknader frå følgjande offentlege høyringsinstansar og privatpersonar:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- Eldar Lillerovde

I planomtalen er også sistnemnde uttalar nærare kommentert og vurdert og kopi av uttalar/merknad følgjer saka som vedlegg 7.

## **Vidare avklaringar vedk. motsegnene**

Dei største utfordringane i planarbeidet har vore å finne løysingar i høve til motsegnene og som samstundes ivaretok omsynet til eit funksjonelt utbyggingsområde. Når det gjeld motsegna frå Statens Vegvesen om manglande trafikkale løysingar mellom planområdet og FV 18 er dette løyst gjennom ein eigen reguleringsplan (Nærøykrysset FV 18) som kommunestyret vedtok i 2013. Denne planen omfattar mellom anna fortau frå planområdet til krysset mot FV 18 og sjølve krysset er vist som rundkøyring. I føresegnene for reg.plan bustadområde Nærøy er det dessutan teke inn rekkefølgebestemmelsar som sikrar at samanhengande fortau fram til FV 18 er på plass før byggeområda i planen vert ferdigstilt.

Når det gjeld motsegnene frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen har det vore utarbeidd ei rekkje alternative skisser til løysing samt gjennomført drøftingar i fleire møte. Med bakgrunn i arkeologiske undersøkingar, gjennomført av Fylkeskommunen, er det registrert i alt 5 automatisk freda kulturminneområde (Askeladden idnr. 141384, 141386, 143294, 141385 og 143787) i tillegg til restar av ei gravrøys m/bautastein. Gravrøysa/bautasteinen er sikra som verneområde innanfor det som i justert plan er avsett til grøntstruktur. Vidare er dei 2 funnområda (idnr. 141384 og 141386) som har vore opplyst å vere dei mest verdfulle, bandlagt gjennom omsynssoner. Området vidare ned mot sjøen er dessutan sikra som verneområde.

Dei 3 resterande funnområda ligg innanfor areal som i justert plan er forutsett utbygt. I planen er desse markert som føresegnområde samstundes som det i reguleringsføresegnene §§ 8 og 9 er knytt vilkår som sikrar at utbygging ikkje skal skje før det er gjennomført tilstrekkelege arkeologiske undersøkingar. Frå kommunen si side har ein gjennom møte og skriftlege tilbakemeldingar fått forståing for at dei nemnde områda på eit slikt grunnlag vil kunne frigjevast til utbyggingsformål.



I høve til det opprinnelege grunnlaget for motsegnene frå Fylkesmannen er det også gjort betydelege endringar i den justerte planen som no vert lagt fram. Heile strandlina i bukta som vender mot nordaust midt i planområdet, er fri for tiltak, nausttomta på neset nord for bukta er borte og grøntstrukturområdet på neset er vesentleg utvida. Det er vidare gjort tilpassingar når det gjeld tilkomsten til og forbi blokkbebyggelsen og den trafikkale sida er sikra gjennom reguleringsplanen for Nærøykrysset FV 18 og rekkefølgjebestemmelsane for bygging av fortau frå bustadområdet og fram til FV 18.

Frå kommunen si side er ein innforstått med at Fylkesmannen ved brev av 07.06.2013 har signalisert at han framleis meiner at det som er vist som byggeområde BF2 og BF3, bør gå ut av planen. Etter kommunen sitt syn er byggeområda trekt såpass tilbake at ein står attende med eit relativt romsleg grøntstrukturområde på neset.

Ei anna side av saka er for øvrig at ein no kanskje er i ferd med å nærme seg ei grense for utbyggingsøkonomien i prosjektet. Sistnemnde er rett nok ikkje direkte relevant i høve til ei planmessig vurdering, men det er likevel ikkje eit uvesentleg moment sett i forhold til kommunen sitt ansvar for å tilrettelegge for ei positiv bustad- og samfunnsutvikling.

Dei mange og alternative skissene, som vist til ovanfor, og som har vore utarbeidd som grunnlag for drøftingane i denne siste delen av planprosessen, ligg ikkje ved saka. Dette med tilvising til at desse arbeidsskissene neppe hadde ført til noko ytterlegare klargjering i høve til det justerte planforslaget som no vert lagt fram. Ein del skriftlege innspel, slik dette går fram av vedlegg 8, ligg imidlertid ved.

## **JUSTERT PLANFORSLAG**

Det justerte planforslaget er, med tilvising til gjennomgangen ovanfor, vesentleg endra i høve til det planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn omkring årsskiftet 2010/2011. Dei vesentlegaste endringane er oppsummert i oppsettet nedanfor:

- Planområdet er utvida til også å omfatte gnr. 24 bnr. 62, 71 og 83.
- Veg 1 er korta ned med om lag 130 m, veg 3 med om lag 10 m og opprinneleg veg 2 er kutta ut.
- Det er etablert 3 nye vegar, ny veg 2 til bustadblokkområdet, veg 4 som tilkomst til bustader sørvest i planområdet og veg 5 som tilkomst til bustader i den sørlege delen av planområdet.
- Planen viser no fortau langs tidlegare hovudveg mot FV 18 i heile planområdet si lengde.
- Eit større område i den søraustlege delen av planområdet (sør for bukta som vender mot nordaust) er avsett til bevaringsområde i samsvar med Fylkeskommunen sine fastsette avgrensingar.
- Det er sikra eit romsleg grøntstrukturområde på neset nord for bukta som også inkluderar eit verneområde kring gravrøysa/bautasteinen.
- Småbåthamna i den same bukta (opprinneleg småbåthamn 2) er teken ut av planen og det er gjort tilpassingar i høve til opprinneleg småbåthamn 1 slik at det no i praksis er tilgang til strandsona i heile planområdet.
- 2-mannsbustad på gnr. 24 bnr. 7 er endra til einebustadtomt i tråd med ønskje frå grunneigar.

- Ut over dette er det gjort justeringar/tilpassingar i høve til plassering av leikeområde, tomteavgrensingar m.v. som ein naudsynt følgje av endringar som samla sett er gjennomført innanfor planområdet.

## **AVSLUTTANDE KONKLUSJON/OPPSUMMERING**

Det justerte planforslager har, som tidlegare nemnt, vore gjennom ein lang og omfattande prosess. Naudsynte avklaringar i høve til motsegnene frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen har vore spesielt utfordrande. Etter rådmannen si vurdering gir planforslaget eit tilfredsstillande «svar» på desse utfordringane. Rådmannen vil såleis i medhald av PBL § 12-10 tilrå at justert forslag til detaljreguleringsplan for Nærøy, gnr. 24 bnr. 2 m.fl., med tilhøyrande reguleringsføresegner vert lagt ut til nytt offentleg ettersyn.

Når det elles gjeld vurdering av ulike konsekvensar knytt til planforslaget så er dette oppsummert nærare nedanfor.

### **Konsekvensar for barn og unge:**

Planen inneheld 3 mindre leikeplassar fordelt i området og det er i tillegg sett av betydelege område til grøntstruktur. Det vil vere tilgang til strandsona i heile planområdet.

Planen inneheld vidare fortau i retning FV 18 som saman med tilsvarande løysingar i godkjend reguleringsplan for «Nærøykrysset FV 18» gir ein sikker tilkomst via eksisterande gang- og sykkelveg langs FV 18 og fram til næraste barneskule (Einedalen). Omsyna til barn og unge skulle med dette vere godt ivaretekne. Planforslaget er dessutan gjennomgått i møte med barnerepresentanten.

### **Konsekvensar for naturmangfaldet:**

Innanfor planområdet er det avsett betydeleg areal til grøntstruktur, delvis i kombinasjon med bevaring av automatisk freda kulturminne og delvis som ledd i ivaretaking av naturelement og strandsone.

Ein er ut over dette elles ikkje kjend med at det innan planområdet er registrert spesielle naturtyper eller artar som vert skadelidande av tiltaket og det vert heller ikkje vurdert til å innebere annan risiko for alvorleg eller irreversibel skade eller utsette økosystemet for urimeleg samla belastning, jfr. naturmangfaldslova §§ 8-10.

### **Konsekvensar for arkeologi:**

Det viktigaste området for automatisk freda kulturminne er sikra i tråd med avgrensing fastsett av Fylkeskommunen og samstundes er også strandsona i front av dette området bandlagt. I tillegg inngår gravrøys/bautastein som verneområde innanfor areal avsett til grøntstruktur. For øvrige automatisk freda kulturminne er det gjennom rekkefølgjebestemmelsar i reguleringsføresegnene sikra ei forsvarleg undersøkjing av områda. Ein meiner med dette at det i planen er teke tilfredsstillande omsyn til arkeologi.

### **Konsekvensar for samfunnstryggleik og beredskap:**

Terrenget der deler av ny bebyggelse er tenkt plassert, ligg relativt lavt med tanke på framtidig havnivåstigning. Utbygging på desse områda vil verte sikra gjennom minimumskrav for høgde grunnplan stilt i byggeløyve. Kainivået der blokkbebyggelsen er lokalisert, skal ligge på kote 2,6 m. Grunnplanet er imidlertid her tenkt til parkering og husværa kjem såleis ein etasje høgare. Det er forøvrig gjennomført ROS-analyse og det er heller ikkje her avdekt spesielle beredskaps- eller tryggleiksmessige utfordringar for planområdet.

### **Konsekvensar for folkehelsa:**

Planen vert ikkje vurdert til å ha særskilde konsekvensar for folkehelsa og i alle høve ingen negative konsekvensar.

### **Konsekvensar for drift:**

Planen vert ikkje vurdert til å ha særskilde driftskonsekvensar.

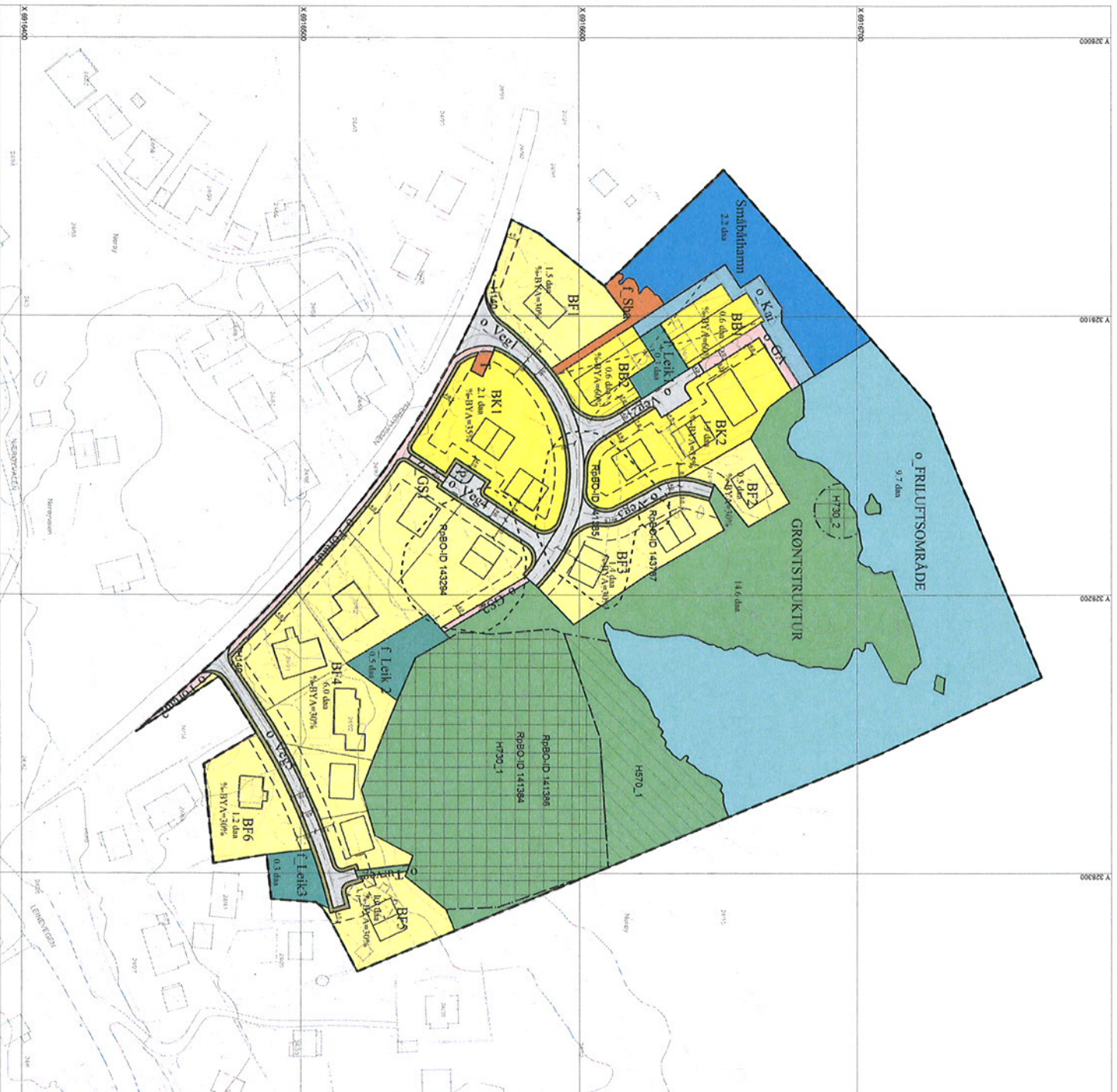
Fosnavåg, 14.01.2014

Erlend Krumsvik  
Rådmann

Jarl Martin Møller  
Avd.leiar

Sakshandsamar: Hallvard Rusten





### TEKNIKKORKLARING

#### Bygninger og anlegg (§12-5 NR.1)

- Bustader - helliggjørde arealhus
- Bustader - kontorert senhus
- Bustader - blokker
- Energiarelegg
- Samletarelegg i sje og vassdrag med stierarende strandone
- Lokaplass

#### Samferdselsanlegg og tekk inlr. (§12-5 NR.2)

- Veg
- Fotau
- Gang-rykkering
- Annan veggurum - grotanal
- Kall
- Parkering

#### Grønstuktur (§12-5 NR.3)

- Grønstuktur
- Turveg
- Sandbukthamm
- Bruk og vern av sje og vassdrag

#### Omvisoner (§12.6)

- Friltsomnde i sje og vassdrag
- Skerzone - Frisk
- Argt omvisone - Beraving kulturlnje
- Bardeggng etter lov om kulturlnne

#### Føresognsomnde (§12.7)

- Føresognsomnde
- Kartopvisoner
- Kilde for barstau: Geovisk AS
- Dato for barstau: Jan 2014
- Koordinatsystem: UTM sone 31/Euro99
- Høydemång: NN 1954

#### Bygningstyp

- Busstauert er ropert med sok grilrøge
- Eksklusane 1 meter
- Kartmåsokk 1:1000 (A2)
- Høydemång: NN 1954

#### Bygningstyp

- Jurdiske linjer og punkt
- Planen si angrensng
- Formålsgrensne
- Reguler tomngrensne
- Byggelngrensne
- Bygning som innglr i planen
- Bygning som skal fjernst
- Reguler senerng
- Reguler parkerng
- Skerzongrensne
- Argtomngrensne
- Bardeggngrensne noverande
- Føresognrensne

#### Bygningstyp

- Eardom:
- 0. = Oriering tomal
- 1. = Felles privat tomal

DETAJLPLAN - PBL (2006) § 12.3  
 Bustadomnde på Nørvay  
 MED TILHØRANDE REGULERINGSFORRETNER

Ansøker: D/S  
 201275  
 Forhørdngsleder:  
 Vidram AS og Hrvoy Byggester AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAK	DATO	SIGN.
A	Konklusjon av planutkast	14.01.2014	HR
B	Revisjon etter innspel frå borngersamng		
C	Konklusjon av planutkast		

2. gangs behandling i kommunestyret	3. gangs behandling i kommunestyret		
Områdngsplan for 12.2010 til 12.2011	344/10	23.11.2010	HR
1. gangs behandling i kommunestyret	Konklusjon av oppkast planutkast	20.6.2008	HR

PLANINNFØRING	PLANNR.	TEKNIKNR.	SANSØKER
PLANINNFØRING AV:	Ramboll		HR

# FØRESEGNER

## DETALJREGULERINGSPLAN FOR BUSTADOMRÅDE PÅ NÆRØY, GNR. 24 BNR. 2 M/FL. I HERØY KOMMUNE

Føresegner, datert 27.09.2010, sist rev. 14.01.2014

Plankart, datert 27.09.2010, sist rev. 14.01.2014

### §1 GENERELT

- 1.1 Disse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2 Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Herøy.
- 1.3 Etter at reguleringsplanen er vedteken er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med planen eller føresegnene.
- 1.4 Det regulerte området er på planen vist med plangrense. I medhald av plan- og bygningslova § 12 er området regulert til følgjande formål:

#### Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 ledd nr.1)

- Område for frittliggande småhus
- Område for konsentrerte småhus
- Område for bustadblokker
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Energianlegg
- Leikeplass

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 ledd nr.2)

- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangareal
- Annan veggrunn – grøntareal
- Kai
- Parkeringsplassar

#### Grøntstruktur (pbl §12-5 ledd nr.3)

- Grøntstruktur
- Turveg

Bruk og vern av sjø og vassdrag m/tilhøyrande strandsone (pbl §12-5 ledd nr. 6)

- Småbåthamn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Omsynssone i reguleringsplan (pbl § 12-6)

- Frisikt i vegkryss (H140)
- Bevaring av kulturmiljø (H570)
- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Føresegnområde i reguleringsplan (pbl § 12-7)

- Føresegnområde kulturminne (RpBO-ID 143294, 141385 og 143787)

## **§2 FELLESFØRESEGNER**

### **2.1 Byggjemelding/byggjesøknad**

Saman med byggjemelding/byggjesøknad skal det leverast plan for den ubygde delen av tomta (utomhusplan) i målestokk 1:200.

Planen skal vise:

- Plassering av bygningar, møneretning, etasjetal, høgde og form
- Biloppstillingsplassar
- Høgder og fall på terreng og murar
- Anlegg som støttemurar og liknande

Kommunen skal også sjå til at nybygg har arkitektoniske kvalitetar som speglar si eiga tid. Bygg og uteområde skal opparbeidast med god estetisk standard. Nye bygg skal ha ei bevisst utforming i forhold til omkringliggende bygningar. Utforminga skal vere moderne og avdempa i forhold til fargebruk og materialval. Det må ikkje nyttast utvendig kledning, faste bygningselement eller taktekking som i material- og/eller fargebruk verkar dominerande (t.d. signalfargar) eller skjemma for omgjevnaden.

### **2.2 Byggjegranser**

Byggjegranser mot offentlege vegar er vist på plankartet. Der byggjegranser ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova § 29 om avstand frå veg, annan bygning og eigedomsgrense.

### **2.3 Utnyttingsgrad**

Utnyttingsgraden er ført på plankartet. Tillate tomteutnytting vert



oppgjeve som utbygd areal i prosent av tomtearealet, BYA. Utbygd areal er definert i NS 3940. Maks. BYA er påført byggjeområda på plankartet.

#### 2.4 **Gesimshøgder**

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Tillatne gesimshøgder er oppgjevne under dei enkelte byggjeområda i føresegnene.

#### 2.5 **Krav til uteopphaldsareal for husvære**

For alle frittliggande bustader skal det i tilknytning til husværet vere minst 50 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. For konsentrerte bustader skal det tilsvarande vere minst 25 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal i nær tilknytning til husværet.

Som uteopphaldsareal kan reknast dei deler av tomta som ikkje er bebygd eller avsett til køyring og parkering, og er eigna til formålet. Plassen bør ha solinnfall. Arealet bør primært vere på bakken, men areal på terrasse/balkong kan også godtakast. Uteopphaldsarealet kan vere felles eller privat.

#### 2.6 **Avfallshandtering**

Området skal haldast ryddig. Bygningar innanfor BB skal ha eigne rom for oppbevaring av avfallscontainerar. Utelagring er ikkje tillate. Kommunen kan om naudsynt pålegge leigar av området å rydde. Dersom slike pålegg ikkje vert etterkomne kan kommunen utføre opprydding for eigaren si rekning.

#### 2.7 **Landskap og vegetasjon**

Ein skal i størst mogleg grad prøve å ta vare på eksisterande verdifull vegetasjon ved planlegging av bustadane. Viktige terrengformer og kulturminne som for eksempel steingjerde og liknande, bør så langt som mogleg bevarast og innpassast i utomhusanlegga. I spesielle situasjonar kan også landskapstilpassing av bygningar vere eit overordna mål.

#### 2.8 **Leikeplassar**

Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast inn som del av leik- og opphaldsareal. Arealet skal skjermast mot trafikkstøy over 55 dBA.

## 2.9 **Parkering**

Kvar utbyggar skal på eigen grunn opparbeide parkeringsplassar i samsvar med kommunen sine parkeringsvedtekter. Med eigen grunn meiner ein og dokumentert del av fellesareal. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk. Parkeringsplassar skal reknast med i % BYA.

## 2.10 **Krav til infrastruktur før utbygging**

Ny busetnad i bustadområda kan ikkje førast opp før tilkomstveggar til dei enkelte eigedomane er opparbeidd i høve til planane. Bustadbygging kan likevel skje ved bruk av regulerte vegtrasèar med anleggsvegstandard. Tilkomstvegane skal byggjast ut etter detaljplanar godkjend av kommunen.

## 2.11 **Universell utforming**

Planlegging av bygg, uteområde og leikeplassar skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjenge for alle.

## 2.12 **Skjering og fylling**

Skjering og fylling frå vegane kan komme inn på andre regulerte formål.

## 2.13 **Unntak**

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innanfor ramma av plan- og bygningslova og bygningsvedtektene i kommunen.

# §3 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

## 3.1 **Frittliggjande småhus - BF**

Område merka **BF1-BF6** på plankartet er sett av til frittliggjande småhus.

Maksimal utnyttingsgrad er sett til BYA=30%.

Plassering av bygg på kartet er retningsgivande, og ved utbygging av tomtene må ein leggje vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terrengforhold og utsikt for naboar.

Møneretning skal som hovudregel følgje terrengkotene.

Bygga skal ha byggjestil tilpassa det omkringliggende bustadmiljøet, og ha fasadekledning i trepanel eller mur.

Bygningar kan ha delvis nedgraven sokkeletasje der terrenget er tilpassa denne løysinga, ein hovudetasje og ein loftetasje.

Maksimal gesimshøgde er sett til 6 m og maksimal mønehøgde til 8 m. Bygningane kan ha saltak, pulttak eller tilnærma flatt tak. Det er høve til å innreie utleigehusvære i bustaden.

For eksisterande bygningar gjeld dette tilsvarande ved gjenoppbygging, endringar og tilbygg .

I område BF2 og BF3 skal eksisterande vegetasjon i tomta sine randsoner mot grøntstrukturområdet behaldast mest mogleg naturleg og slik det ligg i dag.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 m og ikkje større grunnflate enn 50 m<sup>2</sup>.

Kvar utbyggjar skal på eigen grunn legge til rette for 2 biloppstillingsplassar for kvar einbustad. For evt. hyblar/utleigehusvære er parkeringskravet 1 plass pr. bueining. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk.

### 3.2 **Konsentrerte småhus - BK**

Områda merka **BK1** og **BK2** på plankartet er sett av til konsentrert småhusbebyggelse.

For **BK1** og **BK2** er maksimal utnyttingsgrad sett til BYA=35%. Det kan førast opp bygg i inntil 2 etasjar og loft. Maks. gesimshøgde er sett til 6 m og maksimal mønehøgde til 8,5 m. Bygningane kan ha saltak, pulttak eller tilnærma flate tak.

Plasseringa av bygg på kartet er retningsgivande, og ved utbygging av tomtene må ein legge vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terrengforhold og utsikt for naboar.

Bygga skal ha ein moderne byggjestil tilpassa formspråk og materialbruk til omkringliggende bebyggelse.

Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,0 m.

Kvar utbyggjar skal på eigen grunn legge til rette for biloppstillingsplassar i samsvar med dei kommunale parkeringsvedtektene. Kvar bueining skal ha minimum 1 parkeringsplass som sin faste garasjeplass. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande



byggjearealet vert teke i bruk.

### 3.3 **Blokkbebyggelse - BB**

Områda merka **BB1 og BB2** på plankartet er sett av til bustadblokker.

For bustadblokker er maksimal utnyttingsgrad sett til BYA=60%. Det kan førast opp bygg i inntil 4 etasjar over kote +2,6 og 1 inntrekt 5. etg. Maksimal gesims- og mønehøgde er sett til 20 m.

Plassering av bygg på kartet er retningsgivande, og ved utbygging av tomtene må ein legge vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i forhold til terrengforhold og utsikt for naboar.

Bygningane skal ha eit moderne formspråk og ein materialbruk etter si tid og stå fram som bygg med høg arkitektonisk kvalitet. Uteområda skal ha høg materialstandard.

Utbyggjar skal på eigen grunn legge til rette for biloppstillingsplassar i samsvar med dei kommunale parkeringsvedtektene. Kvar bueining skal ha minimum 1 parkeringsplass som sin faste garasje plass. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk.

### 3.4 **Energianlegg (Trafo)**

Området merka **T** på plankartet er sett av til anlegg og drift av energianlegg/trafo. Dersom eksisterande trafo må byggast om kan den flyttast lenger aust innanfor området T for å få ei betre tilpassing til terrenget og i høve til vegkrysset.

### 3.5 **Småbåtanlegg (landdelen)**

Område merka **f\_Sba** på plankartet er sett av til landdel for småbåthamn og som tilkomstområde til denne.

Innanfor området skal strandsona bevarast slik den ligg i dag. Det kan leggast til rette for landfeste i samband med småbåthamna. Dette skal utførast med minst mogleg inngrep i strandsona.

Det skal vere ope for allmenn ferdsel gjennom området og langs strandsona.

Det kan opparbeidast gangtilkomst/sti over området til eigedomen vest for planområdet.

### 3.6 Leikeareal for born

Sentralt i bustadområda er det sett av leikeplassar merka **Leik 1-Leik 3**.

Leik 1 er felles for bustader innanfor bustadblokkene (BB) og BK2.  
Leik 2 er felles for bustader innanfor BK1, BF1, BF2, BF3 og BF4.  
Leik 3 er felles for BF4, BF5 og BF6.

Områda kan opparbeidast parkmessig med beplanting, murar, belysning, leikeapparat, benkar og liknande. Før opparbeiding skal det utarbeidast ein nærare detaljert situasjonsplan, godkjend av kommunen. Tilkomsten til leikeplassane skal oppfylle krava til universell utforming.

Leikeplassane skal vere opparbeidde og beplanta før 2/3 av bustadane er ferdigstilt.

## §4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 4.1 Køyreveg

Arealet er sett av til offentlege køyrevegar. Standard er påført plankartet. Arealet skal ha asfaltdekke eller tilsvarande.

**o\_veg 1** er tilkomstveg til bustadområdet. Vegen er eksisterande veg som blir oppgradert og forlenga. Vegbreidde 5 m.

**o\_veg 2** er tilkomstveg til bustadblokkene, BK2 og kaiområdet. Vegbreidde 4,0 m.

**o\_veg 3** er ny tilkomstveg til BF2, BF3 og til grøntområdet på neset. Vegbreidde 4,0 m.

**o\_veg 4** er ny tilkomstveg til BK1, del av BF4 og til gangareal mot fylkesvegen. Vegbreidde 5,0 m.

**o\_veg 5** er tilkomstveg til del av BF4, BF5 og BF6. Vegen er vidareføring av eksisterande tilkomstveg. Vegbreidde 4,0 m.

Vegskulder skal vere 0,25 m og det skal reknast med breiddeutviding i kurvene.

Det er høve til å legge rør og kablar i vegbana.

### 4.2 Fortau, gang-/sykkelveg og gangareal

Arealet merka **o\_fortau 1** og **o\_fortau 2** er avsett til fortau frå bustadområdet og i retning FV 18. Areal merka **o\_GS1** og **o\_GS2** er gang-/sykkelvegar medan **o\_GA** er gangareal som bind saman veg 2 med kaiområdet og grøntstrukturen på neset.

#### 4.3 **Annan veggrunn - grøntareal**

Dette formålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegane, som grøft, skjering, fylling. Slike areal skal opparbeidast i samband med tilgrensande trafikkareal.

I samband med utbygging av vegen skal tilstøytande areal som blir rørt, herunder eksisterande avkøyrslar, stellast til igjen og tilsåast.

#### 4.4 **Kai**

Område merka **o\_Kai** er offentleg område for tilkomst langs sjøen og til småbåthamna. Området skal opparbeidast i høg materialstandard og avgrensast mot BB1, BB2 og Leik 1 med beplanting, gjerde eller murar. Det skal vere oppe for gjennomgang i området.

#### 4.5 **Parkeringsplass**

Område merka **P** er regulert til felles parkeringsplass for bustader innanfor BK1.

### **§ 5 Grøntstruktur**

#### 5.1 **Grøntstruktur**

Området merka Grøntstruktur i plankartet gjeld eksisterande grøntområde og dyrka areal innanfor gnr/bnr 24/2, 24/8 og del av 24/43.

#### 5.2 **Turveg**

Område merka Turveg i plankartet er tilkomst frå veg 5 til grønstrukturområdet og sjø. Det kan opparbeidast ein enkel tursti innanfor området.

### **§ 6 Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

#### 6.1 **Småbåthamn**

Område merka med **Småbåthamn** på plankartet er sett av til småbåthamn/marina.



Det kan tillatast etablering av landfaste flytebrygger samt utlegging av mindre flytebryggjer og liknande som ein ser som naudsynt for å kunne utføre og tene det som naturleg høyrer med i drifta av ei småbåthamn.

Tiltak og anlegg i sjø må godkjennast av hamnemynde.

## 6.2 **Friluftsområde i sjø og vassdrag**

Område merka med **o\_FRILUFTSOMRÅDE** på plankartet er sett av til friluftsområde i sjø. Området skal vere ope og tilgjengeleg for allmenn ferdsel.

Det er ikkje tillate å bruke området til fortøyingsplass for båtar. Andre tiltak som kan hindre sjøverts ferdsel skal heller ikkje tillatast.

## **§ 7 Omsynssoner**

### 7.1 **Frisikt**

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.

### 7.2 **Bandlegging i forhold til lov om kulturminne**

Skravert område merka **H730\_1** på plankartet er sett av til bevaringsområde rundt arkeologisk kulturminne.

Det er innanfor dette området ikkje tillate å gjere inngrep i terrenget.

Skravert området merka **H730\_2** på plankartet er sett av til bevaringsområde rundt fornminne.

Det er innanfor dette området ikkje tillate å gjere inngrep og landskapet skal ligge slik det ligg i dag.

### 7.3 **Bandlegging av kulturmiljø**

Skravert område merka **H570\_1** på plankartet gjeld eksisterande terreng mellom verneområde H730\_1 og sjøen.

Det er innanfor dette området ikkje tillate å gjere inngrep i strandsona og landskapet skal ligge slik det ligg i dag.

## **§ 8 Føresegnområde kulturminne**

Dette gjeld område med funn av automatisk freda kulturminne, på plankartet merka som RpBO-ID 143294, RpBO-ID 141385 og RpBO-ID 143787. Tiltak innanfor desse områda skal berre skje med basis i § 9.

## **§ 9 Rekkefølgjekrav**

Før utbygging av områda BF4, BK1, veg 4 og GS2 skal det gjennomførast arkeologiske undersøkingar av det automatisk freda kulturminnet idnr. 143294. På plankartet er dette merka **RpBO-ID 143294**.

Før utbygging av områda BF3, BK1, BK2, veg 1 og veg 3 skal det gjennomførast arkeologiske undersøkingar av dei automatisk freda kulturminna idnr. 141385 og 143787. På plankartet er desse merka **RpBO-ID 141385 og RpBO-ID 143787**.

Før ferdigstilling av byggeområda (BF, BK og BB) skal fortau 1 og fortau 2 samt forlenginga av dette fram til krysset med FV 18 vere utbygt og klargjort for bruk.

**Reguleringsføresegnene er sist endra 14.01.2014 og vedtekne av Herøy kommunestyre i møte den 00.00.2014 (K-sak 00/14).**

**Fosnavåg, den 00.00.2014**

**Arnulf Goksøyr  
Ordførar**

# Planomtale m/føresegner

Herøy kommune

## Reguleringsplan for bustadområde på Nærøy for Volfram AS og Herøy Byggsenter AS



(Rev. G)  
2013.11.01



# Reguleringsplan for bustadområde på Nærøy

Planomtale

Oppdragsnr.: 5080107

Oppdragsgjevar: Volfram AS og Herøy Byggsenter AS  
Oppdragsgjevars repr.: Ragnvald Nærø og Johnny Storøy

Oppdragsleiar Rambøll: Sivilarkitekt Oddhild Fausa  
Medarbeidarar: Ing. Hans Petter Grønmyr, stud.ark. Sigrid S. Hareide, Eigil Kosi Jaren  
og Egil Horg

Rev.	G
Dato	2010-12-02
Utarb.	OF/SSH/EKJ
Kontroll	OF
Godkjent	

Antal sider:	
Rapport	44
Vedlegg	1

## Innhold

1.	Forord.....	4
2.	Grunnlag og målsetjing for planarbeidet .....	6
3.	Prosesen i planarbeidet.....	10
4.	Planområdet .....	13
5.	Omtale av planen - Planforslaget.....	16
6.	Vurdering av verknader av planforslaget .....	27
7.	Uttalar og merknader .....	32
8.	Risiko- og sårbarheitsvurdering.....	43

## 1. Forord

På oppdrag frå Volfram AS m/grunneigarar og Herøy Byggsenter AS har Rambøll Norge AS utarbeida eit framlegg til reguleringsplan for eit bustadområde på Nærøy i Herøy kommune.

Reguleringsplanen er utarbeidd av sivilarkitekt Oddhild Fausa, ing. Hans Petter Grønmyr, Egil Horg og Eigil Kosi Jaren. Kontaktperson i kommunen har vore Berit Sandvik Skeide og Hallvard Rusten.

Planarbeidet starta opp i 2008, men planen måtte varslast på nytt i samsvar med ny plan- og bygningslov etter 01. juli 2009. Planen blei ein "overgangsplan" mellom ny og gammal planlov.



*Oversiktsfoto av planområdet sett mot nordvest*



*Eksisterande bygningsmasse på industriområdet*



### 1.1 Endringar etter offentlig ettersyn

Planen til Volfram blei lagt ut til offentlig høyring i januar/februar 2011 og Herøy Byggsenter sin plan blei lagt ut til offentlig høyring i april/mai 2011. Etter merknader som kom inn har planen blitt endra på følgjande punkt. Ein gjer merksam på at nemningane på områda refererar seg til plankart, datert 27.09.2010, og at det på fleire område ikkje er samsvar mellom desse og nemningane på det no justerte planforslaget:

- Reguleringsplan for gnr 24, bnr 83 for Herøy Byggsenter er innlagt i planen. Nytt planutkast omhandlar no begge planane og er ei samanslåing av planmaterialet i begge regulerings sakane etter ønske frå kommunen.
- Eit område innanfor eigedom 24/2 er lagt ut til verneområde etter arkeologiske funn. Område BF2, del av BF3, FL2 og Veg 2 er derfor tatt ut av planen.
- Småbåthamn 2 med tilhøyrande småbåtanlegg 2 og P2 samt P1 og FL4 er tatt ut av planen.
- Leikeplass FL3 og tidlegare leikeplass innanfor plan for gnr/bnr 24/83 er slått saman til Leik 2 i nytt planforslag.
- Område BK2 er endra til å innhalde eit leilegheitsbygg i nordre del.
- BF1 på neset (BF2 og BF3 i nytt planforslag) er det endra utforming på.
- Nytt byggeområde er innlagt på neset (BF2 i nytt planforslag).
- Veg 1 og veg 3 er blitt korta ned.
- Planen er utvida i sør for å få inn ei ny avkøyrsløse i planen. Veg 5 er ei forlenging av eksisterande veg. Eigedom 24/2 og eigedomane 24/62 og 24/71 er tatt inn i planen etter ønskje frå kommunen.

Etter eit par møter og korrespondanse med Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Statens vegvesen i løpet av perioden 2011-2013 blei det utarbeida fleire forslag til løysingar i samband med arkeologifunna. Den siste skissa som blei presentert og som er grunnlaget i reguleringsforslaget inneheld justeringar som:

- 6-mannsbustaden innanfor BK på eksisterande kaiområde er trekt noko tilbake frå sjøen. Tilkomstvegen til området er korta ned og tilgjengelegheita forbi området (mot grøntstrukturområdet på neset) er betra med innlegging av gangveg.
- 2-mannsbustadane på neset er trekt tilbake mot vegnettet og har såleis sikra eit større friområde på neset.
- Vegen opp til neset er korta noko ned.
- Siste del av tilkomsten til leikeområdet vest for verneområdet er endra til gangveg.



*Siste planskisse i dialog med involverte etatar.*

## 2. Grunnlag og målsetjing for planarbeidet

### 2.1 Grunnlag

Det aktuelle planområdet inneheld varierte bruksområde i dag. I planområdet ligg det i dag eit nedlagd fiskemottak/røykeri. Inn til dette området er det opparbeidd ein grusveg. Det er eit område med dyrka mark i austre del og spreidd bustadbygnader i søraustre del. I tillegg er det naturområde i ein del av neset.

Planområdet omfattar i kommuneplanen frå 2004 areal avsett til bustadformål, industriformål og LNF-formål. Sidan kommuneplanen blei vedteken er industrien i området blitt avvikla og formålet er ikkje lenger aktuell for grunneigarane. Det er og etablert barneskule i Nærøymarka som påverkar bustadbygginga i området. Med bakgrunn i denne utviklinga gav kommunen grunneigarane klarsignal for oppstart av reguleringsarbeidet. I forslag til rullert kommuneplan er dei nye arealformåla innarbeidd.

#### Historikk av grunnlaget i prosessen:

I 2007 utvikla Solheim og Søvik AS, no ein del av Rambøll Norge AS, eit skisseprosjekt for industriområdet, der dagens bygningar er tenkt rive og to bustadbygg oppførde på tomta. Det vart halde førehandskonferanse med Herøy kommune med grunnlag i skisseprosjektet og prosjektet fekk positive signal frå kommuneadministrasjonen (med grunnlag i utviklinga i området nemnt over). Det kom fram krav frå kommunen om å regulere området i den vidare prosessen og legge opp til formålsending i området rundt fiskemottaket frå industri (i kommuneplanen) til bustadformål.



Utdrag frå skisseprosjektet

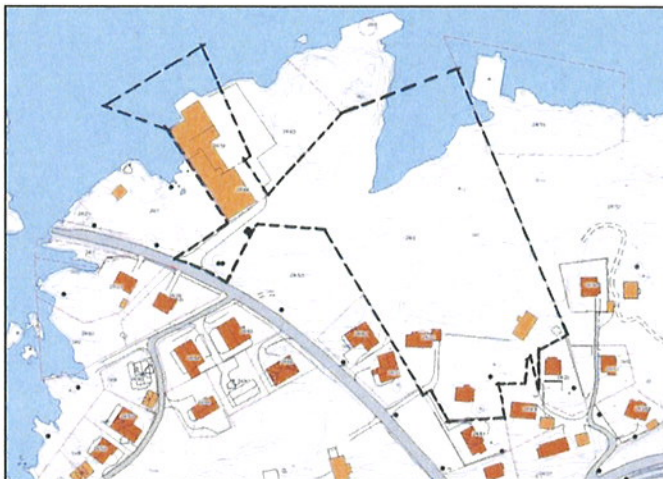


Eksisterande bygnadsmasse

Det er ein føresetnad i utviklinga av bustadprosjektet at dei nedlagde industribygga rivast. Bygningane som er tenkt rive er ei eldre sjøbod med tilbygg frå varierte tidsepokar og eit nyare industribygg tilknytte den eldre bygningsmassa som ikkje er i god stand. Frå eigarane si side er det heller ikkje ønskje om å drive næringsverksemd i bygningane.

Grunneigarane ønska og eit større område av eigedomane dei eig med i reguleringsarbeidet for å utvikle utbygginga i området i ein heilskap. Det vart difor fremja søknad om oppstart av planarbeid på eit større område av 24/2 for å legge til rette også for småhusbustader.





Ønska plangrense i søknad om oppstart til kommunen.

I oppstartsvedtaket ønska kommunen at reguleringsplanen tok med heile neset og sjøarealet for å få ein heilskapleg plan. Planforslaget har difor tilpassa seg denne avgrensinga. Etter oppstartsmeldinga blei det tatt ut eit område yttarst på Strømsneset etter innspel frå grunneigar og Herøy kommune (sjå merknad frå K. og F. Rogne).

Planarbeidet blei varsla 20.06.2008 og planutkast for politisk behandling og off. ettersyn blei oversendt Herøy kommune i mai 2009. Etter tilbakemelding frå kommunen måtte planarbeidet varslast på nytt i samsvar med ny plan- og bygningslov gjeldande etter 01. juli 2009, og ny varsling blei derfor sendt ut 17.12.2009. med 6 vekers høyringsfrist.

Planen for Herøy Byggsenter blei varsla oppstart i mai 2010. Etter utlegging til offentleg høyring i perioden 28. mars til 5. mai i 2010 ønska kommunen at det planane blei slått saman for å kunne sjå på området heilheitleg i den vidare prosessen.



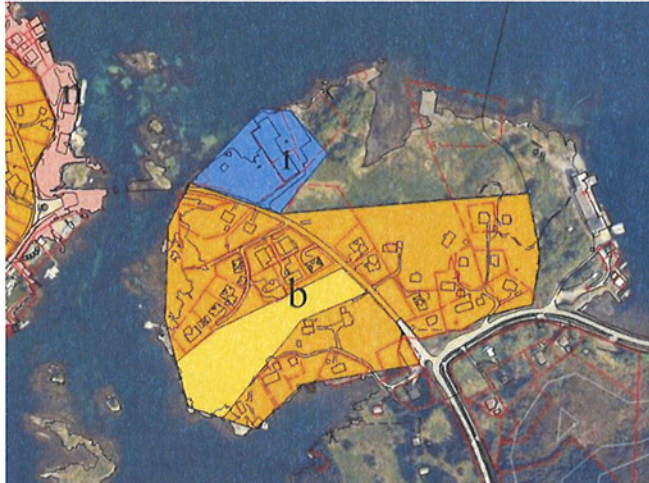
Avgrensing av reguleringsplan for Herøy Byggsenter

Innhaldet i planen har vi vurdert til å ikkje ha større påverknad for miljø og samfunn (jf. Pbl. §4-1,2 og 3). Vi har etter samråd med Møre og Romsdal Fylkeskommune og Herøy kommune omtala enkelte tema meir utvida i planomtalen.



## 2.2 Overordna planer

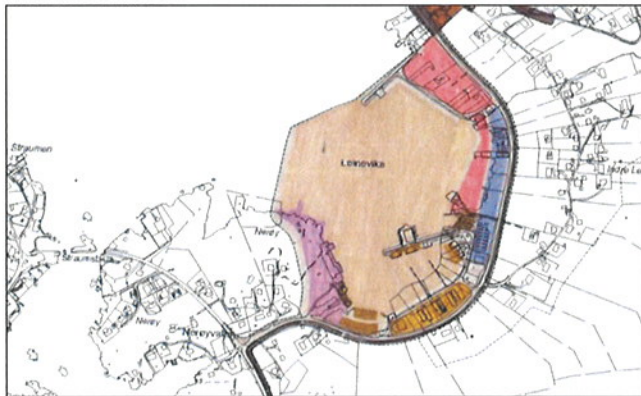
I gjeldande kommuneplan frå 2004 er området sett av til bustadformål, industriformål og LNF-formål.



Utsnitt av arealplan på ortofoto.

### Gjeldande reguleringsplanar

Området er ikkje tidlegare regulert. Aust for området er det eit regulert område vist i utsnittet under.



Tilstøytande reguleringsplan mot aust

## 2.3 Målsetjing

Målsetjinga med reguleringsarbeidet både for Volfram og for Herøy Byggsenter er å legge til rette for frittliggande og konsentrert bustadbygging innanfor planområdet. Det er og ønskje om å legge til rette for eit småbåtmiljø i samband med bustadbygginga. Det vil bli regulert inn fortau langs den gamle fylkesvegen i sørvest etter oppmoding frå kommunen.

Det er ei målsetjing for Volfram å utvikle industriområdet med dei eksisterande

industribygningane, som ikkje er i bruk, til eit anna formål. Dei nedlagde industribygga er planlagt rive. Ei vidare utvikling av bustadplanane forutset at all bygnadsmasse på industritomta rivast. Området som disse bygningane står på har tidlegare hatt stor aktivitet, men i dag er anlegget ikkje i bruk og området står fram ikkje særleg positivt i forhold til nærmiljøet.



*Industritomta i dag*

Nærøy ligg som ei halvøy ut i Leinevika, er idyllisk og har ein attraktiv bulokalitet. Både sør og vest for planområdet ligg det i dag bustader og ved å utvikle til bustadføremål innanfor det regulerte området vil Nærøy stå fram som eit heilskapleg bustadområde.



*Dei eksisterande bygningane på industritomta til Volfram AS.*

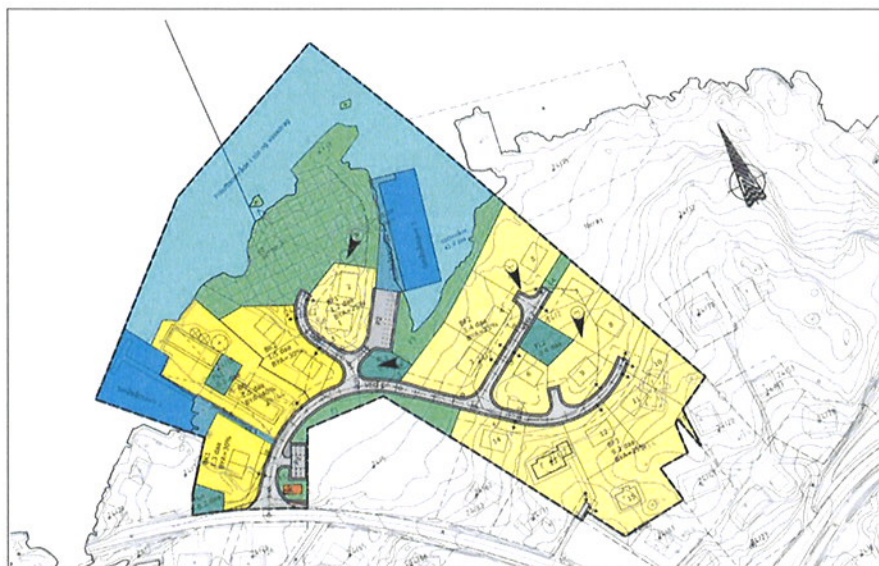


### 3. Prosessen i planarbeidet

Begge planforslaga har lagt ute til offentlig høyring. Dei har begge hatt ei skisseperiode med utprøving av forslag, både i samband med utnyttinga av industriområdet og områder for småhusbusetnad.

Det har vært dialog med andre grunneigarar innanfor begge områda som har kome med innspel og ein del av området (industriområde, haugen) blei utarbeida i 3d for ei betre visuell forklaring av utbygginga og for utprøving av forslag.

Det har vært utsendt orientering til grunneigarane undervegs i planarbeidet.



*Planforslaget for Volfram utlagt til offentlig høyring*



*Planforslaget for Herøy Byggsenter utlagt til offentlig høyring*





Planskisse av dei samla planendringane

I prosessen etter offentlig høring har det vært utarbeidd forskjellige utkast til løysingar som har blitt presentert for dei involverte etatane. Planskissa som ligg til grunn for reguleringsforslaget er ei tilnærma løysing på dei problemstillingane som har come fram i desse møta; både for arkeologiske funn, omsyn til grøntstruktur og avstand frå sjø.

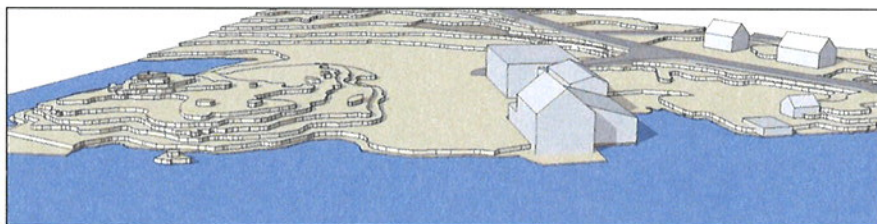


Tidleg skisse av området til Volfram

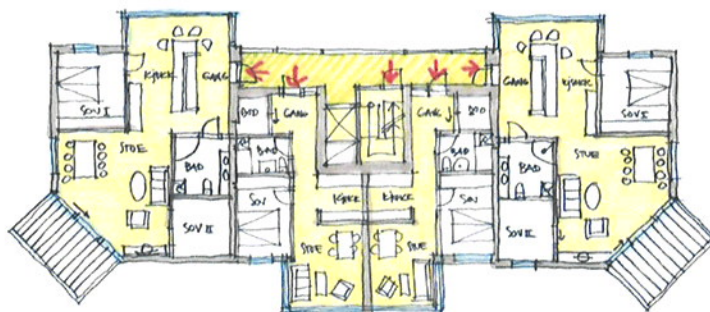
I planforslaget er det lagt opp til ein variasjon av bustadstyper tilpassa områda dei er lagt i. Småhusbustader er stort sett tilpassa inn i dei eksisterande bustadområda og dei konsentrerte busetnadstypene ligg innanfor området som i dag er opparbeida som industriområde og har større bygningsvolum.

Etter ønskje frå oppdragsgjevar blei det lagt til rette for småhusbustader på neset/haugen. Desse vil come utanfor ei bevaringszone rundt fornminnet. Bustadane på

neset/haugen er lite dominerande med ei hovudetasje og er tenkt plasserte i bakkant av høgdedraget på haugen etter dialog med arkeolog og avgrensing til fornminne. Det er lagt inn i føringar om å oppretthalde randsoner av tomtene med den eksisterande vegetasjonen for å minske inngrepa.



*Eksisterande situasjon med bygningsmasse langs sjøfronten sett frå nordvest*



*Skisse av mogleg planløsning i leilegheitsbygga*

Sjøfronten ut mot Leinevika vil liggje med den naturlege strandsona urøyrd i planforslaget. Nye inngrep i sjøfronten vil bli lagt til dei områda som i dag er opparbeida som kai eller med murar. På den opparbeidde industritomta vil det bli oppført nye bygg der terrenget er planert og der dagens bygningsmasse står.

Plan for Herøy Byggsenter blei innlemma i planen og følgjer den same tilpassinga til omgjevnadane som i Volframs plan. Det er arbeid med ein heilskapleg tilpassing mellom nye og eksisterande bygningar.



*Tilpassing av forslag til eksisterande og framtidig bebyggelse i Herøy Byggsenter sin plan.*



## 4. Planområdet

### 4.1 Lokalisering og avgrensning



Kart over ein del av Herøy kommune med Nærøy markert.

#### Planområdet

Planområdet er totalt omlag 49 dekar stort, og ligg i Leinøy aust for Fosnavåg sentrum. Plangrensa går i sjø mot nord, i eigedomsgrenser mot aust, sør og vest. Del av grense mot vest går i vegkant til eksisterande veg.



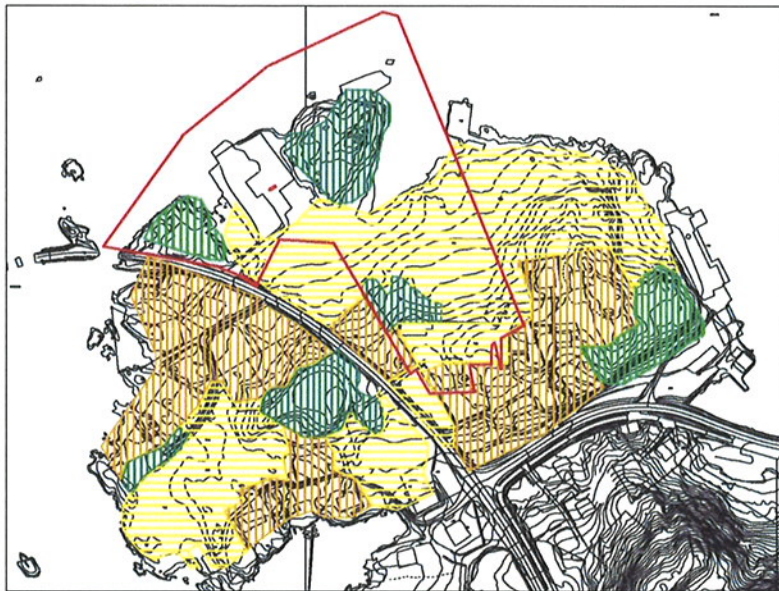
Flyfoto over Nærøy med plangrense for Volframs plan og Herøy Byggsenter sin plan.



### Vegetasjon/landskap

Området har eit variert vegetasjonsbilde som er vist i skissa under. Delar av området er kulturlandskap, tilgrodd i enkelte parti (gult), skogsområde; planta gran, lauv-/nøttetreskog (grønt) og hageareal (brunt). Dyrkamarka ligg i dag unytta og gardbruket er ikkje i drift.

Landskapstrekka er kuperte med høgdedrag i sørlege del av halvøya og nokre haugar. Terrengefallet hellar svakt mot nord og vest og brattare mot aust. Industriareala er planerte og har store flater i asphalt og betong. På begge sider av vika i nordlege del av planområdet er det bygd opp kaier i naturstein i tidlegare tider. Desse gir ei innramming av vika. Botnen i vika har gjørmegrunn i innarste del.



Vegetasjonen på og omkring planområdet. Grønt er skog, gult er mark/lyng og brunt er hageareal



Utdrag frå landskapsvurderingar i Herøy Byggsenter sin plan: Grønt er skog, gult er overflatedyrka jord, oransje er fylldyrka jord og grå er open fastmark.



Frå planområdet, eigedom gnr/bnr 24/83

### Infrastruktur

Det er private avlaupsleidningar som ligg i vika og ut i sjø. Det er aktuelt med eit samarbeid mellom utbygger og kommunen med omsyn til leidningsnett og avlaupsløysingar.

Vegnettet er i dag asfalterte vegar med grusa vegar inn til bustadane. Vegnettet knyt seg til fylkesvegen i sørlege del av halvøya. Tidlegare gjekk vegen vidare over holmane vestover, men dette sambandet er i dag brote og samlevegen inn i området sluttar nær sjølinja rett vest for planområdet. I dag ligg det spor etter gamle brukar på holmane.

Den interne vegen til røykeriet er planlagt forlenga i reguleringsplanen til Volfram og området er tenkt tilknytta denne frå nord.

Det er ikkje gang- eller sykkelvegar i området i dag.

## 5. Omtale av planen - Planforslaget

### 5.1 Oversikt over reguleringsformål

Planområdet har et totalt areal på om lag 49 dekar. Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsformåla slik tabellen under viser.

Reguleringsformål	Plannemning	Areal, totalt
Bustadformål, frittliggande småhus	BF1 – BF6	11,2 daa
Bustadformål, konsentrert småhus	BK 1 – BK2	4,0 daa
Bustadblokker	BB1 - BB2	1,2 daa
Grønststruktur		14,6 daa
Turveg		0,05 daa
Leikeareal for born	Leik1 - Leik3	1,1 daa
Småbåthamn (sjø)	Småbåthamn	2,2 daa
Småbåtanlegg (land)		0,3 daa
Friluftsområde i sjø		9,7 daa
Kai	Kai	0,5 daa
Bevaring av kulturminne	H730_1, H730_2	5,3 daa
Område for energianlegg (Trafo)	T	0,04 daa
Parkeringsplass	P	0,04 daa
Gangveg/gangareal/fortau	GS	0,7 daa
Annan veggrunn - grøntareal		1,0 daa
Veg	Veg	2,0 daa

#### Endring av formålscoding i revidert plankart:

Koding i plan utlagt til off. høyring:	Koding i revidert planforslag:
BK1	BF1
BB	BB1, BB2
BF1	BF3
BF3	BF4, BF5, BF6
FL1	Leik 1
F2, F3, F4	Grøntstruktur
K	T (Trafo)

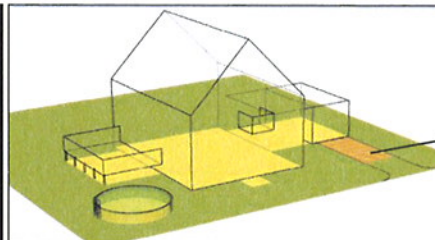
### 5.2 Bustadområde

#### 5.2.1. Utnyttingsgrad

Maksimal utnyttingsgrad (BYA) for bustadområda vil seie kor stor prosent av kvar tomt som kan bebyggast og er sett på plankartet for kvart område. Maksimal utnyttingsgrad er påført plankartet for kvart bustadområde. Tomteutnyttinga vert utrekna etter Miljøverndepartementets *Rettleiar for utnytting T- 1459 (sjå illustrasjonar under)*. Tomteutnyttinga er vist med prosent bebygd areal, BYA, og er vist på plankartet.

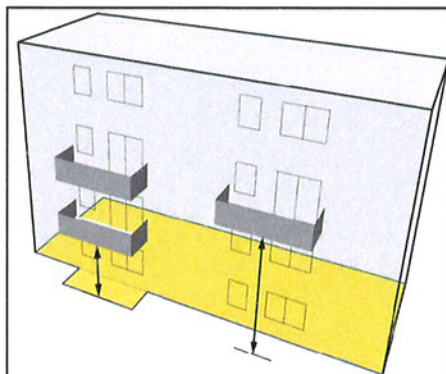
Bebygd areal vert rekna etter § 3-4. og er summen av areal til:

- Bygget
- Overbygde opne areal
- Naudsynt parkeringsareal
- Konstruksjonar som er meir enn 0,5 m over gjennomsnitt terrengnivå
- Utkraga bygningsdelar med fri høgde

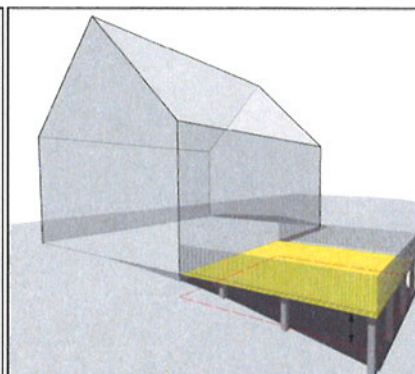


Tilleggsareal til BYA ved beregning av grad av utnytting

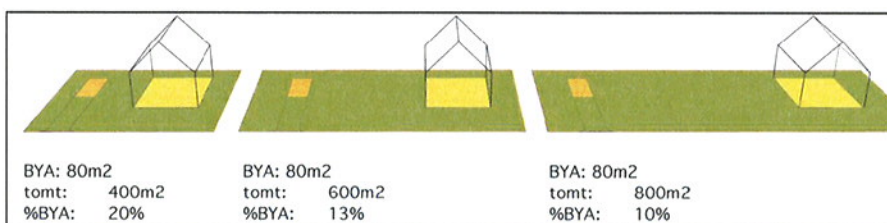




Utkraga bygningsdelar reknast med bebygd areal når høgda til planert terreng er høgst 5,0 m



Bygningsdelar og konstruksjonar som ligger meir enn 0,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt byggverket skal reknast med i bebygd areal.



Figurar henta frå T 1459

#### I bebygd areal medreknast:

- Det areal som bygningen opptek av terrenget.
- Ope overbygd areal.
- Utkraga bygningsdelar med fri høgde over terreng mindre enn 5 m.
- Konstruksjonar og bygningsdelar som stikk meir enn 0,5 m over terrenget sitt gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen/bygningsdelen skal medreknast i bebygd areal (BYA). Det er berre den del av konstruksjonen/bygningsdelen som stikk meir enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå som medreknast. Slike konstruksjonar og bygningsdelar kan være terrasse, utvendig trapp, symjebasseng, plan delvis under terreng o.l.
- Parkeringsareal

#### I bebygd areal medreknast ikkje:

- Bygningsdelar som ikkje ligg høgge enn 0,5m over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå, til dømes lyssjakt, utvendig trapp, terrasse, gardsplass over kjellaretasjar.
- Utspring /utkraga bygningsdelar inntil 1,0 m ut frå fasaden. Eksempel på slik bygningsdel kan vere takutstikk.

#### 5.2.2. Område for bustader, frittliggjande småhus – BF

Område for frittliggjande småhusbygning er merka frå BF1 til BF6 på plankartet. Områda kan byggast ut som tomannsbustadar eller frittliggjande einbustader med tilhøyrande garasjar. Ved etablering av carport/garasje skal plassering visast på situasjonsplan som følgjer byggemelding av bustaden, sjølv om carporten/garasjen ikkje først opp samstundes med bustaden. Det er lagt opp til ei utbygging av volum som er tilpassa det eksisterande bygnadsmiljøet

med einebustader som ligg sør og delvis også aust for planområdet. Både form og materialbruk på nye bygningar skal tilpassast dei eksisterande bustadane slik at bygningsmiljøet kan framstå samla. Bustadane skal tilpassast mest mogleg det eksisterande terrenget for å unngå større inngrep og for at det landlege preget i området kan behaldast i desse områda.

Maksimal utnyttingsgrad (BYA) for desse bustadområda, dvs. kor stor prosentdel av kvar tomt som kan bebyggast, er sett til 30%, medrekna parkeringsplassar. Maksimal utnyttingsgrad er påført plankartet.

I tomteområde med skrått terreng er største møne- og gesimshøgde sett slik at det skal kunne førast opp hus med ein delvis nedgraven sokkeletasje i tillegg til hovudetasje og loft. På relativt flate tomter er største møne- og gesimshøgde sett slik at det skal kunne byggast hus på eitt plan, og med bustadrom på loftet.

Innanfor område BF4 ligg ei løe som er tenkt rive.



Området for frittliggande småhusbygnader v/løa.

### 5.2.3. Område for bustader, konsentrerte småhus – BK

Område for konsentrert småhusbyggnad er merka som BK1 og BK2 på plankartet.

Innanfor områda er det tilrettelagd for firemannsbustadar og liknande med inntil 2 etasjar, og evt. loftsetasje som definert i plan- og bygningslova. Maksimal utnyttingsgrad (BYA) for dette bustadområdet er sett til 35%. Maksimal utnyttingsgrad er påført plankartet.

Det er lagt opp til ei utbygging av volum som er tilpassa den nye utbygginga med bustadblokker på industriområdet og til dels den frittliggande småhusbusetnaden på haugen slik at bygningsmiljøet kan stå fram mest mogleg samla.

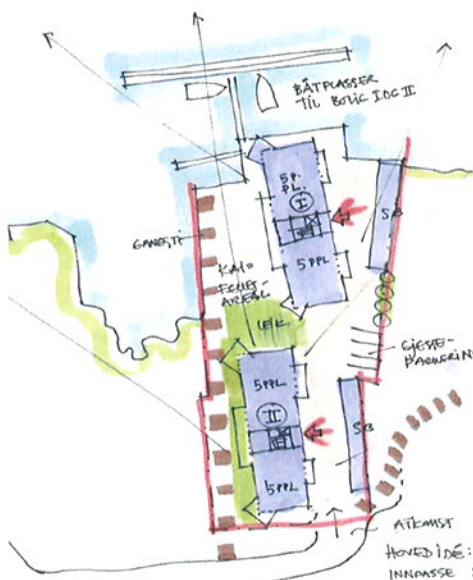


Skissert løysing på eigedom 24/83

Byggemelding skal omfatte ein bindande situasjonsplan i målestokk 1:200 for kvart BK-område. Planen skal vise biloppstillingsplassar, tilkomst, felles parkeringsareal, garasje, område for eksisterande og framtidig vegetasjon, takvinkel, møneretning, etasjeantall, evt. støttemurer og drenering. Den skal også innehalde løysningar for terrengplanering som skal opparbeidast samtidig med utbygginga av det enkelte områdene, høgder på terreng og terrengbehandling. Det bør leggjast vekt på å lage uteopphaldsareal av god kvalitet.

#### 5.2.4. Område for bustadblokker - BB

Område for bustadblokker er merka som BB på plankartet. Dei to planlagde voluma skal romme ein parkeringsetasje på kaiplan og leilegheiter fordelt på fire etasjar der den øvste etasje er trekt inn frå fasadelivet.

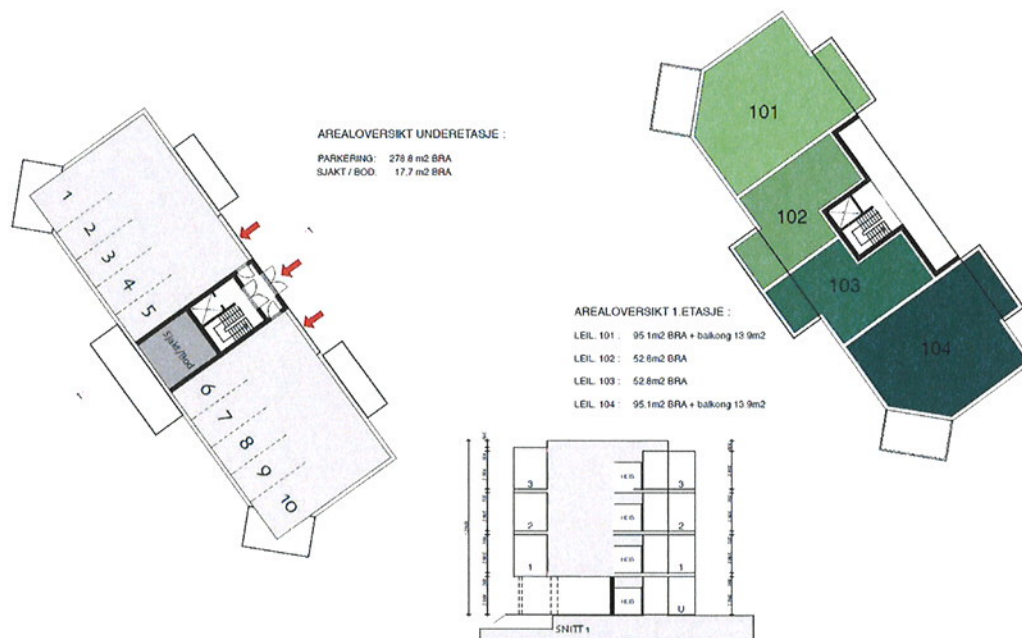


Tidleg idèskisse over bustadblokkene med småbåthamna foran.

Skisseprosjektet visar blokkene der tre etasjar har leilegheiter med ein parkeringsetasje som ligg på kaiplan. Etter ei heilskapleg vurdering av prosjektet er det i tillegg lagt inn ei inntrekk toppetasje i reguleringsframlegget.

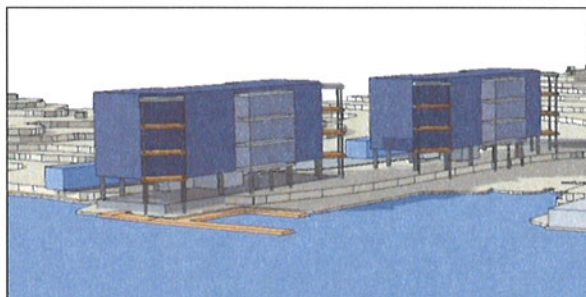
Det er tenkt ei småbåthamn i forkant av bustadblokkområdet der det er eit kaianlegg i dag. Dette vil oppretthalde det maritime miljøet som tidlegare var aktivt ved egedomen og vil i tillegg vere ein positiv kvalitet for bebuarane og nærmiljøet. Sjølve kaiområdet er planlagt som areal med allmenn tilgjengelegheit.





Utkast til planløsning i bustadblokkenen (frå skisseprosjektet)

Maksimal utnyttingsgrad (BYA) for dette bustadområdet, dvs. kor stor prosentdel av tomta som kan bebyggast, er auka til 60% i det reviderte planframlegget. Bygningsmassen er den same som i forslag lagt ut til off. høyring, men tomtearealet er redusert. Maksimal utnyttingsgrad er påført plankartet.



Volumskisser av dei to planlagde bustadblokkene frå skisseprosjektet. I reguleringsplanen er det i tillegg lagt inn ei inntrekk toppetasje. Skisseprosjektet må bearbeidast vidare med formgjeving og uttrykk i den vidare prosessen.

### 5.2.5. Område for anlegg og drift tekniske anlegg -T

Området gjeld eksisterande trafo og ei eventuell flytting eller utviding av denne.

### 5.2.6. Småbåtanlegg - landdelen

Området gjeld landdel til småbåthamn foran eigedom 24/7 og strandsona skal bevarast slik den ligg i dag. Det kan leggest til rette for landfeste i samband med småbåthamna som skal utførast med minst mogleg inngrep i strandsona.

### 5.2.7. Leikeareal for born – Leik

Områda merka Leik1 – Leik3 er sett av til leik og opphald. Områda kan opparbeidast med beplantning, leikeapparat, benkar og liknande. Områda er lagt inne i og omkring dei ulike bustadområda for å sikre gode og tilgjengelege leikeområde. Tilkomsten til leikeareala skal vere universelt utforma og gje tilgjenge for alle.

Områda er satt av med ei utmåling på 25-35 m<sup>2</sup> pr. buening.

	Private arealer	Offentlig tilgjengelige arealer		
	Fellesarealer	Offentlig parkområde/ grendelekeplass	Store rekreasjons- arealer/parker	Grønne korridorer
<b>Direktoratet for naturforvaltning</b> Anbefalinger	50 m <sup>2</sup> pr. bolig 25 m <sup>2</sup> i konsentrert bebyggelse	5 daa (eller 2x 2.5 daa) maks 200 m fra boligen	Et grønt område hvor man kan gå en tur på ca. 2 km 500 m fra boligen	30 - 50 meters bredde maks 500 m. fra boligen
<b>Husbanken,</b> krav ved ekstra lånemåling	50 m <sup>2</sup> pr. bolig, 25 m <sup>2</sup> i konsentrert bebyggelse	En ballplass for hver 200 bolig i nærområdet		
<b>Rikspolitiske</b> <b>retningslinjer</b> for barn og unges interesser i planleggingen		<b>Nærområde</b> 1.5 daa i 150 m fra bolig og <b>grendelek</b> 5 daa (eller 2x 2.5 daa) maks 200 m fra boligen		

Tabell henta frå Miljøverndepartementets rettleiar Fortetting med kvalitet T- 1267

## 5.3 Grøne område

Planen har eit ope og landleg preg i det nordlege området i dag, med tettare skog mellom bustadområda og på haugen innanfor området. Planen skil mellom følgjande grønne areal:

### 5.3.1. Grøntstruktur

Innanfor friområde merka Grøntstruktur på plankartet, ligg det yttarst på neset eit utfyllingsområde som er tenkt å ligge slik det ligg i dag. Det har tidlegare stått ei sjøbu på fyllinga som blåste ned i 1948. Vi ser det ikkje aktuelt med ny utbygging sidan området ligg ganske utilgjengeleg til, den er mest ei steinfylling og det er ikkje vegrett i dag til eigedomen.

Delar av området er område avsett til verneområde og skal ligge slik det ligg i dag.

### 5.3.2. Turveg

Området gjeld tilkomst frå o\_veg 5 og til grønne områder og sjø. Det kan opparbeidast ein enkel tursti gjennom området.

## 5.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

### 5.4.1. Friluftsområde i sjø og vassdrag

Område i sjø er satt av til offentlig friluftsføremål.

### 5.4.2. Småbåthamn

Langs det eksisterande kaianlegget ved industriområdet regulerast det til småbåthamn. Det er eit behov for båtplassar i området. Det er tenkt at bustadane innanfor planområdet skal få tilbod om båtplassar og dei kan leigast ut til andre brukarar.

Området er sett av til manøvreringsareal for småbåtar og utlegging av flytebyggjer. Småbåthamna ligg inntil eksisterande kaikant for røykeritomta og strandsona er tenkt bevart slik den ligg i dag. Det kan leggast til rette for landfeste for flytebyggjer i samband med småbåthamna, men denne må utførast med minst mogleg inngrep i strandsona som i dag er svaberg.



Område for småbåthamn m/landdel



## 5.5 Samferdselsanlegg og annan teknisk infrastruktur

Vegnettet til bustadfeltet er knytt til eksisterande offentlig køyreveg. Krysset og køyrevegane er dimensjonert ut i frå Statens Vegvesen sin handbok 017.

### 5.5.1. Køyreveg

Det er regulert inn offentlege køyrevegar i planforslaget merka Veg 1, Veg 2, Veg 3, Veg 4 og Veg 5.

Veg 1 er eksisterande veg til røykeriet og går frå avkøyrsløp til den gamle fylkesvegen og er hovudvegen inn i området. Vegen følgjer dagens vegtrasé inn til industriområdet. Køyrebanebreidde er regulert til 5,0 m.

Veg 2 går inn i bustadfeltet med konsentrert busetnad på kaia og har køyrebanebreidde 4,0 m.

Veg 3 er vegen opp til haugen på neset og har køyrebanebreidde 4,0 m.

Veg 4 er tilkomstveg til Herøy Byggsenter sin eigedom og har køyrebanebreidde 5,0 m.



Veg 5 er vidareføring av eksisterande veg og har 4,0 m køyrebanebreidde.

Vegane har breiddeutviding i svingane. Køyrebana inn i bustadfeltet og resten av vegnettet har ei vegskulder på 0,25 m.

#### **5.5.2. Gangveg/fortau**

Det er regulert fortau langs hovudveg vest i planen som er ein del av vidare planlagt fortau fram til fylkesvegen. I tillegg er det regulert gangvegar inne i bustadområdet for tilkomst til leikeareal, friområde og kaianlegg.

#### **5.5.3. Annan veggrunn**

Annan veggrunn er satt av som grøfteareal. Grøftebreidde er sett til 1,2 m på kvar side av vegane.

#### **5.5.4. Parkering – P**

Det regulerast til 3 parkeringsplasser i tilknytning BK1.

#### **5.5.5. Kai**

Kaia rundt bustadblokkene skal hevast til kote +2,6 for å ta høgde for havnivåstigning. Området vert også oppgradert og set i betre stand og vil fungere som eit offentleg gjennomgangsområde langs sjøfronten til friområdet/neset og til småbåthamna.

### **5.6 Omsynssoner**

#### **5.6.1. Friområde/bandlegging etter lov om kulturminner – H730\_1**

Det er registrert ein steinalderbuplass av eit mogleg stort omfang. Denne er automatisk freda, og difor bandlagt etter lov om kulturminner. Området skal ligge slik det er i dag og det er ikkje tillate å gjere inngrep.

#### **5.6.2. Friområde/bandlegging etter lov om kulturminner – H730\_2**

Området gjeld sone rundt fornminne merka H730\_2 på plankartet. Området skal framstå slik dei ligg i dag og det er ikkje tillate å gjere inngrep.

#### **5.6.3. Friområde/bandlegging etter lov om kulturminner – H570**

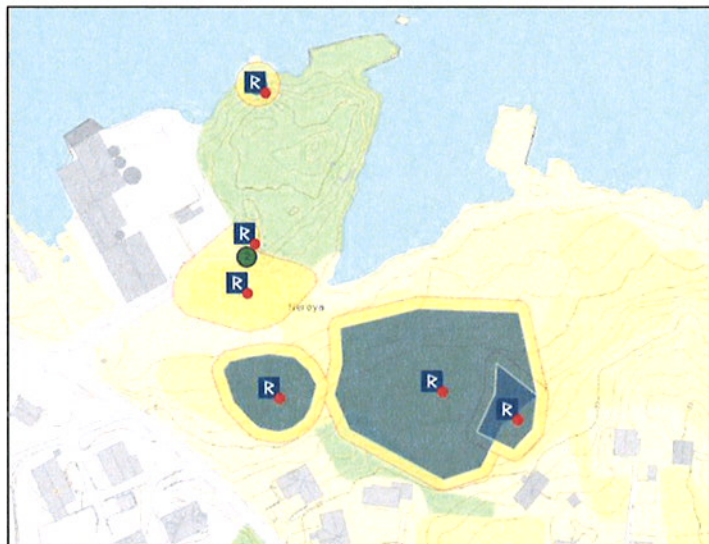
Området gjeld sone rundt fornminne merka H730\_1 på plankartet. Arkeolog har påpeika at det skal vere fri sikt til sjø frå kulturminnet.

### **5.7 Arkeologi**

Det kom i merknad frå Møre og Romsdal Fylkeskommune krav om arkeologiske registreringar ettersom dei ser at området har potensiale for funn. Det har etter dette vært kontakt med arkeolog og tinga registreringsarbeid. Det blei utført registreringar i området i mai/juni 2009 og det vart påvist 4 lokalitetar i tillegg til kjent bauta/gravrøys. Resultatet frå registreringsarbeidet er omtalt i skriv av 07.09.2009 frå fylkesarkeolog og i

utarbeida rapport.

Områda med funn/lokalitetar er vist i utdrag frå Askeladden.no under. I det vidare planarbeidet etter registreringane har vi hatt dialog med arkeolog for å tilpasse funna mest mogleg i planen og i utbyggingstankane som grip inn i funnområda.



Funnområde innanfor planen (frå Askeladden.no)

Følgjande arkeologiske funn er registrert under undersøkingane av området:

Idnr. 141385 – Transgregert steinalderbuplass

Idnr. 141387 - Kokegrop

Idnr. 141384 - Steinalderbuplass

Idnr. 141386 – Dyrkningslag/åkerreine

Idnr. 143294 - Buplass

I tillegg er bauta/gravrøys på neset tidlegare registert med idnr. 45874.

I planforslaget ligg funnområda merka som **RpBO-ID** + idnr.

Det er lagt ut eit verneområde (omsynssone H730) rundt idnr. 141384 og idnr. 141386 då dette er det området Fylkeskommunen sin arkeolog har signalisert er eit funn av ein kvalitet som dei ønsker å verne. Frå funnområdet og ned til sjøen er det lagt inn ei omsynssone H570 etter ønskje frå Fylkeskommunen.

Det er og lagt inn eit verneområde rundt bauta/gravrøys idnr. 45874 med ei avgrensing som i Askeladdens kartbase.

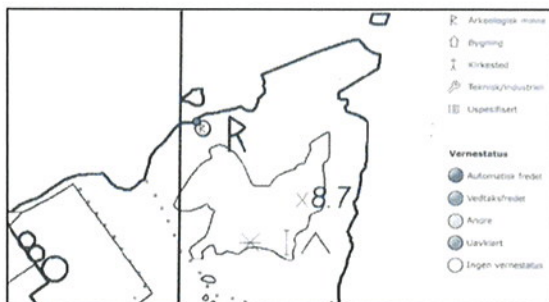
Dei andre funnområda (idnr. 141385, 143294) vil det bli søkt om dispensasjon frå kulturminnelova om. Desse områda er planlagd utbygde og det er i føresegnene lagt inn rekkefølgjekrav at før utbygging skal det gjennomførast arkeologiske undersøkingar av dei automatisk freda kultuminna.

Idnr 141387 meiner vi frå tidlegare korresponanse med arkeolog ligg lenger nordaust og utanfor byggeområda og treng ikkje søkjast dispensasjon om.

### 5.7.1. Arkeologiske funnområde i planen

**Bauta/gravrøys:** Denne er tidlegare freda av (idnr. 45874 i Askeladden). Gravrøysa er sterkt rasert, kun botn og nordøstre kant igjen.

Området rundt bauta/gravrøys vil ikkje bli påverka av planlagd utbygging i området.



Freda kulturminne på Nærø

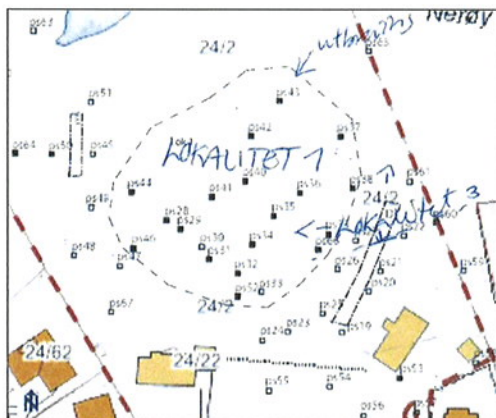
**Planforslag for bauta/gravrøys:** I planforslaget er det lagt omsynssone rundt bauta/gravrøys etter avgrensing vist i Askeladden. Grunna gravrøysa er sterkt rasert er det ikkje lagt ytterlegare omsynssone rundt denne. På grunn av at planen ikkje rører ved lokaliteten i samband med utbygging og formålet ligg i eit offentleg grøntområde er det ikkje lagt ytterlegare omsynssone rundt lokaliteten.



Utsnitt av plan med omsynssone rundt bauta.

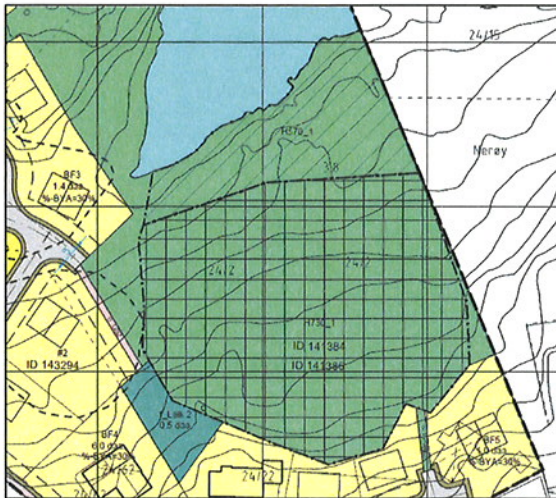
**Idnr. 141384:** Dette funnet er ein steinalderbuplass av mogleg stort omfang og er i fig. arkeologens merknader karakteristisk for områda ved Straumen. Tilstanden på lokaliteten er noko prega av dyrking.

**Idnr. 141386:** denne er eit fossilt dyrkningslag inkludert ei åkerrein. Desse er i fig. Arkeolog relativt hyppig førekomande. Funnområda er delvis overlappende og arkeolog ønsker eit samle verneområde for desse lokalitetane.



Kartnotat frå arkeolog.  
Lokalitet 1/Idnr. 141384: steinalderbuplass  
Lokalitet 3/Idnr. 141386: Fossilt dyrkningslag

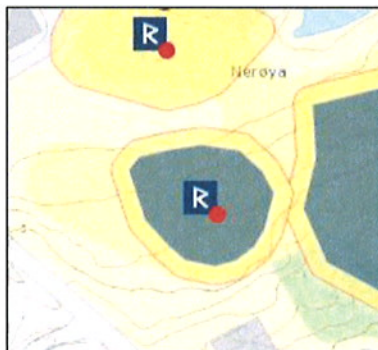




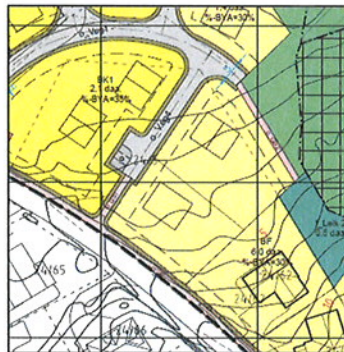
Utsnitt av planforslaget med omsynssone og avgrensing for idnr. 141384 og 141386

**Planforslag for idnr. 151384/141386:** I planforslaget er området bandlagt etter kulturminnelova. Det er lagt ei sikringsone på 5 meter rundt området etter avgrensing vist i Askeladden.no.

**Idnr. 143294:** Dette funnet er ein mindre buplass som truleg er frå midten av eldre steinalder. I flg. arkeologens omtale fins det ei rekke av slike lokalitetar på Sunnmørsøyane der havet har gått over den og ned igjen. Denne type lokalitet har avgrensa informasjon då den har blitt prega av vatnet og av den grunn har arkeolog ikkje lagt fram framlegg om omsynssone for denne lokaliteten.



Idnr. 143294: buplass

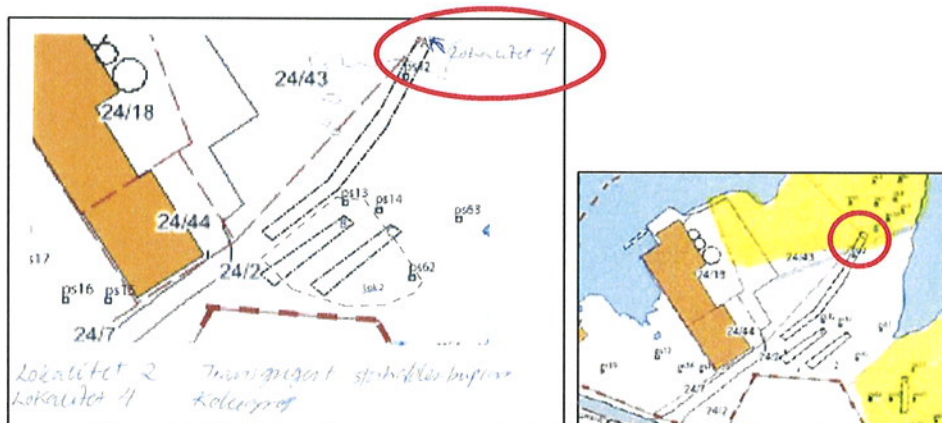


Utsnitt av planforslag for idnr. 143294.

**Planforslag for idnr. 143294:** Dette funnet ligg i eit område som vi har lagt ut til vegføring fram til bustadområdet i søraustlige del. Området er smalt og pga. lav høgde over sjø er det ikkje mogleg å få vegtilkomst over dette området utan å krysse over lokalitet 2. Sidan arkeolog ikkje finn grunn til å legge lokaliteten ut som omsynssone ser vi det som lite problematisk å få friggeve funnet for å få fram ei vegføring.

**Idnr. 141387:** Dette er ei kokegrop som ikkje er tidsavgrensa i følgje opplysningar frå arkeolog. Dette funnområdet meiner vi ikkje vil kome i konflikt med utbyggingsplanane i planforslaget då det er gitt opplysningar om frå arkeolog at den ligg lenger nordaust (i grøntområdet) enn det som er avmerka i Askeladden.no sin kartbase.

Dersom det viser seg at innlagd posisjon i Askeladden kartbase er riktig vil det bli søkt om frigjeving av dette funnet saman med idnr. 141385 som det ligg like inntil.



Utsnitt frå resultat frå arkeologisk registrering med lokalisering av kokegropa, idnr. 141387.



Lokalisering av idnr. 141387 i Askeladden kartbase.

## 6. Vurdering av verknader av planforslaget

### 6.1 Oppsummering av de viktigaste verknadane av planforslaget

Planens verknader på miljø og samfunn er ikkje større en det som kan ventast for utviding av eit bustadområde.

- Bustadbygging: samfunnsmessige konsekvensar
- Visuelle verknader, landskap: Området vil med en vidare utbygging få ein liten endring i det totale landskapsbildet. Tidlegare røykeribbygg vil bli erstatta av ny bebyggelse som blir synleg frå avstand/sjø og vil gi ein meir positiv landskapsverknad til omgjevnadane.
- Friluftsliv: utbygginga vil kunne ha ein mindre konsekvens form bruk av friluftsområde rundt og i planområdet. For gåande og brukarane av dei grøne



- områda vil det bli ein betre tilkomst til grøntarealet på neset.
- Utbygginga vil føre til mindre tap av jordbruksareal. Dyrkamarka ligg i dag unnytta og gardbruket er ikkje i drift.
- Anleggs- og driftsfasen vil føre til økt trafikk til og fra bustadområdet.
- Bustadområdet fører til en mindre auking i trafikken på den gamle fylkesvegen.
- Området vil ikkje tilføre nærmiljøet meir støy enn det som er normalt for et bustadområde.

## 6.2 Tema - i forhold til vedlegg III i KU-forskrifta:

### 6.2.1. Bustadbygging

Det er eit aukande behov for bustader i Herøy. Sentrumsområdet er tettbygd og har utvida seg sør-austover. Skule og idrettsområde ligg no i mellom sentrum og Nærøya og bustadområda utviklar seg i retning aust for sentrum. Kommunen har eit stort omfang av holmar og nes som er dei naturlege områda å bygge vidare på.

Leinøya har kvalitetar som gjer området attraktivt å bu i. Nærleiken til ny barneskule, kort avstand til industriområde/arbeidsplassar, sentrumsområde og idrettsområde mm er kvalitetar som er vektlagt. Det er derfor valt å utvikle området vidare med fleire bustader. Nærleik til sjø er vesentleg for trivselen i Herøy. Sjøen er i aktiv bruk til båtliv, fisking, rekreasjon m.m. og folk bur nært sjøen i heile kommunen. Bustadbygginga har lange tradisjonar for nær tilknytning til sjø, både for utsikt og i fysisk avstand og Nærøya ligg midt i eit aktivt område for båtliv.

Industriformålet på Nærøy er det ikkje behov for lenger då tida har endra seg for bruk og lokalisering. Det er naturleg at bustadbygginga tar seg opp i dette attraktive buområdet. Dei tomme industribygga trekk ned kvaliteten på bumiljøet og vil i tida framover forfalle ytterlegare med dei farar og ulemper det vil utgjere for nærmiljøet.

Det er i samråd med kommunen derfor planar om å styrke bumiljøet på Nærøy. Planen legg opp til 40-50 bueiningar som vil bli utbygd i etappar. Det er lagt opp til eit variert butilbod med leilegheiter, 4-mannsbustader, tomannsbustader og einebustader. Dette er tilpassa det eksisterande bumiljøet, med dei konsentrerte bustadane nærmast kaiområdet der det ligg dei største bygningane i dag. Utbygginga av bustader vil skje etappevis.

*Negative verknader* under utbygginga er gradvis trafikal auke og noko nedbygging av grøne områder/tidlegare jordbruksareal.

*Positive verknader* er av kvalitet på bumiljø med erstatting av utdaterte bygg på industriområdet, eit allment tilgjengeleg kaiområde/sjøfront, småbåthamntilbod, leikeplassar (som det er mangel på i nærmiljøet i dag) og betra gangforhold langs den gamle fylkesvegen. Framtidige planar for krysset (nyleg utarbeidd reguleringsplan) vil gje området generelt eit tryggare trafikkmiljø.

Skulen har kapasitet til auka bustadutbygging så auka i antal born vil vere ei positiv utvikling for skulen.

### 6.2.2. Forureining

Området vil ikkje forureine meir enn normalt for eit bustadområde og utbygginga vil knyttast til kommunalt vatn- og avlaupsnett. Tekniske føringar vil hovudsakleg gå i vegar.

Under anleggsfasa vil det bli utarbeida ein beredskapsplan for å redusere konsekvensane av evt. uhell, lekkasjar eller søl.



### **6.2.3. Transportbehov, energiforbruk og energiløysningar**

Vegar er hovudsakleg oppgradering og vidareføring av eksisterande vegar i planområdet. Nye veglinjer blir mest mogleg tilpassa terrenget og planlagt i samsvar med kommunale standarder.

Det må påreknast noko auke i trafikk fram til fylkesvegen.

Kollektivtilbod: Dagens busstopp er planlagt forbetra ved kryss til fylkesvegen med fortau fram til busstopp.

Det er kort gangavstand til grunnskole.

Energibehov – energiforbruk: Det vil bli oppretta ein ny trafo innanfor planområdet på same område som dagens trafo er plassert. Energikrav i bustader vil følgje gjeldande forskrifter.

### **6.2.4. Kulturminner og kulturmiljø**

Det er eit kjend automatisk freda kulturminne i området (bauta). I tillegg er det under registreringsarbeidet gjort ytterlegare funn. Sjå pkt. 5.6 Arkeologi.

### **6.2.5. Naturens mangfald**

Området har nærleik til grøntområder og sjø. Turstier til neset vil bli bevart eller lagt om og blir ivaretatt på ein skikkeleg måte der tilkomsten er viktig. Det blir betra tilkomst til neset med tilrettelegging av veg 3.

Vegetasjonen på neset blir ikkje vesentleg rørt av utbygginga.

Områder for utbygging vil stort sett ligge innanfor område som ikkje har vesentlege naturverdiar; industriområdet, gjengrodd dyrkamark og mellom eksisterande bustader. Det vil bli oppretthalde fri tilkomst langs strandsona.

### **6.2.6. Landskap**

Endringar frå ubebygd område til bustadområde vil medføre nokre landskapsendringar. Karakteren i terrenget vil bli bevart og eksisterande vegetasjon vil bli oppretthalde i grønstrukturområda. Tilpassing av bustadtomter til landskap og spesielt til skogsområdet på neset nord i planområdet.

Vegar som blir forlenga og nye vegar blir mest mogleg tilpassa terrenget for å unngå inngrep.

### **6.2.7. Sikring av jordressursar**

Det er eit tidlegare landbruksområde innanfor planområdet. Bruket er ikkje lenger i drift.

### **6.2.8. Kriminalitetsførebygging**

Avbøtande tiltak sjåast ikkje som naudvendig i bustadområdet som ikkje ligg sentrumsnært.

### **6.2.9. Befolkninga si helse og helsa si fordeling i befolkninga**

Vurdert som ikkje relevant.

#### **6.2.10. Tilgjengelegheit til uteområde og gang- og sykkelvegnett**

Det er god tilgjengelegheit til uteområde, med nokre få gang- og sykkelvegar i og rundt planområdet. Det er kort gangavstand til skuleområde. Uteområde rundt bustader blir planlagt med tanke på gode sol- og vindforhold og felles uteområde blir tilrettelagt sentralt i bustadområdet.

Tilgjengelegheita innanfor planområdet og tilknytning til nærområde har samanhengande forbindelsar. Det leggst vekt på å behalde det eksisterande stisystemet innanfor delar av neset.

#### **6.2.11. Beredskap og ulykkesrisiko**

ROS-analyse avdekkar om planen vil medføre endringar av risiko for menneske eller omgjevnader, og kor vidt desse endringane er akseptable eller ikkje. For å avdekke endringar av risiko er det nytta ei omfattande sjekkliste, sjå vedlegg. Forhold som er aktuelle i dette området og for dette tiltaket er merka av i sjekklista. Desse er handtert vidare under.

#### **6.2.12. Risiko ved havstigning**

Det vil i enkelte byggeområder bli auka høgder på uteområder. Sjå pkt. 8.1.1 Havnivåstigning.

#### **6.2.13. Barn og unges oppvekstvilkår**

Det er tatt omsyn til tiltakets innverknad som særskilt rører ved barn og unge etter RPR for barn og unges interesser. Dette gjeld skuleveg/gangliner, trafikkikkerheit, leikeareal og nærområde med tilkomst til friområde. Opphaldsareal, gangvegar og generell sikkerheit mot konflikt med kjøretøy er tatt omsyn til.

#### **6.2.14. Arkitektonisk og estetisk utforming**

Det vil bli lagt vekt på så langt som mogleg å gje føringar for at området får ein heilheitleg arkitektonisk og ei god estetisk utforming. Dette styrast vidare gjennom den enkelte byggesak.

#### **6.2.15. Vesentlig påverknad av konkurranseforhold**

Bustadområde: Mindre betyding i konkurranseforhold.

### **6.3 Avveging av verknader – avbøtande tiltak**

Aktuelle avbøtande tiltak kan være tiltak som det tas omsyn til på plankartet, i føresegnene, eller som det enten ikkje tas omsyn til i forslaget eller ligg utanfor planområdet og som derfor står som anbefalingar.

Nedanfor listast forslag til avbøtande tiltak opp:

#### *Landskap:*

- Større skjeringar og fyllingar langs veg utformast med omsyn til landskapet og med ev. mur for å minske inngrep i terreng. Skjeringar revegeterast.
- Gje føringar for at bebyggelsen får ein god, heilheitleg arkitektonisk utforming og material- og fargebruk (vidareførast i byggesaker).

*Naturmiljø:*

- Unngå å starte anleggsarbeidet i mars-juni etter at fuglen har kome i gang med etablering av reir og sett i gang hekking. Alternativt bør det settast i verk skremmetiltak i god tid før hekking.

*Nærmiljø og friluftsliv:*

- Legge til rette for god tilgang til friluftsområder.

*Forureining i anleggsfasen:*

- Det skal utarbeidast ein beredskapsplan for å redusere konsekvensane av evt. uhell, lekkasjar eller søl.



## 7. Uttalar og merknader

### 7.1 Frå varsel om oppstart i 2008 – Reguleringsplan for Volfram

#### Frå offentlege instansar:

Møre og Romsdal fylke, v/ Idar Mølsæter og Jon Ivar Eikeland, brev av 02.07.2008

Dei melder fråsegn ved varsel om oppstart med grunnlag i at det ligg eit automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Dette er ei gravrøys med ein velta bauta. Dei ber om at dette må regulerast til spesialområde vern med ei sikringssone på 50 m og at dei krev ei arkeologisk registrering jfr. kulturminnelova § 9 og 10.

Dei ber om at dei delane av urøyrd strandsone blir tatt vare på i planen og at bustader leggjast så langt unna strandlina at ein unngår privatisering.

Dei ber om at barnerepresentanten i kommunen kontaktast for innspel samt at ein får på plass gang- og sykkelveggar inn og ut av området som koplar seg til eksisterande gang- og sykkelveggar.

Planen må ta omsyn til universell utforming og at det vert kartlagt ev. samfunnstryggleiksutfordringar i planområdet.

#### Vurdering:

Det er oppretta kontakt med arkeolog og det er bestilt arkeologisk registrering. Denne hadde dei ikkje kapasitet til å få tatt før vinteren, men vil bli tatt når dei startar igjen til våren.

I planframlegget er det lagt fram et forslag om å redusere sikringssona mot søraust til ca 20 m og mot nordaust til ca 35-40 m for oppdragsgjevar ønskjer å bygge bustader på haugen (sjå vurdering i pkt. 4.7).

Strandlina som i dag ligg urøyrd blir i stor del liggjande slik i planframlegget. Innanfor småbåthamna i nord vil landdelen PSL2 måtte opparbeidast. Det er i dag spor etter ein tidlegare oppbygd kant langs denne sida av vika. Det er lagt føringar om at avslutning mot sjø skal utbyggast i stein eller tre for å få eit resultat som kan virke i samheng med dei andre utbygde steinkaiene i vika gjennom føresegnene. Det er og lagt inn at landdelen skal følgje dei naturlege terrengkotene mot haugen for å minske inngrepet mot haugen.

Det er ikkje lagt inn gang- og sykkelveggar i planframlegget då desse vil verte opparbeida utanfor planområdet.

Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum v/ Elling Utvik Wammer, brev av 22.07.2008

Dei kjenner ikkje til marine kulturminner i området. Dei meiner ut frå flyfoto å sjå murane av eit eldre sjøhus like øst for området si avgrensing.

Dei ber om å få reguleringsplanen oversendt når den er utarbeidd for å vurdere behovet for marin arkeologiske registreringar. Dei ser det som mindre aktuelt å krevje registreringar, men ønskjer å sjå planframlegget før dei avgjer dette.

#### Vurdering:

Dei vil få planen oversendt til uttale når den leggjast ut til offentlig ettersyn.

Statens Vegvesen, Region Midt v/ Håvard Parr Dimmen, brev av 18.08.2008  
 Dei har ingen merknader til oppstartsmeldinga.

**Frå private:**

Kjell Nærø, brev av 14.07.2008

Han viser til skylddeling av 29. September 1932 for bruk gnr 24/12 og til rettigheter som han har over bruk 24/2. Stier, grøfter og veger m. m. som hovudbruket bruker. Skylddelinga er ikkje tinglyst.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følgje.

Njardar As v/Jan Nærø, brev av 17.06.2008

Dei vil orientere om at gnr 24/11 og 24/53 v/Njardar AS har tinglyste rettar til vegar, stier og grøfter over gnr 24/2.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følgje.

Kjell Ove Rogne og Frank Rogne, brev av 22.07.2008

Dei opplyser om at dei er nye eigarar av gnr 24/7 og har planar for utvikling av denne eigedomen til bustad og fritidsområde. Dei legg ved ei grovskisse av ønskja for sin eigedom.

Dei er positive til at naboeigedomen blir regulert og fornya. Dei viser til avklaring med kommunen om at området yttarst på Strømsneset ikkje skal inngå i reguleringsplanen.

Dei viser og til at eigedomsgrensene mellom gnr 24/7 og 24/44 ikkje er akseptert av Volfram AS og meiner at dette må avklarast først.

Vurdering:

Området yttarst på Strømsneset er i samråd med administrasjonen i Herøy kommune tatt ut av planen.

Det er tatt omsyn til nokre av ønskja om utvikling av området i planframlegget. Det er lagt til rette for ei bustadtomt og lagt inn småbåtanlegg.

Forslaget som ligg i reguleringsforslaget for eigedom 24/7 (grensene i grunnkartet) er lagt fram etter ei heilskapleg vurdering frå Rambøll om kva som kan vere den beste løysinga for dette området (omtalt i pkt. 2.4.). Forslaget om naust på denne eigedomen meiner vi ikkje er riktig å arbeide vidare med. Sjølinja langs eigedomen er berg både eit stykke på land og ut i sjø og nausttilpassing med båtstøer, ev. slipp, vil gje eit stort terrenginngrep i denne naturlege berglinja. Vi meiner det er meir naturleg å legge til rette for småbåtar mot det eksisterande kaianlegget i industriområdet der det er allereie er tilpassa for båtar.

Det har kome fram ueinigheit om eigedomsgrensa mellom eigarar av bnr/gnr 24/7 og 24/44 innanfor planområdet. Dette er under handسامing i Jordskifteretten. Kommunen har gitt signal om at reguleringsprosessen kan gå parallelt med avklaringa i



jordskifteretten.  
Grensetvisten er no avklart.



Sjøfront på eigedom 24/7



## 7.2 Innspel etter orienteringsrunde til grunneigarar i april 2009 – Reguleringsplan for Volfram:

Johann Woldsund, Hanna Marie Kvalsvik og Nils-Jacob Elsebø, e-post av 17.01.2010

Dei påpeikar at eigedomen deira (24/8) har vore brukt som fiskebruk sidan 1915 og at det har vært eit sjøhus på eigedomen. Dei kan ikkje sjå at det er grunn til å regulere dette til friområde. Dei er ikkje interessert i å miste verdien i eigedomen og om så skal skje ber dei om at utbyggar kjøper eigedomen.

### Vurdering:

Området er i planforslaget tenkt å ligge slik det ligg i dag. I kommuneplanen ligg området som LNF-område og det er ikkje regulert.

Det har tidlegare stått ei sjøbu på fyllinga som blåste ned i 1948. Vi ser det ikkje aktuelt med ny utbygging sidan området ligg ganske utilgjengeleg til, den er mest ei steinfalling og det er ikkje vegrett i dag til eigedomen. Utbyggar har ikkje interesse av å kjøpe eigedomen med grunnlag i desse vurderingane.

Kjell Ove Rogne og Frank Rogne, brev av 28.04.2008 m/vedlegg (skisse)

Dei har andre planer for området som dei eig vest for røykeriet og dei legg ved ei grovskisse av ønskja for sin eigedom.

Dei ber om at plangrensa vert justert inn mot dei to bustadtomtene dei eig utanfor planområdet (området på Strømsneset som blei tatt ut av planområdet).

Dei ønskjer også å vite kven småbåtanlegg 1 m/tilkomst tilhøyrrer etter grensetvisten med Volfram AS er avklara.

Dei godtar ikkje at området deira ikkje kan brukast til naust og slipp.

Dei vil også ha avklart med jordskifteretten eigarforholda før reguleringsprosessen går vidare.

Dei vil ikkje godta at nye bygg blir høgare og meir dominerande enn eksisterande bygg og viser til at det er mest einestader i området og at området bør bestå av mindre bygningar og ikkje blokker.

Dei meiner det må byggast ein gang- og sykkelveg sidan det blir auking av bebuarar i området.

### Vurdering:

Grensetvisten er avklara og Kjell Ove og Frank Rogne er eigarar av gnr./bnr. 24/7. Vi



viser elles til vurderingar av utnytting av området under merknad frå 2008. Det har vært dialog med Kjell Ove Rogne under utarbeiding av det siste planforslaget og ønska som vi har blitt einige om er innarbeida i plankart og føresegner. Småbåtanlegget (landdelen) er lagt delvis inn på Volfram sin eigedom og småbåthamna vil bli eit felleseige mellom Rogne og Volfram. Merknaden om størrelse på nye bygg meiner vi at vi har tatt omsyn til i skisseprosjektet. Dei bygga som vil erstatte røykeribygningane vil gje ein positiv verknad på det eksisterande bustadmiljøet og ei kvalitetsauking av bustadmiljøet med opparbeida tilgjengelege utomhusområde og sjøfront. Det er ikkje opparbeida eit gang- og sykkelvegnett utanfor planområdet og vi ser ikkje dette som ein del av planen.

### 7.3 Nytt varsel om oppstart i 2009 etter ny pbl – Reguleringsplan for Volfram

#### **Frå offentlege instansar:**

Tussa v/Norleif Nordal, brev av 23.12.2009

Dei har ingen merknader til oppstartsmeldinga. Dei gjer merksam på at det ligger en nettstasjon innanfor området.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følge.

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Landbrukskontor for kommunane Herøy, Ulstein og Hareid v/Terje Kolstad, brev av 21.12.2009

Dei har ingen merknader til oppstartsmeldinga. Men dei opplyser at det må takas omsyn til nærliggande kulturminne.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følge.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal v/Idar Mølsæter og Jon Iver Eikeland, brev av 28.01.2010

Dei er einige i at reguleringa berre i liten grad er i strid med kommuneplanen som er grovmaske for dette området og at planen ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Dei påpeikar at ein må ta vare på den urørde delane av strandsona og trekke bustadane så langt unna sjøen for å unngå privatisering.

Barnerepresentanten må få gje innspel i planarbeidet og det må vurderast risiko- og sårbarheitstilhøve som har verknad for om arealet er eigna til utbyggingsformål.

Statens vegvesen v/Kjetill Kjersem, Steinar Pettersen, brev av 27.01.2010

Dei har ingen merknader til oppstartsmeldinga.

Møre og Romsdal fylkeskommune v/ Johnny Loen og Anders Smith-Øverland, brev av 02.02.2010

Dei melder fråsegn ved varsel om oppstart med grunnlag i at utbyggingsformål er i konflikt med freda kulturminne innanfor planområdet og viser til registreringsresultat etter arkeologiske registreringar og ei gravrøys med ein liggande bauta.

Dei saknar grunnlaget for kommunens vurdering av konsekvensar for miljø og samfunn og minnar om vurdering av behov for konsekvensutgreiing etter forskrift FOR 2009-06-26 nr 855. Dersom det ikkje føreligg krav rår dei til at aktuelle tema blir behandla i ein utvida planomtale. Dei viser elles til fråsegn ved førre melding om oppstart i 2008.

Vurdering:

Område rundt freda bauta er diskutert med arkeolog og utbyggingsområda vil bli tilpassa sikringssone rundt denne. Det er påvist 4 andre funn utanom freda bauta. Registrert kokegrop på neset vil ligge innanfor omsynssone, mens funn innanfor 2 andre områder ønskjer utbygger at det blir søkt om frigjeving av.

Det er etter vår meining ikkje grunnlag til å krevje ei konsekvensutgreiing etter forskrift FOR 2009-06-26 nr 855 då planen har få konsekvensar for miljø og samfunn. Dei temaene som treng utvida utgreiing, som arkeologi og hamn, har vi etter dialog med fylkeskommunen omtala særskilt i ein utvida planomtale.

Det er ein mindre del av utbyggingsområde BF2 som ligg utanfor område avsett til bustader i kommuneplanen, men dette blir utreda godt i planomtalen. Dette gjeld også kultur- og naturmiljøområder. Vi har hatt ein tett dialog med arkeolog og planen vil bli tilpassa mest mogleg løysingar som hindrar inngrep i kulturminner. Ang. naturmiljø vil den urørde strandsona bli behaldt slik den ligg i dag og inngrep i landskap der dette er naudsynt vil bli utført på ein skånsam måte med tilbakeføring av stadeigen vegetasjon og ved bruk av natursteinsmurar. Dette blir utfyllande skildra i planomtalen.

**Frå private:**

Herøy Byggsenter AS v/Jan-Arild Gjersbakk, e-post av 08.01.2010

Som eigar av gnr 24, bnr 83 har dei planer om oppføring av einebustader og 2-mannsbustad. Dei ønskjer med dette at området deira blir tatt med i pågåande reguleringsplan.

Vurdering:

Det må vurderast nærare av kommunen om det er mogleg å ta med dette området, men vi trur at dette er lite sannsynleg med tanke på prosessen planen har vært igjennom.

Johann Woldsund, Hanna Marie Kvalsvik og Nils-Jacob Elsebø, e-post av 17.01.2010

Viser til tidligare brev sendt 30.04.2009.

Vurdering:

Sjå vurdering under innspel frå grunneigarar i april 2009.

Lena og Håkon Storøy, Ina og Halbjørn Remøy, brev av 24.01.2010

Dei går i mot planane om utbygging av området, grunna auking av trafikk (ved utbygging vil det bli mye store anleggsmaskiner i området). Dette vil påverke tryggleiken for borna i området. Det er kommenterer også at skolen i området vil få sprengt kapasitet om dette blir utbygd.

Dei er også uroa for stor gjennomtrekk av bebuarar i det, det er planlagt 2- og 4-mannsbustader samt blokkbustadar i området.

Vurdering:

Det vil bli lagt inn i føresegnene at verknad av utbygging skal vurderast av ansvarleg skulemyndigheit før utbygging blir godkjent.

Den auka trafikken som følgje av utbygginga meiner vi er av mindre karakter i samanlikning med hovudferdselsåra til Fosnavåg som gjekk forbi eigedomane til Storøy og Remøy fram til 1996 då vegen kryssa over sundet. I tillegg er denne vegen no ein blindveg og har i dag liten trafikk.

Njardar As v/Jan Nærø, brev av 29.01.2010

Dei vil orientere om at gnr 24/11 og 24/53 v/Njardar AS har tinglyste rettar til vegar,



stier og grøfter over gnr 24/2.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følge.

Roger Nærø, e-post av 27.01.2010

Han påpeikar at 24/43 er største delen av det området som i dag er regulert til industri på nordvestsida av Nærøya og så lenge folk kan minnst har det vore ei eller anna form for industriverksemd i dette området.

Han meiner og at dette er det einaste området på Nærøya som har tilflot for større båtar. Ved kaia på 24/18 er der mellom 6 og 9 meter og austover så langt som 24/43 grensar, er djupne på mellom 9 og 12 meter.

Han ønskjer ikkje være med på å ta vekk frå ettekomarar eller andre - moglegheita for å etablere ei eller anna form for industri i området. Han meiner at Leinevika bør sjåast på heilheitleg og viser til brev sendt til Teknisk Etat i 1996, der han legg fram forslag om å utvide Leinehamna ved å knyte saman yste moloen på Leinane med "klubbeneset" på Nærøya.

Han ber Herøy Kommune om å ikkje vere med på ei omregulering slik eigarane av 24/2, Volfram AS v/Rambøll søkjer om og meiner dei kan heller nytte seg av LNF og det området som er avsett til bustadområde i eksisterande kommuneplan.

Vurdering:

Roger Nærø er kun deleigar (50%) av gbnr 24/43. Ragnvald, Svein og Håvard Nærø eig dei resterande 50% av eigedommen.

Området er ikkje regulert, men delar av området (inkl. ca 2/3 av gbnr 24/43) er sett av til industriformål i kommuneplanen. Størsteparten av 24/43 ligg i kommuneplanen som LNF-formål og mesteparten av dette er lagt inn som bandlagt kulturminneområde (sikringsone til freda bauta). Industriformål er i dag ikkje like reelt å utvikle vidare sidan området avsett til industri ligg nært opptil bustadområder. Røykerivirksamheita er dessutan ikkje lenger i drift.

Når det gjelder tilflott av større båtar vil denne moglegheita ikkje bli forringa då kaia i forkant av dagens røykeribygnader vil bli liggande slik den er i dag, kun med ei mindre oppgradering av kaifronten.

Utviding av Leinehamna ser vi ikkje som ei aktuell utviding inn i dette området.

Bustadområdet som er sett av i kommuneplanen vil bli nytta som bustadområde.

Kommunen har gitt oppstartsløyve til å starte omregulering etter intensjonane i planen.

#### **7.4 Frå varsel om oppstart i 2010 – Reguleringsplan for Herøy Byggsenter gnr/bnr 24/83**

**Frå offentlege instansar:**

Møre og Romsdal fylkeskommune v/ Johnny Loen og Anders Smith-Øvland, brev av 08.07.2010

Dei påpeikar at området har potensial for funn av freda kulturminne og at dette må avklarast gjennom ei arkeologisk registrering før dei kan gje endeleg fråsegn til planen.

Vurdering:

Det er oppretta kontakt med arkeolog og det er bestilt arkeologisk registrering.

Statens Vegvesen, Region Midt v/ Kjetill Kjersem og Steinar Pettersen, brev av 05.07.2010

Dei har ingen merknader til oppstartsmeldinga.



**Frå private:**Hallbjørn Remøy m. fl, e-post mottatt 15.06.2010

Dei er bekymra for auke i trafikken i eit område der born leikar rundt vegen og der dei tidlegare har bedt kommunen bidra med forbetringar av vegforholda. Dei er og bekymra for at dei nye bustadene skal ta vekk utsyn og utsikt frå dei eksisterande bustadane og vil ikkje at det skal påfyllast med masser for å få bustadene høgare opp enn dagens nivå.

Dei er ikkje begeistra for at området skal få mange 4- og 2-mannsbustader med mykje til- og fråflytting og er redd dagens miljø vil bli øydelagt med mange konsentrerte bustader. Dei ønskjer mest einebustader i området evt. i kombinasjon med 2-mannsbustader.

Dei er og bekymra for at området blir regulert bit for bit utan at det blir tatt omsyn til ei heilskapleg vurdering av veg og sikkerheit.

Vurdering:

Området er tenkt løyst i ein overordna samanheng med eksisterande bygningsmiljø med einebustader i overgangen mot dei etablerte einebustadane i aust. Det er lagt inn ei buffersoner med leik/grønt i denne sona som gir ein distanse og visuell barriere. Det er tenkt 2- eller 4 mannbustader i vestre del av området, der det blir ein nærare samanheng med bygningsmiljøet for konsentrerte bustader i Volframs plan.

Fortau er lagt inn i planen etter ønskje frå kommunen og som vil betre sikkerheita for gåande. Dette vil legge til rette for at trygge gangliner kan planleggast vidare fram til krysset med fylkesvegen.

**7.5 Frå varsling om utviding av planområde – Reguleringsplan for Volfram****Frå offentlege:**Fylkesmannen i Møre og Romsdal v/Astrid Buset, brev av 28.03.2012

Dei har ingen vesentlege merknader til utvidinga, men minner om RPS-analyse og for det nye arealet.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følgje.

Møre og Romsdal Fylkeskommune brev av 27.03.2012

Dei har ikkje merknader til utviding av planområdet, men ber om at tidlegare merknader til dei to planane vert tatt med vidare i arbeidet. Dei meiner at kartet som viser det nye planområdet burde vore eit nøytralt grunnkart.

Vurdering:

Merknaden er tatt til følgje.

Statens Vegvesen, Region Midt v/Hallvard Sæverud, brev av 28.03.2012

Dei har ikkje merknader til utvidinga av planområdet under foresetnad at utforminga av reguleringsplanen vert samordna og tilpassa med reguleringsarbeidet for Nærøykrysset.

Vurdering:

Planområdet vert samordna med reguleringsplan for Nærøykrysset.

**Frå private:**Profit Partner AS v/Eldar Lillerovde, brev av 21.03.2012

Dei etterlyser vurdering av om deira parsell gnr/bnr 24/14 burde vært tatt med i ein av dei to pågåande reguleringsplanene.

Dei viser til ein avtale mellom gnr/bnr 24/14 og 24/2 om å avsjå inntil 2 m breidde langs ny tilkomstveg som motyting for vegrett inntil parsell 24/14 frå denne vegen. Dei ber om avklaring av omfang av arealbruk som trengs frå deira eigedom.

Vurdering:

Det er ikkje komt innspel tidlegare om å ta med denne eigedomen og det er ikkje ønskje om å utvide planen ytterlegare.

Når det skal utarbeidast detaljerte vegtegningar for tilkomstvegen vil det avklarast endeleg omfang av inngrep langs eigedom 24/14.

**7.6 Frå offentleg ettersyn – Reguleringsplan for Volfram****Frå offentlege:**Fylkesmannen i Møre og Romsdal v/John Ivar Eikeland, brev av 14.02.2011

Reiser motsegn til BF1 og BF2 med tilhøyrande tilkomst VEG2. Reiser også motsegn til at omsynet til born og unge ikkje er godt nok ivaretatt pga. manglande trygge, trafikale løysningar.

Fylkesmannen er skeptisk til og rår i frå at det vert etablert bustadblokker. Meiner det bør regulerast inn ein passasje mellom bygningane på BB og sjøfront. Rår til at småbåthamn 2 og parkering 2 vert tatt ut av planen. Planen må ta omsyn til framtidig havnivåstigning. Vurderingane bør gå fram av ROS-analysen.

Vurdering:

Det har vært møter i Fylket der Fylkesmannen deltok. Endringane er i tråd med tilbakemeldingar i desse møta.

Bustadområdet er endra i nytt plankart, i tillegg er P2, småbåtanlegg og småbåthamn 2 tatt ut av planen. Dette meiner vi sikrar fri ferdsel i strandsonen langs vika.

Fri ferdsel vert her sikra gjennom gangveg gv\_3 og i føresegnene. Planen er vurdert mtp. havnivåstigning.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, brev av 26.01.2011

Reiser motsegn på grunnlag av mangelfulle utgreiingar i forhold til konsekvensar, utbygging på arkeologiske funnområde og at det må gjennomførast undersøkingar med omsyn til marinarkeologiske kulturminner. De må i tillegg utarbeidast føresegner til omsynssonene.

Vurdering:

Det har vært kontakt og møter med Fylket og arkeolog med gjennomgang av moglege løysingar. Tilbakemeldingane som gjeld arkeologifunna er innarbeidd i planforslaget, vurdering av verknader er tatt med i planomtalen og føresegner til omsynssoner, føresegnområde og rekkefølgekrav er lagt inn.

Bergens Sjøfartsmuseum v/Kjetil Sundsdal, brev av 20.12.2010

Det er naudsynt med ei marinarkeologisk registrering i området kor småbåthamn 2 er planlagt.



Vurdering:

Småbåthamn 2 er tatt ut av planen og registrering er ikkje lenger nødvendig. Området regulert til offentleg friluftsområde i sjø.

Statens Vegvesen, Region Midt v/Steinar Pettersen, brev av 04.02.2011

Det må leggjast betre til rette for mjuke trafikkantar til og frå området. Krysset med fylkesvegen må utbetrast ved å etablere tryggare kryssingspunkt. Det må stillast krav i reguleringsføresegna at krysset må vere utbedra før utbygging kan skje. Det må vurderast om ein også skal stille krav om etablering av busslomme i retning mot Remøya.

Vurdering:

Det har vært møte i Fylket der Vegvesenet deltok. Det blei då informert om at det parallelt er blitt utarbeida ein eigen reguleringsplan av kommunen for krysset til fylkesvegen, med busslommer og fortau fram til plangrensa på denne planen. Denne løysinga er i samsvar med krava stilt i merknaden for trafikkforholda rundt krysset til fylkesveg 18 og planen er no slutthandsama. Det er regulert fortau langs den gamle fylkesvegen fram til fortau i tilstøytande plan. Det er regulert ein stikkveg med formål gangveg frå dette fortauet og inn i området for tryggare gjennomgang i planområdet og planen er med desse løysingane betre tilrettelagt for dei mjuke trafikantane. Realisering av reguleringsplanen med utbetra kryssløysing vil bli vidareført av kommunen parallelt med utbygginga av området.

Kystverket Midt-Norge v/Oddbjørn Sæther, e-post av 24.01.2011

Kystverket har ikkje avgjørande innvendingar til reguleringsforslaget.

Herøy kommune, Maritimt utval/ hamnestyret, brev av 09.02.2011

Har ingen avgjerande innvendingar til reguleringsforlaget.

**Frå private**Frank og Kjell-Ove Rogne, brev av 01.02.2011

Dei hevdar at dei har fått lovnader frå Herøy kommune om at plangrensa vert endra på tomte deira, mellom 24/7 og 24/90. Ynskjer at eigedomsgrensa blir følgt også ved «huken». Ynskjer ein bustad på deira tomt BK1. Ynskjer ikkje felles småbåtanlegg, derimot eige småbåtanlegg for deira tre einbustadtomter. Ber om føringar for eit evt. småbåtanlegg mtp. størrelse. Deira del av reguleringsplanen er ei tomt, dette utløyser ikkje krav om leikeplass. Blokkane er eit framandelement i området. Ynskjer å få definert antal bueningar.

Vurdering:

Formålet for del av eigedom 24/7 er endra frå BK til BF. Leikeplass er flytta ut av eigedomen. Småbåtanlegget er regulert felles og det må avklarast nærmare kven dette skal gjelde for i ein byggesak for småbåthamna.

Hundane Grendalag v/Jørn Remøy, brev av 01.02.2011

Ynskjer at bustadblokkene blir erstatta med einbustadar og tomannsbustadar. Om ikkje ber dei om at høgda på bustadblokkene ikkje overstig høgda på røykeriet (9m). Ynskjer at det blir sett arealkrav til leilegheitene i blokka og antal leilegheiter i kvar blokk. Krev at kommunen avklarar kven sitt ansvar det er å trygge trafikken og at TS-tiltak er på plass før prosjektet er i gang. Meiner ein undergang ved krysset løyser problema.



Vurdering:

Merknaden blir vurdert som innspel i planarbeidet.

Karin Nærø, brev av 02.02.2011

Ivar Nærø og Svein Nærø har ein munnleg avtale om å knytte til seg ein veg over bruk 24/2 til bruk 24/30/12. Ynskjer å kome tilbake til stiar, grøftar og vegrettigheitar.

Vurdering:

Dette må avklarast vidare privatrettsleg.

Roger Nærø, brev av 03.02.2011

Kommunen har satt krav om å regulere området frå industri til bustadformål i kommuneplanen. Seinare seier dei at området ikkje tidligare er regulert. Er ikkje orientert skriftleg om denne endringa. Gravrøysa er ikkje eldre enn frå 40-talet. Krev at fylket sine arkeologar møter opp og syner denne «gravrøysa».

Vurdering:

Industriformål ligg inne i kommuneplanen og området er ikkje tidlegare regulert.

## **7.7 Frå offentleg ettersyn – Reguleringsplan for gnr/bnr 24/83 Herøy Byggsenter**

Frå offentlege:Fylkesmannen i Møre og Romsdal v/Astrid Buset, brev av 29.04.2011

Dei poengterar at planområdet nærast sjøen ligg innanfor 100-metersbeltet der statlege planretningslinjer gjeld. Dei meiner at det vidare planarbeidet bør ta høgde for utfallet av den pågående reguleringsplanen på Nærøy for eigedom 24/2 m.fl. og at bustadane bør trekkast lenger vekk frå sjøen, innafor føremålsgransa i kommuneplanen.

Vurdering:

Planen er slått saman med reguleringsplanen for gnr/bnr 24/2 m.fl. og løysingar vil bli vurdert i samanheng inkl. spørsmålet om avstand til sjøen.

Møre og Romsdal Fylkeskommune, brev av 03.05.2011

Dei viser til merknad i pågåande reguleringsplan for området nord/vest for det aktuelle planområdet, gnr/bnr 24/2 m. fl. Der dei stiller spørsmål ved prioritering av arealbruken i området. Dei har likevel ingen særskilte merknader til planforslaget for gnr/bnr 24/83 som er noko meir i samsvar med kommuneplanen. Dei ønsker likevel at kommunen ser planprosessane meir samla.

Det vart i samband med arkeologisk registrering påvist eit arkeologisk kulturminne innanfor planområdet, eit bustad- og aktivitetsområde frå den mellomste steinalder og mot slutten av yngre steinalder. Dei fremjar motsegn med grunnlag i dette funnet. Det er viktig å sjå dei to pågående reguleringsplanene i ein heilskap dersom ein skal make å få til ei utbygging kombinert med noko vern i området. Avklaring av motsegn må skje enten gjennom regulering av omsynssoner eller dispensasjon frå lov om kulturminne.

Vurdering:

Reguleringsplanen er slått saman til ein plan og dei arkeologiske funna er sett på i ein helheit i dialog med kulturavdelinga i fylket.

Statens Vegvesen, Region Midt v/Steinar Pettersen, brev av 05.05.2011

Dei viser til krav stilt i i reguleringsplan for gnr/bnr 24/2 m. fl. Der dei stiller krav om at krysset mellom den kommunale vegen og fylkesveg 18 må leggest betre til dette for ferdsel for mjuke trafikantar før delar av denne planen kan bli realisert. Dette er også relevant i denne planen og dei ber kommunen sjå på desse sakene i samanheng.

Vurdering:

Planområda vert samordna og løysinga for Nærøykrysset er utarbeidd parallelt med den pågåande planprosessen.

Herøy kommunen, Anlegg- og driftsavdelinga v/Jon Rune Våge, brev av 12.07.2011

Dei rakk dessverre ikkje å uttale seg før fristen 6. mai men har følgjande merknader: dei føreset at planen vert sett i samanheng med tilstøytande reguleringsplan under utarbeiding for Røykeritomta. Det må gå klart fram kva som er offentleg trafikkareal. Veg 2 kan avgrensast til snuplass for liten lastebil. Det må framgå av rekkjefølgjeføresegnene at det må teiknast utbyggingsavtale med kommunen før utbygging startar. Ein føreset at det skal leggest til rette for felles avlaupsanlegg for begge planane. Frisiktsoner må teiknast inn på reguleringskartet.

Vurdering:

Merknaden er tatt til inn i vurderingane i planprosessen.

## 8. Risiko- og sårbarhetsvurdering

For å avdekke potensielle uønskete hendingar er det nytta ei omfattande sjekklister. Sjekklister som er nytta her, er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Med utgangspunkt i gjennomgått sjekklister vurderast følgjande farar som aktuelle uønskete hendingar i samband med planområdet.

### 8.1 Naturskade

Flaum, ferskvatn og vassdrag: I planframlegget vert moglege eksisterande vassleidningar omlagt til å ligge i veg. Overvatn blir lagt i røyr i veg. Området i vestre del av planen er tenkt oppfylt til kote +3- 3,5 og vi ser då ikkje at flaum vert ei problemstilling i planframlegget.

Overfløyning sjø: Bustader vert ikkje plassert slik at dei kjem i konflikt med overfløyning frå sjøen. Kaiområde og bustadområde blir plassert i god høgdemargin frå maksimalt flonivå. Vegar vil liggje over maksimalt målt flonivå.

Nedbør: Ok. Overflatevatn blir drenert bort til terreng og avlaupsanlegg.

Svikt i grunn: Ut i frå den kunnskap og informasjon som er skaffa til veie, så ser ein ikkje at svikt i grunn vil verte eit problem. Eit lite område midt i planområdet, innerst i bukta er litt myrete, men dette vil ligge urøyr i planforslaget.

Skogbrann/Lyngbrann: Området ligg inntil eit avgrensa mindre skogsområde på neset og vil ikkje vere utsatt for større skogbrann.

Trær og lyng i ytterkanten av området vil bli fjerna i eit belte på minst 4m frå bygningar for å minke risiko. Det prosjekterast med tilstrekkeleg sløkkjevatt i bustadområdet.

Radon: Det er ikkje gjort radonundersøkingar i området. Kommunen er ikkje undersøkt med omsyn til førekomstar av radon. Alle bustader vil bli utført med radonsperre iht. TEK 10.

#### 8.1.1. Havnivåstigning

Det er usikkerheit rundt spørsmålet om havnivåstigning, noko ein må ta høgde for i framtida. Dei mest dramatiske prognosane estimerer aukiing i havtemperatur på 7,6°C, og ved å ta høgde for ulike feiltakingar i modellen for utrekning (opptil 50 %), inneber dette ei havnivåstigning på 3 meter i år 2105.

I Ålesund ligg middelvatnstand på 120 cm (vannstand.no, usikkert for Nærøya). Kaia i reguleringsplanen vil være ca. på kote +2,6. Bustadane vil ligge noko høgare enn dette. Ut i frå dette kan ein sei at planen tar høgde for dei eventuelle havnivåstigningane som måtte komme. Sannsynlegheit: Mindre sannsynleg. Konsekvens: Mindre alvorleg.

I fgl DSB/Miljøverndepartementet 2009 er det for Herøy forventa ei havnivåstigning på min. 14 cm/maks. 36 cm i 2050 og min. 52 cm/maks. 107 cm i 2100, alt samanlikna med normalnull i 1954.

### 8.1 Omgjevnader

Vantmagasin: Det er ikkje regulerte vassmagasin i området.

Terrengformasjondrenering: Terrengformasjonar utgjør ingen spesielle farar. Drenering av overvatn vil ikkje få konsekvensar for område som ligg lågare enn planområdet.



## 8.2 Verksamhetsrisiko

Det skal ikkje etablerast og det ligg heller ikkje farlege anlegg i nærleiken av planområdet.

## 8.3 Forureining

Drikkevatt, grunn og luft: Det vert lagt til rette med vatn og avlaup i området. Avlaup skal førast ut i sjø slik det er gjort med området elles om ikkje kommunen legg andre føringar.

Feltet vil ikkje tilføre området noko forureininga utover det ein må rekna med for eit bustadfelt.

Eksisterande industrianlegg blei starta opp i 1953 og drifta avslutta i 2004. Det har tidlegare berre vært nytta til matproduksjon; fiskesalting og røyking av fisk etter vanlege metodar.

Det nyare industribygget på tomta har vært nytta til lager og kjølerom. Det er ikkje nytta miljøgifter og bygningsmetodar er stenderverk i tre og mur(røykeribygget), spennbetong og metallplater(nybygg) som og kan demonterast. Tidlegare tankar i området har inneheldt sild. Vi ser derfor ikkje at det er potensial for forureining i dette området. Området vil verte rydda opp under utbyggingsprosessen.

## 8.4 Hendingar

Brann, eksplosjon, utslepp, farleg gods, utslepp olje, skipsulukker, flyulukker og trafikkulukker: Bustadfeltet ligg i god avstand frå fylkesvegen og vil følgjeleg ikkje verte i fare for farleg gods. Utslepp til sjøs er heller ikkje farefullt då trafikken forbi av naturlege årsaker er avgrensa til småbåttrafikk. Vegane inne i planområdet vil bli opprusta og utvida for å redusere fara for trafikkulykker. Andre faktorar er ikkje gjeldande i planområdet.

## 8.5 Infrastruktur

Kaiar, veganlegg, bruer, tunnelar, telekommunikasjonar og kraftliner: Vegane i planområdet vil verte opprusta for å stetta gjeldande krav og for å betre den trafikkale sikkerheita. Kaiane innanfor det gamle industriområdet vil verte opprusta og sikra etter forskrifter for slike anlegg.

Det må avklarast om det er nødvendig med ny trafo i området.

# REFERAT/OPPSUMMERING FRÅ MØTE PÅ MOLDE DEN 01.09.2011 VEDK. REGULERINGSPLAN FOR NÆRØY, GNR. 24 BNR. 2 M.FL.

Til stades på møtet var:

<b><u>Frå Fylkesmannen:</u></b>	Sveinung Dimmen Astrid Buseth
<b><u>Frå Fylkeskommunen:</u></b>	Johnny Loen Anders Smith-Øvland Trond Eilev Linge Øyunn Kleiva
<b><u>Frå Statens Vegvesen:</u></b>	Hallvard Sæverud Per Woldstad
<b><u>Frå tiltakshavar/konsulent:</u></b>	Svein Nærø Ragnvald Nærø Oddhild Fausa (Rambøll)
<b><u>Frå Herøy kommune:</u></b>	Jarl Martin Møller Hallvard Rusten

## BAKGRUNN FOR MØTET

Rambøll AS har utarbeidd eit forslag til reguleringsplan for Nærøy (gnr. 24 bnr. 2 m.fl.). Planforslaget var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2010 til 02.02.2011. Det vart i denne samanheng reist motsegn mot planen både frå Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Statens vegvesen. Møtet kom i stand med sikte på å drøfte moglege løysingar/tilpassingar for å kome vidare med planarbeidet.

## KORT OPPSUMMERING AV MOTSEGNENE

**Fylkesmannen** har reist motsegn mot planen med tilvising til at den ikkje sikrar tilfredsstillande fri ferdsel i strandsona (knytta til områda BF1, BF2 og Veg2) samt at barn og unge ikkje er sikra tilfredsstillande trygge, trafikkale løysingar.

I tillegg til dette rår Fylkesmannen frå at det vert etablert bustadblokker på Nærøy, at det må sikrast passasje mellom blokkene og kaifronten, at småbåthamn 2 bør gå ut og at ROS-analysen må gå grundigare inn på vurderingar omkring havnivåstigning.

**Fylkeskommunen** har reist motsegn mot planen med grunnlag i mangelfulle urgreiingar omkring konsekvensane for ei såpass omfattande utbygging. Motsegna er også knytta til funn av automatisk freda kulturminne der det særleg vert understreka behovet for å sikre idnr. 141384 og 141386 gjennom regulering av omsynssone. Øvrige funn vil kunne frigjevast gjennom dispensasjon under føresetnad av at planen som heilskap får ei tilfredsstillande utforming. Det vert elles stilt krav om gjennomføring av undersøkjingar med omsyn til marine kulturminne.

I ein uttale til ein tilgrensande plan (gnr. 24 bnr. 83) rår for øvrig Fylkeskommunen til at denne vert sett i samanheng med og samkøyrd med reguleringsplanen for Nærøy.

**Statens Vegvesen** har reist motsegn mot planen med tilvising til at det ikkje er sikra gode nok trafikkale løysingar frå planområdet og til krysset med FV 18 samt at det også må gjerast utbetringar i sjølve krysset. Dette må sikrast gjennom eigen plan og elles innarbeidast i reguleringsføresegnene.

Vegvesenet rår ut over dette til at det vert etablert busslomme på fylkesvegen for trafikk i retning Remøya og at det vert stilt krav om fortau frå utbyggingsområdet og fram til krysset med FV 18.

## **INNSPEL/DRØFTINGAR I MØTET**

I forkant av møtet hadde **Rambøll AS** utarbeidd ei justert planskisse der det vart forsøkt teke omsyn til ein del av merknadane i høyringsrunden. Innleiingsvis i møtet gjekk **Oddhild Fausa** grundig gjennom planen og planprosessen og orienterte også frå den justerte planskissa. Her var det mellom anna lagt til rette for passasje mellom bustadblokkene og kaikanten, det var opna for eit breiare friområde mot bukta og det var lagt til rette for starten på eit fortaussamband i retning FV 18.

Frå **Herøy kommune (Hallvard Rusten og Jarl Martin Møller)** vart det orientert om planprosessen med basis i kommuneplanen. Planområdet omfattar i utgangspunktet areal avsett til bustadformål, industri og LNF-formål. Sidan kommuneplanen vart vedteken i 2004 er imidlertid industrien i området avvika og ikkje lenger aktuell. Det er vidare etablert barneskule i Nærøymarka, noko som også talar for å kunne tenkje seg ei meir omfattande bustadbygging i det aktuelle området. Med bakgrunn i nemnde utvikling såg difor kommunen det naturleg å gi klarsignal for oppstart av dette reguleringsplanarbeidet.

Kommunen orienterte vidare om at ein i desse dagar legg opp til å starte arbeidet med ein reguleringsplan som er forutsett å skulle løyse utfordringane i krysset mot FV 18 samt sikre tilfredsstillande tilkomst for mjuke trafikkantar frå bustadområdet og i retning fylkesvegen. Samordninga av dei 2 reguleringsplanane (gnr. 24 bnr. 2 m.fl. og gnr. 24 bnr. 83) vil heller ikkje verte noko problem sidan desse planane no er på om lag same nivå i prosessen.

**Johnny Loen (Fylkeskommunen)** understreka behovet for ei grundigare planutgreiing med tilvising til det relativt store antal bustader som er planlagt etablert i området.

**Øyunn Kleiva (Fylkeskommunen)** orienterte om dei ulike funna og om kvaliteten av desse samanlikna med andre funn som er gjort i kommunen. Konklusjonen her var vel at det vil vere mogleg å finne løysingar gjennom dispensasjonar for det meste medan dette vart vurdert som vanskeleg for det store sentrale funnområdet (idnr. 141384 og 141386). Dispensasjonane som nemnt ovanfor var imidlertid avhengig av at planen som heilskap får ei tilfredsstillande utforming. Eit spørsmål frå **Svein Nærø** om utgraving med påfølgjande frigjeving vart frå Fylkeskommunen si side ikkje vurdert som noko farbar løysing. På spørsmål frå **Ragnvald Nærø** om kvaliteten på funna på Nærøya så vart det tilbagemeldt at desse var vurdert å vere av høg kvalitet og med eit vesentleg høgare formidlingspotensial enn andre samanliknbare funn



(Indre Bergsøy, Leine). **Svein og Ragnvald Nærø** presiserte at dei ikkje ønskjer å bevare marka, men primært å legge til rette for utbygging og, om naudsynt, "klargjere" området gjennom utgravingar.

**Fylkesmannen (Sveinung Dimmen og Astrid Buseth)** understreka sine tidlegare innspel om sikring av fri ferdsel i strandsona og meinte at den justerte planskissa med utvida avstand til busetnaden enno ikkje var tilfredsstillande i høve til dette omsynet. Avstanden mellom bustadane og sjøen burde vere på minst 50 meter. Grensa mot sjøen måtte elles markerast på ein slik måte at det ikkje var tvil om kva som var privat område og kva som var til alment bruk. Fylkesmannen kom i tillegg til dette med innspel om at det måtte gjennomførast ei grundigare ROS-analyse.

Frå **Statens Vegvesen (Hallvard Sæverud og Per Woldstad)** vart det vist til deira tidlegare innspel om krysset mot FV 18 og at dette måtte få eit tilfredsstillande løysing med konkrete og forpliktande planforutsetningar/rekkefølgebestemmelsar. Det vart presisert at motsegna stod ved lag inntil nemnde forutsetningar var innfridd.

## OPPSUMMERING/KONKLUSJON

Den viktigaste konklusjonen frå møtet må vel vere at det meste er løysbart under føresetnad av at ein kjem fram til ei tilfredsstillande avklaring i høve til hovudlokaliteten på arkeologisida. Stikkord for kva ein bør ta tak i i den vidare prosessen kan elles vere:

- I botn for planarbeidet må det leggjast ei meir omfattande planutgreiing med ei grundigare vurdering av konsekvensane ved tiltaket.
- Det må gjennomførast ei grundigare ROS-analyse.
- Samordning/samkøying av reguleringsplanen for gnr. 24 bnr. 2 m.fl og planen for gnr. 24 bnr. 83.
- Det må på plass ei forpliktande binding mellom planen og tilfredsstillande tiltak for betring av krysset mot FV 18 og sikrere samband for gåande/syklende frå krysset mot bustadfeltet.
- Omsynet til strandsonevernet må ivaretakast i planen, her under også ei tydeleggjering av skiljet mellom privat og alment/offentleg tilgjengeleg område.

## VEGEN VIDARE

Tiltakshavarar, konsulent og kommune skal i fellesskap utarbeide ei justert planskisse med basis i dei ulike momenta som er spelt inn i prosessen. Det vert der etter teke sikte på eit nytt møte mellom partane med sikte på å finne eit tilfredsstillande kompromiss.

Fosnavåg, 31.10.2011  
Hallvard Rusten  
Ref.



Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg. nr. 200/422	Saksbeh. BK
16 FEB. 2011	
Ark kode P d12	
Ark kode S	
J. nr.	Dok. nr. 29
Kassasjon	

## Herøy kommune. Reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gnr24 bnr2 m.fl. Fråsegn ved offentleg ettersyn. Motsegn.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### PLANFORSLAGET MED FØRESEGN

#### Generelt

Planen legg til rette for ei omfattande utbygging av ulike bustadtypar på Nærøy vel 5 km utanfor Fosnavåg sentrum. Omdisponering av industriområdet og tilrettelegging for bustader er utgangspunktet for reguleringsarbeidet.

Det går fram av sakspapira at det er snakk om etablering av inntil 50 nye bueningar innanfor planområdet. Åtte av desse er i samsvar med overordna plan (kommuneplanens arealdel). Dei rikspolitiske retningslinene for samordna areal- og transportplanlegging legg vekt på at utbygging primært bør skje ved fortetting av byggesonene i by- og tettstadsområda. Herøy kommune har i samfunnsdelen til kommuneplanen vedtatt å styrkje Fosnavåg som kommunesenter. Fylkesmannen er difor kritisk til at ein legg opp til ei omfattande bustadbygging som ikkje er i samsvar med kommuneplanar og nasjonale føringar.

#### Natur- og miljøvern

Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Planomtalen gjer ikkje godt nok greie for verknadene av utbygginga for ålmenne interesser i strandsona. Særleg saknar vi ein omtale av verknadene for friluftsliv. Planen gjer heller ikkje greie for eventuelle naudsynte terrenginngrep og konsekvensane av desse. Parkeringsplassen (P2) er plassert heilt inn til flomålet, og er ikkje planlagt med omsyn til ei framtidig havnivåstigning.

Planen har gode intensjonar om eit attraktivt buområde, og sikrar eit større friområde ved sjøen med mange kvalitetar (F2). Det er også lagt inn ei smal stripe som friområde (F3) mellom bustadane i BF2 og småbåthamn 2. Likevel vil dei valde løysingane ikkje ivareta ålmann ferdsl på ein tilfredsstillande måte. Bustadbygging i umiddelbar nærleik til sjø

medfører privatisering av areala mellom hus/hage og sjøen. Privatus legg beslag på eit større areal enn berre den bygde og opparbeidde delen av tomta, og interessekonflikter knytt til fri ferdsel vil før eller sidan oppstå. Vi reiser difor motsegn til BF1 og BF2, med tilhøyrande VEG2. Det er vidare uheldig at det ikkje er sikra passasje langs havnefronten ved bustadblokkene og småbåthamna.

Det er ikkje fastsett føresegner om byggegrenser mot sjøen. I praksis inneberer dette at det må søkast dipensasjon frå pbl § 1-8 for oppføring av bustader nærare enn 100 meter frå sjøen, sjølv i område regulert til bustader.

Plassering av den type bustadblokker i rurale strok som planen opnar for, byr på store estetiske utfordringar. Planen gir bustadblokkene ei eksponert plassering ved sjøen, som kan gi uheldige verknader for kystkulturlandskapet og øvrig busetnad på Nærøy og omland. Planen burde difor innehalde ein landskapsanalyse for tiltaket slik at effektane vart visualiserte.

Generelt bør ein vurdere behov og plassering av nye småbåthamner/-anlegg i samband med kommuneplanprosessen, der kapasitet og mogelegheitene for utviding av eksisterande småbåthamner vert vurdert. Vi vil likevel ikkje gå i mot at det vert etablert ei småbåthamn (småbåthamn 1) i tilknyting til bustader/aktivitet på området for bustadblokker (BB). Området for småbåthamn 2 er svært grunt og vil ha behov for mudring av sjøbotnen. Vi kjenner ikkje til særskilde biologiske verdiar her, men ut i frå landskapsomsyn og arealbeslag meiner vi at det vil vere uheldig å etablere småbåthamn i vika.

### **Samfunnstryggleik**

Det er gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Det går ikkje fram av denne at det er gjort vurderingar i høve havnivåstigning og framtidig maksimalt flonivå.

### **Barn og unge**

Utbygginga medfører store endringar i dei trafikale tilhøva. Av omsyn til dei mjuke trafikantane, og då særleg born og unge, må det regulerast inn universelt utforma gang- og sykkelveg/fortau innanfor planområdet. Det bør knytast føresegner om ferdigstilling av gang- og sykkelveg/fortau før bustadområda kan byggast ut. Vi reiser motsegn til planen inntil det er innarbeidd trygge trafikale løysingar for mjuke trafikantar innanfor planlagt bustadområde.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen er kritisk til omfanget av utbyggingsplanane som ikkje er i samsvar med overordna kommunale planar eller nasjonale føringar innanfor samordna areal- og transportplanlegging.

- Vi er skeptiske til og rår i frå at det vert etablert bustadblokker på Nærøy.
- Det bør regulerast inn ein passasje mellom bygningane på BB og kai-/sjøfronten.
- Vi rår til at småbåthamn 2 med tilhøyrande landdel og parkering P2 vert tatt ut av planen.
- Planen må ta omsyn til framtidig havnivåstigning, og desse vurderingane bør gå fram av ROS-analysen.



- Vi reiser motsegn til følgende delar av planen:
  - BF1 og BF2 med tilhøyrande tilkomst VEG2.
  - Omsynet til born og unge er ikkje godt nok ivaretatt pga. manglande trygge, trafikale løysingar.

Med helsing

Kjeld Brekke (e.f.)  
Ass. fylkesmann

Jon Ivar Eikeland  
Fung. samordnar

**Kopi:**

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Statens vegvesen, Region midt  
Søre Sunnmøre landbrukskontor, 6080 Gurskøy

(E)

Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

2010/422	Saksbeh. AK
31 JAN. 2011	
Ark kode P	2/2
Ark kode S	
J.nr.	Dok.nr. 27
Kassasjef	



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2010/422	02.12.2010	61021/2010/REGULERINGSPLAN/1515	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	26.01.2011

## Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gbnr 24/2 m.fl. - fråsegn ved offentleg ettersyn - motsegn.

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

### Planfagleg vurdering

Planforslaget som er framlagt for offentleg ettersyn vurderast å medføre vesentleg endringar av kommuneplan, og er slik sett ikkje i samsvar med varsel om oppstart.

Jf plan- og bygningslovens § 12-3, tredje ledd, gjeld krava i § 4-2, andre ledd, for planforslag som avvik vesentleg frå kommuneplan. Tiltakshavar har, jf planomtalen, vurdert det slik at det ikkje føreligg krav om konsekvensutgreiing.

Uavhengig om det føreligg eit formelt krav eller ikkje, vil forvaltingslova sine generelle krav om saksutgreiing gjelde. Vi vurderer i denne samanhengen at saka ikkje er tilstrekkeleg utgreidd i forhold til samfunnsmessige konsekvensar av å lokalisere 50 bustader på den aktuelle staden, og ber om at dette blir nærare utgreidd.

### Automatisk freda kulturminne – sjø

Det føreligg krav om marinarkeologisk registrering. Utdrag frå fråsegn frå Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, e-post datert 20.12.2010: *vedlagt*

### Automatisk freda kulturminne – land

Følgjande fem lokalitetar, freda jf kulturminnelova §§ 3 og 4, er påvist innanfor 4 areal i planområdet:

Idnr 45874 Gravrøys

Idnr 141384 Steinalderbuplass/ Idnr 141386 Dyrkningslag/åkerreine

Idnr 141385 Transgregert steinalderbuplass

Idnr 141387 Kokegrop

Informasjon om omfang av desse er utsendt på bakgrunn av førebels rapport. Vi legg no ved eit kart om nødvendig omfang etter endeleg rapport. Planenmlegget handterer lokalitetane på følgjande vis:

F2 -Idnr 45874 – ligg i det som vert kalla offentleg friområde, her F2 med tilhøyrande hensynssone d) [*hensynssone*]. Vi kan ikkje finn at det er nedfelt føresegnar for denne omsynssona (§ 8). Det er med andre ord ikkje klart kva omsyn som skal takast. Det må under føresegna for hensynssone gå fram at kulturminnet er freda etter kulturminnelova §§ 3 og 4, og at det ikkje er lov å gjere noko som kan skade, dekke til eller skjemme kulturminnet. Dette er ikkje til hinder for å ta ut ved (utan med motorisert køyretøy eller stubbebygting).

BF2, FL2, BF3, veg , deler av veg 1: Idnr 141384 og idnr 141386.

Dette er ein steinalderbuplass kanskje i fleire faser, som grensar opp mot og er dels prega av eit yngre fossilt dyrkningslag. Dette betyr at her også kan vere hus-strukturar. Dette kunne ikkje bli avklart i den gjennomførte registreringa, då sjaktinga ville fjerne funnførande steinalderlag. Vi gjer også merksam på at det i tilgrensande område mot vest er gjort registreringar med funn frå steinalderbuplass. Buplassane verkar å høyre saman. Vi har ikkje fått inn rapport frå denne tilgrensande lokaliteten.

Idnr 141384/141386 er lagt ut som byggeområde. Vi har av den grunn motsegn til planframlegget. Steinalderbuplassen representerer ein type som er karakteristisk for området kring Straumen og tilliggande område. Det har vore påvist fleire slike av god kvalitet. Felles for desse, er likevel at det er gitt dispensasjon frå kulturminnelova etter utgraving i samband med utbygging av offentlege anlegg med stor samfunnsnytte, som til dømes vegar. Private framlegg om bustadbygging er ikkje på same måte allmennyttig, og vi ønskjer ikkje å tilrå dispensasjon frå kulturminnelova for desse funna/lokalitetane.

Vi pliktar å sikre representative lokalitetar for framtida, dispensasjon skal skje unntaksvis. I dag er berre ein slik lokalitet ivareteke i Herøy. Denne ligg som ei ubygd tomt i eit elles gjenbygd område på Bergsøya, med andre utan landskap ikring som medverkar til å forklare tilhøvet mellom busetnad, landskap og ressursar. Funna som no er gjort har med andre ord vesentleg høgare formidlingspotensial. Tomta på Bergsøya har vore til Riksantikvaren for vurdering og dispensasjon vart avvist. Avgjerda vart anka og handsama av Miljøverndepartementet som konkluderte med at inntil eventuelt andre tilsvarande lokalitetar er påviste og sikra på tilbørleg måte, vert det ikkje gitt dispensasjon for denne enkelttomta. Området på Nærøy er som nemnt av høgare kvalitet.

Vi vil derfor krevje at lokaliteten vert regulert med hensynssone D og C jamfør vedlegg. Føresegner må fastsetjast tilsvarande.

Ein kan eventuelt sjå nærare på om det er mogleg å få inn dei øvre tomtene, ovanfor lokaliteten, dersom vegføringa vert justert.

Vegkryss m.m. - Idnr 141385

Denne overfløynde steinalderlokaliteten er foreslått som utbyggingsområde. Vi har også teke inn ein dyrkningslagsrest i sjakt A nedre del i denne lokaliteten. Vi kan tilrå dispensasjon jamfør kulturminnelova § 8, 4. ledd for lokaliteten, men oversending til Riksantikvaren vil ikkje skje før resten av planen er på plass kva gjeld freda kulturminne. Inntil lokaliteten er frigitt etter kulturminnelova har vi motsegn også på dette punktet.

F2 – ved BF1, Idnr 141387

Lokaliteten består av ei kokegrop samt ein rest av eit fossilt dyrkningslag noko lenger sør. I planen vert det sagt at kokegropa ligg i omsynsona F2. Reint teknisk er F2 ikkje ei hensynssone, men eit friområde. Omsynssona ligg oppå og må ha ei anna nemning, jamfør også merknader om føresegner ovanfor. Det kan uansett sjå ut som om sikringssona her er noko knapp. Vi treng å vite meir om avstand mellom funnet sin ytterkant og byggeområdet (går ikkje fram av utgreiing s.19) før vi kan vurdere dette endeleg. Om naudsynt kan vi tilrå dispensasjon for kokegropa saman med idnr 141385. Til liks som for idnr 141385, gjeld at dispensasjonar ikkje kan fremjast før planen samla er akseptabel. Vi har motsegn inntil eventuell dispensasjon frå kulturminnelova § 8, fjerde ledd, eller meir spesifikk dokumentasjon på tilstrekkeleg hensynssone ligg føre.



### Konklusjon

Vi viser til dei planfaglege vurderingane i saksutgreiinga ovanfor og reiser motsegn på grunnlag av mangelfulle utgreiingar jamfør planfaglege merknader ovanfor.


Vi har også motsegn av omsyn til automatisk freda kulturminne på følgjande punkt:

- Utbygging av idnr 141384/141386. Vi stiller her krav om hensynssone D med C ikring.
- Utbygging av idnr 141385 og idnr 141387, inntil det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova, eventuelt er etablert hensynssoner.
- Det må gjennomførast undersøkingar med omsyn til marine kulturminne jamfør brev frå Bergen Sjøfartsmuseum.
- Det må utarbeidast føresegner til hensynssonene.

Vi vil ikkje tilrå dispensasjon for idnr 141384/141386. For dei to øvrige kan vi tilrå dispensasjon når planframlegget elles er klar for eigengodkjenning.

Med helsing

  
Ottar Brage Guttelvik  
fylkesrådmann

  
Johnny Loen  
plansamordnar

Vedlegg:

- Fråsegn Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum, e-post datert 20.12.2010
- Justert lokalitetskart idnr 141384, 141385, 141386 inkl. framlegg til hensynssone D/C for idnr 141384/141386

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her  
Bergens sjøfartsmuseum, Postboks 7800, 5020 Bergen

Fra: Anders Smith-Øvland[Anders.Smith-Ovland@mrfylke.no]  
Dato: 21.12.2010 09:42:30  
Til: Dok Post[Dok.Post@mrfylke.no]  
Tittel: Vs: RE: Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gbnr 24/2 m.fl. - offentlig ettersyn

---

E-post frå Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum journalførast i sak 2010/13863

[http://ephappny.mrfylke.no/EphorteWeb/locator/?SHOW=SA&SA\\_ID=69154&database=EPHORTE](http://ephappny.mrfylke.no/EphorteWeb/locator/?SHOW=SA&SA_ID=69154&database=EPHORTE)

----- Videresendt av Anders Smith-Øvland/MRFYLKE den 21.12.2010 10:40 -----

Fra: Kjetil Sundsdal <Kjetil.Sundsdal@bsj.uib.no>  
Til: 'Anders Smith-Øvland' <anders.smith-ovland@mrfylke.no>  
Cc: "postmottak@heroy.kommune.no" <postmottak@heroy.kommune.no>  
Dato: 20.12.2010 14:55  
Emne: RE: Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gbnr 24/2 m.fl. - offentlig ettersyn

---

## **Vedr. Reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gbnr. 24/2 m.fl, Herøy kommune. Forholdet til marine kulturminne - Krav om marinarkeologiske registreringar.**

Me viser til e-post m/vedlegg oversendt frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Viser også til brev frå Bergens Sjøfartsmuseum datert 22.07. 2008.

Saka har på ny vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

På bakgrunn av de arkeologiske funna som er gjort på land i området meiner Bergens Sjøfartsmuseum at det er naudsynt med ei marinarkeologisk registrering i området kor småbåthamn 2 er planlagt.

Bergens Sjøfartsmuseum krev som vedkommande myndigheit etter føresegnene ved Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, §§ 9 og 14, undersøkingar av om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i tiltaksområdet. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkinga.

Me ber tiltakshavar om å ta direkte kontakt med Bergens Sjøfartsmuseum når det gjeld gjennomføring av feltundersøkingane. Museet vil då først utarbeide eit budsjett for registreringane, som me må ha godkjent før feltarbeidet kan gjennomførast.

Med vennlig helsing  
for STIFTELSEN BERGENS SJØFARTSMUSEUM

Kjetil Sundsdal  
Saksbehandlar marinarkeologi  
Direkte telefon: 55549604  
E-postadresse: marinarkeologi@bsj.uib.no

---

From: Anders Smith-Øvland [<mailto:anders.smith-ovland@mrfylke.no>]  
Sent: Tuesday, December 07, 2010 2:44 PM  
Cc: marinarkeologi@bsj.uib.no  
Subject: Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gbnr 24/2 m.fl. - offentlig ettersyn

(B)

Herøy kommune  
Utviklingsavdelinga  
Postboks 274  
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE  
RADMANNEN  
Saksbeh. HK  
2010/422  
07 FEB. 2011  
Ark kode P h12  
Ark kode S  
J nr Dok nr 23  
Kassasjon

Behandlande eining:  
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:  
Steinar Pettersen - 70175052

Vår referanse:  
2010/005370-008

Dykkar referanse:  
2010/422

Vår dato:  
04.02.2011

## **Fv. 18 - Forslag til reguleringsplan for bustadområde på Nærøy gnr. 24 bnr. 2 m.fl. i Herøy kommune - Utlegging til offentlig ettersyn - Motsegn**

Vi viser til oversending datert 02.12.2010.

I samband med varsel om oppstart av planarbeidet, sist i brev datert 17.12.2009, blei det gitt uttrykk for at reguleringsplanen ville bli utarbeidd med "små endringar i høve til gjeldande kommuneplan". Med det utgangspunktet hadde vi ikkje merknader til oppstartvarslet.

Kommuneplanen for det aktuelle området viser at ein nokså stor del av det regulerte området er lagt ut som område for industri i kommuneplanen sin arealdel. Dei fleste av bueiningane er planlagd nettopp i dette området, og i alt er det planlagd for etablering av i alt om lag 50 nye bueiningar.

Planframlegget legg opp til ei utnytting som er langt høgare enn kva som var forventa ut frå oppstartvarsla. Tilrettelegging for om lag 40 bueiningar i eit område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut som område for industri, er etter vår oppfatning eit stort avvik frå kommuneplanen.

Statens vegvesen meiner at dersom ei utbygging skal gjennomførast som planlagd, må leggjast betre til rette for ferdsel for mjuke trafikkantar til og frå området. Først og fremst må krysset med fylkesvegen utbetrast ved at det etablerast eit betre og tryggare kryssingspunkt for mjuke trafikkantar. Dette må vere betre definert og betre lyssett enn i dag, og ein må etablere skilje mellom køyrande og gåande/syklande slik at desse trafikkantgruppene blir separert. Det må også etablerast fortau/gangveg til busslomma som er etablert.

Før vi kan akseptere ei utbygging av BK1, BK2 og BB, må det utarbeidast ein plan som ivaretek desse forholda, og det må stillast krav i reguleringsføresegna at krysset må vere utbetra i samsvar med ein slik plan før utbygging kan skje. På vegne av vegeigar Møre og Romsdal fylkeskommune reiser Statens vegvesen motsegn mot planen dersom dette forholdet ikkje blir innarbeidd i reguleringsføresegna.

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



Det er pr. i dag ikkje eigen busslomme for trafikk i retning mot Remøya, og det må vurderast om ein også skal stille krav om at det må etablerast ei slik i samband med utbygging av området.

Vi vil elles oppmode kommunen til å stille krav om at det må etablerast fortau på strekninga langs den kommunale vegen til krysset med fv. 18 før dei nemnde områda kau utbyggast.

Plan- og trafikkseksjonen  
Med helsing

*for* *Elisabeth Hansfeldt*  
Kjetill Kjersem  
seksjonssjef

*Steinar Pettersen*  
Steinar Pettersen

Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

5

**FW: Høringsuttalelse- reguleringsplan for bustadområde gnr 24 bnr 2 m-fl på Nærøy - Herøy kommune - Møre og Romsdal fylke**

postmottak

**Sendt:** 24. januar 2011 09:12

**Til:** Arkiv

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg.nr. 2010/422	Saksbeh. HK
24 JAN. 2011	
Ark.kode P	K12
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 18
Kassasjon	

**Fra:** Sæther, Oddbjørn Nils [mailto:oddbjorn.saether@kystverket.no]

**Sendt:** 24. januar 2011 01:04

**Til:** postmottak

**Emne:** Høringsuttalelse- reguleringsplan for bustadområde gnr 24 bnr 2 m-fl på Nærøy - Herøy kommune - Møre og Romsdal fylke

**Kystsak 10/03708-2**

Viser til brev av 8.12.2010 med vedlegg.

Kystverket har ikke avgjørende innvendinger til reguleringsforslaget. Planområdet i sjø ligger utenfor/øst for småbåtleia gjennom Nærøyvalen og sør for ankringsfeltet i fjorden. I sin tid var det ulike planer for også en østgående molo i Leinevika fiskerihavn med utgangspunkt fra nærområdet til den nå forelagte plan. Skjermingsmoloen var spesielt med tanke på skjerming av indre deler av fiskerihavnen, noe som neppe lenger er aktuelt fra Kystverkets side pga endringer i havnebruken.

Planen kan for vår del egengodkjennes av kommunen slik den er forelagt.

Kystverket Midt-Norge  
Oddbjørn Sæther



HERØY KOMMUNE

Fellessekretariatet

28

Utviklingsavdelinga

her

Saksnr 2010/422	Arkiv L12	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar FEL / BRB	Dato 09.02.2011
--------------------	--------------	------------	---------------------------------	--------------------

**M/H-SAK 3/11. FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR  
BUSTADOMRÅDE PÅ NÆRØY - GNR. 24 BNR. 2 M. FL. UTLEGGING  
TIL OFFENTLEG ETTERSYN. UTTALE.**

Vedlagt følger M/H-sak 3/11.

Maritimt utval/hamnestyret handsama saka i møte 07.02.2011 og kom med slik tilråding:

1. *Maritimt utval/ hamnestyret har ingen avgjerande innvendingar til reguleringsforslaget. Planområdet i sjø ligg utanfor/ aust for småbåtleia gjennom Nærøyvaulen og sør for ankringsfeltet i fjorden. Ein ser derfor ingen konflikt for sjøverts ferdsel m.v. i området.*
2. *Maritimt utval/ hamnestyret godkjenner for sin del reguleringsforslaget slik det ligg føre.*

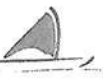
Med helsing

*Brit Berge*

Brit Berge

e.f.

*ei båtlangd bære*





Herøy Kommune

Utviklingsavdelinga v/ Hallvard Rusten

Frank og Kjell-Ove Rogne

3 Vedlegg

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg nr 2010/422	Saksben HR
- 2 FEB. 2011	
Ark kode P H12	
Ark kode S	
J. nr.	Dok nr 26
Kassasjon	Leinøy, 01.02.11

## MERKNADER ANG. FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDE PÅ NÆRØY - ( SAKSNR. 2010/422 )

Viser til forslag til reguleringsplan for Nærøy – gnr. 24 bnr. 2 m.fl., som er lagt ut til offentlig ettersyn.

- Som tidligere påpekt går reguleringsområdet delvis inn på området som vi tidligere har fått godkjent som boligområde. Dette ble også tatt opp med H.Rusten i møte på Herøy kommune 19.01.2011, fikk lovnad om at dette skulle forandres. (Skisse 1)

Vedr. tomt nr 2 ønsker vi også at "hukene" inn mot PSS1 blir tegnet inn i reguleringsplanen, slik som godkjent i dispensasjonen fra kommuneplanen. (FPL-SAK 15/09)-(Skisse 3)

- Vedr. tomten vår i reg.planen (BK1) ønsker vi å ha en enebolig fremfor tomannsbolig.
- Planene for et felles småbåtanlegg (PSS1) med Volfram er vi ikke interessert i. Det fremkommer ingenting i planomtalen om størrelsen / antall båtplasser på anlegget. Vi frykter dette vil bli så stort og omfattende at det blir til stor ulempe og sjenanse for beboerne i området. Med ca 30 boenheter bare i blokkene, og all den trafikk/støy o.s.v dette vil medføre, er det helt uakseptabelt å ha et potensielt stort småbåtanlegg så nær innpå våre 3 enebolig tomter.

Vi ønsker for våre 3 tomter et lite småbåtanlegg med ca 3-5 båtplasser utenfor "valen" med landfeste/tilkomst på vår egen grunn PSS1. Videre vil vi bruke landarealet til PSS1 som et fellesareal for tomtene. Tilkost til området vil vi ha over egen grunn. (Skisse 2)

Dersom Volfram skal ha et småbåtanlegg i forbindelse med blokkene ved røykeritomta, ber vi om at Herøy kommune legger føringer / begrensninger ang. størrelsen på dette, evt. at hele anlegget blir flyttet lenger mot vest og nord, slik at det ikke kommer i konflikt med enebolig området.

- Vi registrer at det har blitt tegnet inn en lekeplass på 0,2 daa på tomten vår. Etter å ha kontaktet Rambøll ved O.Fausa om dette, var begrunnelsen at kommunen krevde dette p.g.a antall boenheter. Vil minne om at vår del av reguleringsplanen består av en tomt, der vi

ønsker en enebolig. Dette skulle ikke utløse noe krav om lekeplass. Gjør også oppmerksom på at de to tomtene lenger ute på neset ikke er inkludert i reguleringsplanen, men er en sak for seg selv.

- Vi vil nok en gang sterkt påpeke at vi synes de planlagte blokkene er et fremmedelement i området. Subsidiert mener vi at høyden ikke må overstige eksisterende bygninger, og de må flyttes lenger fra tomtegrensen (mot nord) for å få et mer naturlig skille mellom eneboliger og blokker. Ber også kommunen definere arealbruken og antall boenheter i blokkene, slik at antall leiligheter ikke kan overstige nåværende plan.
- Ellers vil vi vise til merknader av Hundane Grendalag


Mvh

Frank og Kjell-Ove Rogne

*Frank Rogne*  
*Kjell-Ove Rogne*

Date : 11.02.2009 / FPL-sak 15/09  
-Kopi fra Dispensasjon fra kommuneplan - (Fr deling av 2 tomter)

SKISS 

 - Dette omr det vil vi ha konigert i reg. planen





(E)

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg. nr. 2010/422	Saksber. LR
- 3 FEB. 2011	
Ark. kode P	L12
Ark. kode S	
Jr.	25
Kassasjon	

Til Herøy kommune

Utviklingsavdelinga v/ Hallvard Rusten

01.02.2011

## ANG. FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BUSTADOMRÅDE PÅ NÆRØY – GNR. 24 BNR. 2 M.FL. UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN (SAKSNR. 2010/422)

Vi viser til forslag til reguleringsplan for bustadområde på Nærøy – gnr. 24 bnr.2 m.fl., som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Med bakgrunn av det som kjem fram i planomtalen frå Rambøll og i vurderinga av innspel/merknader gjort av Rambøll og kommunen ser vi at det er naudsynt å peike på to punkt, der punkt ein heng sterkt saman med punkt to:

1. Boligblokk vs. einebustad og tomannsbustadar/ byggehøgda, størrelse og antall leiligheter i blokk
2. Trafikksikring av
  - a) området
  - b) skulevegen

Ang. 1)

Hundane Grendalag er positive til at det blir bygd nye einebustadar og tomannsbustadar i nærområdet. Dette har vi tidlegare signalisert i e-post til Rambøll ang. regulering av gnr. 24 bnr. 83. I det som no er eit rolig og barnevennlig område er vi derimot skeptisk til at det blir vurdert å byggje boligblokk, mest på grunn av at dette vil gje ei enorm auke i trafikken i området. Vi ser at rådmannen tilrår aksept for Rambøll sitt forslag i si noværande form – noko som inneber to boligblokker på fem etasjer og omlag 30 bueiningar i blokk, samt fleire tomannsbustadar. Vi har målt høgda på den nyaste delen av røykeriet (den delen som har flatt tak og ligg i sør-aust mot omkringliggende bustadar). Høgda er knappe ni meter. Høgda på sjøbuddelen er ca. 14 meter på det høgste, men denne delen har skrå tak og tek ikkje

utsikt frå eksisterande boligar i samme grad som ei bygning med flatt tak i samme høgd vil gjere. Når Rambøll viser til at eksisterande bygg i området er svært høge og at ein inntrekt 5. etasje ikkje vil avvike nevneverdig frå dagens dimensjonar er dette å forlede folk.

Boligblokkene på fem etasjer må antas å overstige høgda på røykeriet. Dei vil faktisk verte meir enn ein og ein halv gong så høge som nye delen av røykeriet – og med det forringe både utsikt og verdi for fleire hus i nærleiken. (Sjå vedlegg 1). Boligblokker er dessuten i seg sjølv eit framandelement i området, som per dags dato består av einebustadar og tomannsbustadar. Det er dessutan eit paradoks at ein kommune som ynskjer å få folk heim til kommunen blant anna ved å auke tilgangen på boligar no forringar dei attraktive boligområda. Blokkbebyggelse kan ein få i store byar og i sentrum. Når folk kjem heim for å etablere seg er det rolige og familievenlege bustadområde ein søker.

*Desse fakta gjer at vi primært ynskjer at kommunen innstiller på at boligblokkene blir erstatta med einebustadar og tomannsbustadar. Dersom dette ikkje er aktuelt ber vi om at høgda på boligblokkene ikkje overstig høgda på bygningsmassen som i dag utgjer majoritetsdelen av røykeriet (ni meter eller mindre). Dette kan gjerast ved å redusere blokkene med to etasjer. Samtidig ber vi om at kommunen sett arealkrav på leiligheitene i blokka og definerer antall leiligheiter i kvar blokk. På denne måten kan ein begrense antall bueiningar og dermed trafikken i området.*

Ang. 2 a)

Samla sett vil det kome omlag 50 nye bueiningar i området. Per i dag er det 23 husstandar i området frå Nærøykrysset (der tidlegare RV 654 kryssar fylkesvegen) til der vegen tidligare kryssa over sundet. Dersom Rambøll sitt forslag vert vedteke vil det føre til ei auke i bueiningar til om lag det tredoble i dette området. Per i dag bur det 42 born i området frå gnr. 24 brn. 71 til der vegen tidligare kryssa sundet. (I Hundane bustadfelt).

Lena og Håkon Storøy og Ina og Halbjørn Remøy har i brev av 24.01.2010 peika på at dei er redde for tryggleiken til borna i området grunna auke i trafikken dersom Rambøll sitt forslag blir tatt til følge. Rambøll skriv i planomtalen sin som tilsvar til dette: "Den auka trafikken som følge av utbygginga meiner vi er av mindre karakter i samanlikning med hovudferdselsåra til Fosnavåg som gjekk forbi eigedommane til Storøy og Remøy fram til 1996 då vegen kryssa over sundet. I tillegg er denne vegen no blindveg og har i dag liten trafikk." Rambøll sitt argument er i beste tilfelle historieløst og kan ikkje takast seriøst. Fram til 1996 var det berre to eigedommar i området frå gnr. 24 brn. 71 til der vegen tidligare kryssa sundet. (I Hundane bustadfelt). Nettopp pga. at Buholmlinja vart bygd og at den gamle brua over straumen vart kutta var det fleire par i etableringsfasa som valgte å busette seg her i det dei såg på som eit rolig og barnevennlig område. Denne delen av Nærøy var fram til midten av 1990-talet eit skogområde. Hundane bustadfelt vart omregulert i 1995 til boligformål, og dei fleste av husa i dette området er bygd etter dette. Storøy og Remøy sine hus kom opp i 1998 og 2000.

Krava til trafikksikring på 1950-talet (då dei to fyrste eigedommana vart bygde) bør vel heller ikkje samanliknast med krava i 2011. Ved ei så stor auke i bueiningar som Volfram v/ Rambøll legg opp til vil ein oppleve ein kraftig auke i trafikken. Prosjektet i seg sjølv vil føre til enorm tungtrafikk gjennom området i ein periode, i tillegg til at den enorme auka i bueiningar vil føre til ein enorm konstant auke i trafikken. Planomtalen viser dessuten at det er lagt opp til at trafikken skal gå rett gjennom ei gate der borna per i dag spring mellom naboeigedomane. *Dette fordi kommunen tidligare har tillatt at tilkomsten til nokre boligar er knytta direkte til tidligare RV 654.* Hundane Grendalag har tidligare bede om bedre trafikksikring i området, men har ikkje fått medhald i dette. Det einaste som er satt inn av trafikksikringstiltak er eit skilt som viser at born leikar. Det er femti- sone i området og det finns ingen fartsdumpar. Det er heller ingen gang- eller sykkelveg i området. Det beste alternativet til trafikktrygging, dersom ein skal få ei så stor auke i bueiningar i dette området, vil derfor være å legge om vegen. Vegen inn til veg 1 kan gå inn på den eksisterande vegen som går inn til gnr. 24 bnr. 22 og fortsette til den treff veg 1, slik den er innteikna per i dag i planomtalen. (Sjå vedlegg 2). På denne måten slepp ein å få trafikken inn i det området der borna leiker i dag.

I vurderinga av innspel/ merknader gjort av kommunen blir det skrive at det må takast omsyn til etablering av eit samanhengande fortau/gang – og sykkelveg på nordsida av tidligare RV 654 fram til FV 18. Det står også at det i forslaget frå Rambøll er lagt inn ein liten start på dette fortauet. Vi kan ikkje sjå at det er tatt med i planomtalen. Rambøll har dessuten skrive i vurderinga av innspelet til Kjell Ove og Frank Rogne at: "Det er ikkje opparbeida eit gang- og sykkelvegnett utanfor planområdet og **vi ser ikkje dette som ein del av planen.**"

*Med bakgrunn i det vi har nevnt **krev** vi at kommunen avklarar kven det er sitt ansvar å trygge trafikken og at **trafikksikringstiltaka er på plass før prosjektet blir satt i gang.** Vi ønsker primært å øke trafikksikringa ved å:*

- 1) *legge veien inn til dei nye bueiningane om eksisterande veg som går forbi gnr.24 bnr. 22*
- 2) *få på plass 30-sone og fartsdumpar*
- 3) *få på plass fortau/gang- og sykkelveg*

Ang. 2 b)

Som nevnt bur det 42 born fordelt på 19 hus i Hundane bustadfelt i dag. Dersom ein i tillegg reknar med eigedomane frå gnr. 24 bnr. 71 til Nærøykrysset (der tidligare RV 654 krysser FV 18) bur her enno fleire born. Ved ei auke i så mange bueiningar som dette prosjektet og neste bustadprosjekt (gnr. 24 bnr. 83) truleg vil gi, må ein kunne rekne med at det blir ei tilsvarande auke av born i området. Fleire av desse borna går kvar dag langs RV 654 og må krysse vegen ved FV 18 på veg til og frå skule ved tidspunkt der det er mykje trafikk i området. Dette er eit svært farleg og uoversiktlig kryss, der det har vore fleire ulykker. Ei så



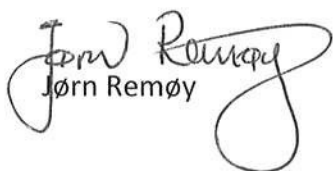
stor utbygging som dette prosjektet og neste prosjekt medfører gjer skulevegen for mange born enno meir utrygg enn han er no.

*Med bakgrunn i det som er skrive over krev vi at det kjem på plass trafikktryggingstiltak i krysset **før ein starter på prosjekta**. Fortrinnsvis kan dette gjerast ved å byggje ein undergang ved krysset, slik at borna kan krysse vegen frå RV 654 til fortau/ gang – og sykkelvegen på den andre sida av fylkesvegen.*

Med ynskje om eit familievenleg og trafikksikkert nabolag for eksisterande og nye bebuarar!

for

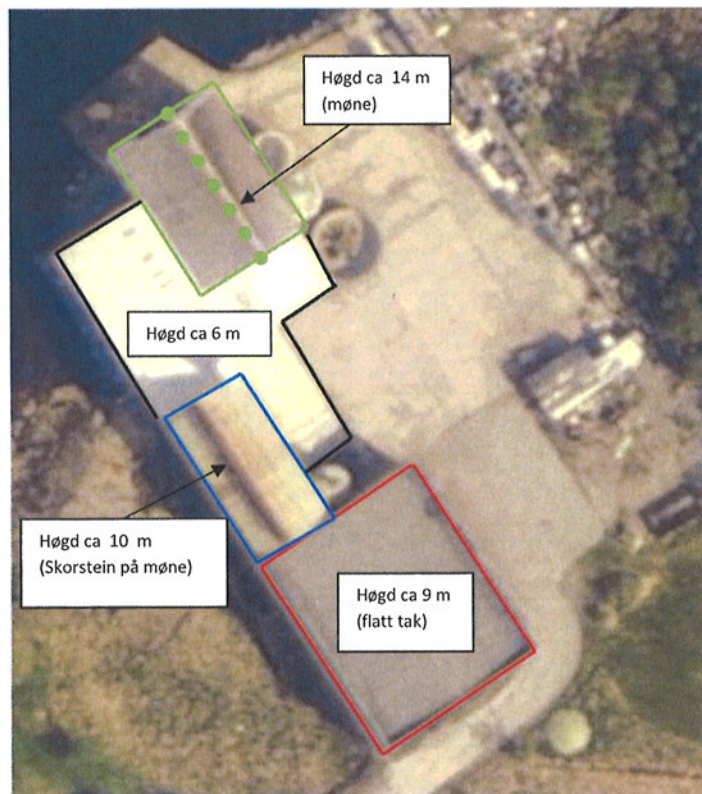
Hundane Grendalag.

  
Jørn Remøy

Vedlegg: 2 stk

Vedlegg 1:

Kartutsnitt Nerøya og detaljeoversikt over røykerieiegedom med eksisterende bygningshøgder



Høgder regna frå omliggande vei/plass.







(E)

Leirøy 2.2 2011

Herøy Kommune  
V. Statuend Rusten  
6090 Fosnavag

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg. nr 2010/422	Saksbeh AK
- 4 FEB. 2011	
Ark kode P 212	
Ark kode S	
J. nr	Dok. nr 24
Kassasjon	

Blir ein muntlig avtale Ivar Nørø  
har med Svein Nørø skal vi få lov  
til tilknytning til ein veg over det  
nybygggefeltet over bruk 24-2.

til bruk nr 24-30-12.

Vi må videre samarbeide om  
eigedomer vår i fjøra <sup>br.</sup> <sup>br.</sup> 24-15-12

Delte med skier, grøfter og veg. rettigheter  
får vi komme tilbake til.

På grunn av Kjell Nørø sin bortgang  
har vi ikke greit å fulgt opp dato.

Med hilsen

Lars Nørø





# ROGER NÆRØ

6094 LEINØY, NORWAY  
NAT. REG. NBR.: NO987905395

HERØY KOMMUNE

RÅDMANNEN

PHONE: +47 95838700  
Reg. nr. E-MAIL: 2016/422 ragno@online.no HR

N-6094 LEINØY, 03.02.2011

Ark. kode P

L12

Ark. kode S

J. nr.

Dok. nr.

21

Kassasjon

HERØY KOMMUNE  
UTVIKLINGSAVDELINGA  
6099 FOSNAVÅG

## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BUSTADOMRÅDE PÅ NÆRØY- GNR. 24 BNR. 2 M/FL. UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Viser til ovennevnte reguleringsplan, og har i den forbindelse følgende merknader:

- **Området ved og rundt gamle røykeriet, 24/18 - 24/43, 24/44 og 24/7** er i følge kommuneplanen – industriområde. I 2007 set kommunen fram krav om å regulere området i den vidare prosessen og legge opp til formålsendring i området rundt Røykeriet frå INDUSTRI ( i kommuneplanen) til bustadformål . I seinare skriv seier Kommunen at området er ikkje tidligare regulert. Kva er det som er rett her, og skal ikkje grunneigar orienterast med skrifteleg melding om og når endringar skjer . Kan ikkje sjå å ha motteke eit einaste skriv vedrørande min eigedom, (½) av 24/43, frå Kommunen eller Rambøll.
- **Gravrøys på 24/43** : Synest det er merkeleg at Rambøll/Volfram ikkje orienterer hverken Fylke eller Kommune om historia bak området, og kvifor det for enkelte kan sjå ut som der kan ha vore ei gravrøys. På slutten av 40 talet var her strid angående kven som skulle få Rutebåtanløpet – som var så viktig på den tida. Bestefar vår, Ragnvald Nærø Sr., starta å fylle ut stein i området for å bygge kai. Det vart og skote ut ein del stein (bilde 0061). Vidare vart det frakta stein til området på 24/43 med lekteren "Bolla" som var i arbeid med utdjuvinga av Straumane der Straumsbrua allereide var planlagd. Delar av denne steinhaugen ligg igjen i sjøkanten og på land den dag i dag. (bilde 0060)
- **Bautastein på 24/43** : Det seiast at denne steinen har lege nede så lenge folk kan minnast. Men kven som har sagt det veit ingen. Det som vi veit er at Ragnvald Nærø Sr., (f. 1899) fortalde ein gong at denne steinen var eit landemerke/seglemerke frå den tida Nærøya var hovedsete med navnet "Nærøy Skibsreide" . Vidare fortalde han at eit Tysk vaktlag som budde på 24/7 i perioden 1941-1944 la ned steinen for ikkje å avsløre maskingevær batteriet dei sette opp i forbindelse med kontroll av båttrafikken gjennom Straumane. Dei grov set litt ned i berget for å lage seg eit "brystvern" (bilde 0067) Det er dette som gjer at det ser ut som der er ei hule ved sida av bautasteinen. (bilde 0068)

2)

*Det arbeidet som fylkesarkeologane har gjort vedrørende ovannevnte er på ingen måte tilfredstillande. Det er heilt uakseptabelt at dei foretek ei "synfaring" på eit område utan å ha dialog med folk som kjenner område, slik at vi kan vere med å hjelpe med historiske data somagnar alle. Det kan ikkje vere slik at så snart dei ser ei steinrøys – så er det ei verneverdig gravrøys.*

*Det kjem til å bli kravd at Fylket sine arkeologane møter opp og syner oss denne "gravrøysa"*

*Med Helsing  
Roger Nærø*





Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

2010/465

HR

L12

12

**Herøy kommune**  
**Detaljregulering - reguleringsplan gnr24 bnr83 på Nærøy.**  
**Fråsegn ved offentleg ettersyn.**

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

I hht plan- og bygningslova §12-8 skal berørte offentlege organ varslast ved igangsetjing av planarbeid. Fylkesmannen kan ikkje sjå å ha mottatt varsel om oppstart av planarbeid på gnr24 bnr83 på Nærøy.

Detaljreguleringa gjeld eit avgrensa areal, innanfor område som i kommuneplanen er avsett til bustader og LNF-område. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for bustader, og planforslaget er delvis i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planområdet nærast sjøen ligg innanfor 100-metersbeltet, der *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* gjeld.

Planforslaget som no er lagt ut til offentleg ettersyn, føreset godkjenning av tilgrensande reguleringsplan for Nærøy gnr24 bnr2 m.fl. som er under arbeid. Det vidare planarbeidet på gnr24 bnr83 bør ta høgde for utfallet av denne planen. Avhengig av dette bør bustadene, av omsyn til landskap og tilgjenge til friluftsområdet i strandsona, trekkast lenger vekk frå sjøen, og innanfor føremåls grensene i kommuneplanen.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)  
samordnar

Astrid Buset  
Rådgivar

**Kopi:**

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



2010/465

HK

Møre og Romsdal  
fylkeskommuneHerøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

L12

11

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2010/465	18.03.2011	16625/2011/REGULERINGSPLAN/1515	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 25 82 91	03.05.2011

## Herøy kommune - detaljregulering for Nærøy gbnr 24/83 - fråsegn ved offentlig ettersyn - motsegn

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

### Planfagleg vurdering

Vi har ved tidligare offentlig ettersyn av planforslag i området kome med spørsmål om prioritering av arealbruken, til dømes planforslaget nord/vest for det aktuelle planområdet, gbnr 24/2, kor ein har foreslått eit 50 tals bustader. Vi har likevel ingen særskilte merknader til planforslaget for gbnr 24/83, som er noko meir i samsvar med kommuneplanen. Vi saknar likevel at kommunen ser desse planprosessane meir samla.

### Automatisk freda kulturminne

Det vart gjennomført arkeologisk registrering i planområdet i oktober 2010. Det vart påvist eit automatisk freda kulturminne, eit busetnads- og aktivitetsområde med Askeladden ID 143294. Funnmaterialet herfrå tyder på to bruksfasar. Her er vannrulla slått flint, truleg frå den mellomste delen av eldre steinalder. Skarpere flint av høg kvalitet vitnar truleg om busetnad mot slutten av yngre steinalder og/eller i bronsealder. Rapport frå registreringa er snart klar og vil verte ettersendt.

Sidan planen er i konflikt med eit automatisk freda kulturminne fremjar vi motsegn til den. Tilhøvet til det automatisk freda kulturminnet må anten avklarast gjennom regulering til omsynssoner (jf. plan og bygningslova), eller det må søkast dispensasjon frå lov om kulturminne.

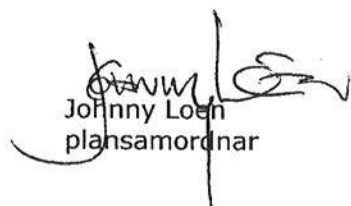
Vi ser at det i tilgrensande område til planen har vore gjort arkeologiske undersøkingar i samband med planar om regulering til bustadføremål, og at det her har vore gjort funn som bandlegg store areal. Dersom ein skal makte å få til ei utbygging kombinert med noko vern i dette området, vil ein måtte søkje om dispensasjon frå lov om kulturminne. Det er då også viktig å sjå dei to planområda saman som delar av ein større heilskap. Vi oppmodar difor Herøy kommune om å samkøyre dei ulike planprosessane i området.

### Konklusjon

Planforslaga i området vil medføre ei vesentleg endring i forhold til kommunens overordna plan. Vi saknar her at kommunen ser dei ulike planprosessane meir samla, til dømes for å kombinere utbygging og vern.

På grunnlag av konflikt med eit automatisk freda kulturminne fremjar vi motsegn til planforslaget. Avklaring må skje enten gjennom regulering av omsynssoner eller dispensasjon frå lov om kulturminne.

Med helsing



Johnny Løen  
plansamordnar



Anders Smith-Øvland  
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Trond Eilev Linge, tlf. 71 25 88 40

Kopi:

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





F

## Statens vegvesen

2010/465

HK

Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 FOSNAVÅG

W/Z

10

Behandlande eining:  
Region midt

Sakshandsamar/innvalsr:  
Steinar Pettersen - <tom>

Vår referanse:  
2010/115006-004

Dykkar referanse:  
2010/465

Vår dato:  
05.05.2011

### **Gnr. 24 bnr. 83 - Forslag til reguleringsplan for Nærøy i Herøy kommune - Innhenting av høyringsuttalar og utlegging til offentleg ettersyn**

Vi viser til oversending datert 18.03.2011.

Reguleringsplanframlegget inneber at ein vil legge til rette for utbygging av inntil 10 bueiningar. Planen er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Vi viser til vår uttale i samband med offentleg ettersyn av reguleringsplanen for bustadområdet på gnr. 24 bnr. 2 m. fl. Det leggjast her til rette for etablering av 40 nye bueiningar, og Statens vegvesen har stilt krav om at krysset mellom den kommunale vegen og fylkesveg 18 må leggjast betre til rette for ferdsel for mjuke trafikkantar før deler av denne planen kan realiserast.

Dette forholdet er også relevant i planen som no er på høyring. Sjølv om det no planleggast for ei meir avgrensa utbygging, ber vi likevel kommunen om å sjå desse sakane i samanheng.

Plan- og trafikkseksjonen  
Med helsing

  
Kjetill Kjersem  
seksjonssjef

  
Steinar Pettersen

Kopi: Møre og Romsdal fylkeskommune  
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

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



## NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Anlegg- og driftsavdelinga

Saksnr  
2010/465

Arkivkode  
L12

Gradering

Dato  
12.07.2011

### **REGULERINGSPLAN FOR GNR. 24 BNR. 83 NÆRØY- UTTALE FRÅ ANLEGG- OG DRIFTS-AVDELINGA**

Viser til planforslag oversendt 18.03.2011 med uttalefrist 6. mai 2011. Ein har dessverre ikkje funne tid til å gi uttale før no. Anleggs- og driftsavdelinga har følgjande kommentarar/merknader:

- Ein føreset at planen vert sett i samanheng med tilstøytande reguleringsplan under utarbeiding for "Røykeritomta".
- Det må klart framgå av plan og reguleringsføresegner kva som er planlagt som offentlege trafikkareal. Veg 1 og 2 kan avgrensast til Veg 1 med snuplass for liten lastebil som vist på kartvedlegg. Som tilkomst frå enden av Veg 1 til fortau langs kommuneveg og til "Lek" kan det vere gangsti.
- I alle reguleringsplanar der det er innregulert offentlig infrastruktur som skal overtakast av kommunen til framtidig drift og vedlikehald må det framgå av rekkjefølgjeføresegnene at det må teiknast utbyggingsavtale med kommunen før opparbeiding/utbygging startar. I dette tilfellet bør det vurderast om det skal vere ein utbyggingsavtale for denne planen og planen for "Røykeritomta".
- Ein føreset at det vert lagt til rette for felles avlaupsanlegg for begge utbyggingsområda.
- Frisiktsoner må innteiknast på reguleringskartet.

Med helsing

Jon Rune Våge

Vedlegg

Kopi:

- Fred Arnesen, her
- Jan Reidar Gjerde, her



# Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Overingeniør Astrid Buset, 71 25 85 41

Vår dato  
28.03.2012  
Dykkar dato  
14.03.2012

Vår ref.  
2009/7942/ASBU/421.4  
Dykkar ref.

KOPI

utv.

Rambøll Norge AS  
Storgata 25  
6002 ÅLESUND

HERØY KOMMUNE	
FYLKESMANNEN	
2012/006	TR
31.03.2012	
dlr	
II	

## Herøy kommune.

### Reguleringsplan på Nærøy gnr24 bnr2 m.fl. - mindre utviding - avgrensa høyring.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen vesentlege merknader til den foreslåtte utvidinga av planområdet, men vil minne om at ROS-analysen, jfr. pbl § 4-3, også må omfatte dette nye arealet.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)  
samordnar

Astrid Buset  
Overingeniør

#### Kopi:

Herøy kommune

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

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*





Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Rambøll Norge AS  
Storgata 25  
6002 ÅLESUND

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	14.03.2012	15987/2012/REGULERINGSPLAN/1515	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	27.03.2012

## **Herøy kommune - detaljregulering, endring av reguleringsplan for Nærøy på Leinøy - utviding til å omfatte 2 bustadtomter ei avkøyrsløse - fråsegn ved utvida planområde**

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

### **Planfagleg vurdering**

Vi oppfatar dette som revidert oppstartsvarsel for utvida planområde, i tråd med våre tidlegare innspel om å sjå dei to planane det gjeld i samanheng. Merknadane vi har hatt til desse planane vert å ta med i det vidare arbeidet.

Vi har ikkje merknader til utvidinga av planområdet i seg sjølv, men kartet som viser det nye planområdet burde vore eit nøytralt grunnkart. Bruken av eit internt planutkast som vedlegg er uryddig, og borgar for mistydingar.

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

Med helsing

Johnny Loen  
plansamordnar

Kristian Hole Fløtre  
rådgivar

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



Utf.

## Statens vegvesen

Rambøll Norge AS  
v/ Oddhild Fausa  
Storgata 25  
6002 ÅLESUND

2012/606	HK
-2 APR. 2012	
Ansøker nr: 012	
Dokument nr:	
Uttale	10
Kategori:	

Behandlende eining:  
Region midt

Sakshandsamar/innvalsnr:  
Hallvard Sæverud - <tomt>

Vår referanse:  
2010/005370-013

Dykkar referanse:

Vår dato:  
28.03.2012

### Herøy kommune. Gnr 24 bnr 2. Mindre utviding av privat reguleringsplan for del av Nærøy. Avgrensa høyring. Uttale.

Viser til skriv av 14. d.m. frå dykk om mindre utviding av reguleringsplan under utarbeiding for del av Nærøy i Herøy kommune.

Under føresetnad av at utforminga av reguleringsplanen vert samordna og tilpassa med reguleringsarbeidet for Nærøykrysset, har vi frå Statens vegvesen si side ikkje merknader til at planområdet vert utvida i tråd med planskissa vedlagt brevet av 14. d.m.

Detaljreguleringsarbeidet for Nærøykrysset vart varsla oppstarta ved skriv av 31.10.2011, med Herøy kommune som tiltakshavar og AG Plan og Arkitektur AS som utførande plankonsulent

Plan- og trafikkseksjonen  
Med helsing

  
Ole Jan Tønnesen  
seksjonsleiar

  
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

Herøy Kommune  
Utviklingsavd.  
Postboks 274,  
6099 Fosnavåg

10.03.2012  
MOTTATT

Profit Partner AS,  
Boks 15,  
6099 Fosnavåg.

Fosnavåg 21.03.2012

***Kommentar til reguleringsplaner utsendt fra henholdsvis Herøy Kommune ( saksnr 2011/717), og Rambøll Norge AS ( deres ref OFAAES), vedr areal på Nærøy.***

Som eiere av Gnr 24/Bnr 14 , registrerer vi at denne parsellen nå faller mellom to saker, ettersom arelet ikke ser ut til å være innlemmet i noen av planene. Ut fra kartutsnitt som er sendt som vedlegg til disse planene, er ikke vårt areal skravert inn.

Dette ser vi på som uheldig, og ber dere om å ta dette opp til vurdering ved behandling av siste sak som nå er sendt ut fra Rambøll AS.

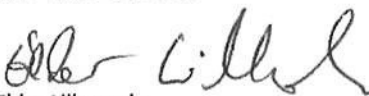
Siste vedtak ( Saksnr 2010/1149) vedr Gnr 24 /Bnr 14, var at parsellen vil kunne tas opp til ny vurdering, etter at planløsninga for gang-og sykkelveg er mer avklart. Etter vårt skjønn, burde heller parsellen innlemmes i en av reguleringsplanene, istedenfor å måtte gå nye runder med eventuell dispensasjonssøknad på ett senere tidspunkt.

Vi noterer samtidig at for å regulere inn ny tilkomstveg Nord for vårt areal, ser det ut som at det er meningen å benytte seg av areal som tilhører oss, for å få nok bredde. Her foreligger det en avtale mellom 24/14 og 24/2, hvor vi har sagt oss villige til å avse inntil 2 meter av vårt område, i motytelse for vegrett inn til vår parsell på samme avkjørsel. Vi ber derfor om en redegjørelse for hvor mye av vårt areal som er tenkt brukt for å gjennomføre bygging av ny tilkomstveg.

For ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt med undertegnede.

MVH,

for Profit Partner AS



Eldar Lillerovde.

Kopi: Rambøll Norge AS v / Oddhild Fausa





Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

HERØY KOMMUNE	
RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/606	Saksbeh. HK
- 2 APR. 2013	
Ark.kode P	212
Ark.kode S	
J.nr.	
Kassasjon	Dok.nr. 25

### Herøy kommune. Svar på førespurnad om vurdering av ny planskisse - reguleringsplan på Nærøy gnr24 bnr2 m.fl..

Vi viser til epost 21.2.2013, der de ber Fylkesmannen vurdere ny planskisse for reguleringsplan Nærøy.

#### Bustadområde

Vi er nøgde med at BF2 og VEG2 er tatt ut av planen.

Det lagt inn ei ny tomt for konsentrerte bustader (tomt 6) innafor BK4, samt tomt for frittliggende bustad (tomt 1) aust for blokkene og innafor offentlig friområde (F2), som også er bandleggingssone etter kulturminnelova.

Friområde F2 på neset nord på Nærøya, har ein avgrensa storleik i høve den planlagde utbygginga. Området er kupert og har tett vegetasjon, samtidig som området har høg verdi som grønstruktur, friluft- og leikeområde. Foreslått bustadbygging ut mot neset reduserer arealstorleiken og tilkomstmoegleheitene ved å avskjære friområdet frå det øvrige bustadområdet. Fylkesmannen legg vekt på verdien av F2 som ålment tilgjengeleg friområde i nærmiljøet, og vil difor ikkje kunne akseptere tomt 6 (konsentrert bustad) eller tomt 1 (frittliggende einbustad). Vi viser også til vår motsegn til BF1 som blir oppretthaldt, då det ikkje er kome inn nye forhold som tilseier at grunnlaget for motsegna fell vekk.

#### Naust

Vi viser til at vi i møte 16.3.2012 har uttalt at vi ikkje kan akseptere eit privat naust ytterst på Nærøya. Eit slik planframlegg vil møte motsegn frå Fylkesmannen.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)  
samordnar

Astrid Buset

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

#### **Kopi:**

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde



# Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Overingeniør Astrid Buset, 71 25 85 41

Vår dato  
07.06.2013  
Dykkar dato  
24.05.2013

Vår ref.  
2009/7942/ASBU/421.4  
Dykkar ref.

Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/606	Saksbeh. HR
12 JUNI 2013	
Ark kode P (24/2) L12	
Ark kode S	
J.nr.	Dok.nr. 28
Kassasjon	

## Herøy kommune.

### Reguleringsplan for Nærøy, gnr24 bnr2 m.fl.. Vurdering av ny planskisse.

Vi viser til epost 24.5.2013, der de ber Fylkesmannen vurdere ny planskisse (datert 14.05.13) for reguleringsplan Nærøy.

Fylkesmannen har motsegn til planforslag for Nærøy gnr24 bnr2 m.fl. knytt til to område for bustader (BF1 og BF2) med tilhøyrande tilkomstveg (VEG2). Bakgrunnen for motsegna går fram av vårt brev av 14.02.2011, og er knytt til bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen (jfr. pbl § 1-8). Strandsona er definert som eit område av nasjonal interesse, der byggeforbodet som hovudregel skal praktiserast strengt. Denne grunngevinga gjer seg framleis gjeldande.

Einebustaden og dei to tomannsbustadene som ligg i nord-sør-retning langs friområdet på neset må takast ut.

I brev 20.03.2013 meinte vi at seksmannsbustaden (som vi kalla «tomt 6») burde takast ut. Bustaden vert liggande på eksisterande kai-/industriområde. Med den vesle justeringa som no er gjort med å trekke tomte noko tilbake frå sjøen, vil bygging av ein fleirmannsbustad her kunne akseptast. Vi føreset imidlertid til at passasjen langs sjøen forbi blokkene vert vidareført forbi seksmannsbustaden som enkel tursti eller liknande.

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)  
samordnar

Astrid Buset

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

kopi:  
Møre og Romsdal fylkeskommune



Dok. 21

---

**Fra:** Jarl Martin Møller  
**Sendt:** 16. november 2012 08:30  
**Til:** Arkiv  
**Kopi:** Hallvard Rusten  
**Emne:** VS: Reguleringsplan Nærøya

Skal først på sak som HR har.

Mvh

Jarl Martin Møller  
Utviklingsleiar

Telefon : 7008 1369 Mobil: 9750 6761  
Epost: [jarl.martin.moller@heroy.kommune.no](mailto:jarl.martin.moller@heroy.kommune.no)

Heimeside: [www.heroy.kommune.no](http://www.heroy.kommune.no)  
Kart: [www.sunnmorskart.no](http://www.sunnmorskart.no)  
Planarkiv på nett: [webplan.heroy.kommune.no](http://webplan.heroy.kommune.no)

---

**Fra:** Johnny Loen [mailto:Johnny.Loen@mr fylke.no]  
**Sendt:** 15. november 2012 10:49  
**Til:** Jarl Martin Møller  
**Emne:** Fwd: Vs: Reguleringsplan Nærøya

bekreft mottak ?!

Sendt fra min iPad  
Johnny

Videresendt melding:

**Fra:** "Trond Eilev Linge" <[Trond.Linge@mr fylke.no](mailto:Trond.Linge@mr fylke.no)>  
**Dato:** 09:34:50 CET 13. november 2012  
**Til:** "Johnny Loen" <[Johnny.Loen@mr fylke.no](mailto:Johnny.Loen@mr fylke.no)>  
**Emne:** Vs: Reguleringsplan Nærøya

Hei

Ser at eg vert beden om å formidle våre synspunkt på denne skissa til deg.

For det første er det viktig å formidle at ein må ta inn over seg den faktiske utbreiinga av kulturminna. Eg anmerka på møtet i mars at det var store avvik i måten kulturminna vart presentert på kart og deira faktiske utbreiing (jf. Askeladden og som vist i rapporten). Eg ettersendte også kartet som eg legg ved her til planfirma og kommunen som viser den geometrien ein lyt ta utgangspunkt i når det gjeld omsynssone D (NB 5 meter sikringssone kjem i tillegg her). Svaret eg fekk frå planfirma kan tyde på at dei meiner sjølve utbreiinga og avgrensinga av kulturminna er gjenstand for forhandlingar. Vi må vere heilt klare på at det er det ikkje. Etter det eg kan sjå så er den einaste endringa med innflyting på kulturminna mellom marsskissa og noverande skisse at den nordaustlegaste tomte no er teke ut. Som det går fram av kartet eg legg ved her, er det da framleis direkte konflikt mellom fleire tomter og ID 141384.

For det andre er det heilt essensielt at dersom vi skal sende saka over til RA for



dispensasjon for enkelte av kulturminna, så må måten kulturminna vert teke vare på i heilskap i planen vere god. Vi føreset difor at ID 141384 (den store steinalderbuplassen i aust, som vi heile tida har kravd regulert til omsynssonar) vert regulert til omsynssonar, og ei langt betre sikring enn det synast å verte lagt opp til her. Heilskapen i planen er sjølvstøtt også moment RA vil sjå på, og ein kan heller ikkje rekne med at RA vil gje dispensasjon når ein ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til vern av dei kulturminna som er føreset liggande att.

mvh  
Trond Eilev Linge  
Arkeolog/rådgjevar  
Møre og Romsdal fylkeskommune  
Tlf. 71 25 88 40

*(See attached file: Nærøy georeferert.pdf)*

----- Videresendt av Trond Eilev Linge/MRFYLKE den 13.11.2012 08:50 -----

Fra: Hallvard Rusten <[hallvard.rusten@heroy.kommune.no](mailto:hallvard.rusten@heroy.kommune.no)>  
Til: "[Astrid.Buset@fimmr.no](mailto:Astrid.Buset@fimmr.no)" <[Astrid.Buset@fimmr.no](mailto:Astrid.Buset@fimmr.no)>, "[johnny.loen@mrfylke.no](mailto:johnny.loen@mrfylke.no)" <[johnny.loen@mrfylke.no](mailto:johnny.loen@mrfylke.no)>,  
Cc: "[Trond.Linge@mrfylke.no](mailto:Trond.Linge@mrfylke.no)" <[Trond.Linge@mrfylke.no](mailto:Trond.Linge@mrfylke.no)>, Jarl Martin Møller <[jarl.martin.moller@heroy.kommune.no](mailto:jarl.martin.moller@heroy.kommune.no)>  
Dato: 12.11.2012 13:36  
Emne: Reguleringsplan Nærøya

---

Hei!

Viser til telefonsamtalar og stadfestar at vi samlast til eit kort møte på Alexandra etter lunchen på 2. dag (torsdag 15.11.2012 ca. kl 1330) av klimakonferansen. Vi har lova tiltakshavarane å presentere ei justert skisse til plan for å finne ut om dette kan vere eit grunnlag for å kome vidare i prosessen. Eg vil tru at vi vil kunne få klarlagt kvar vi står i løpet av eit møte på 10-15 minutt. Vedlagt følgjer skisse som vist til ovanfor.

Til Trond Linge: Kan du formidle arkeologisydspunkta til Johnny i forkant av møtet (sidan du ikkje kan vere til stades)?

Med helsing  
Hallvard Rusten

**Fra:** [scannerfellessekr@heroy.no](mailto:scannerfellessekr@heroy.no) [<mailto:scannerfellessekr@heroy.no>]

**Sendt:** 12. november 2012 13:25

**Til:** Hallvard Rusten

**Emne:** Vedlegg

*(See attached file: 0481\_001.pdf)*

Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

Herøy Kommune  
RADMANNEN

Ref. nr.	2012/606	Saksbeh.	HK
15 MARS 2013			
Ark. kode P	212		
Ark. kode S			
J. nr.		Drak. nr.	24
Kassasjon			



Dykkar ref: Dykkar dato: Vår ref: Vår saksbehandlar: Vår dato:  
21.02.2013 12690/2013/REGULERINGSPLAN/1515 Kristian Hole Flåtre, 71 25 82 94 15.03.2013

## Herøy kommune - ny skisse - detaljregulering - reguleringsplan for Nærøy gbnr 24/83 - tilbakemelding

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

### Automatisk freda kulturminne

I høve til automatisk freda kulturminne er skissa eit steg i riktig retning i høve til kva vi kan akseptere. Det er likevel enkelte detaljar ein lyt rette på. Til dømes har vi ikkje vurdert det totale omfanget av hensynssone C i høve til dei kulturminna som er føreset verna i planen (Askeladden ID 45874, 141384 og 141386). Dei bør vere meir omfattande enn skissert, men vil nok i hovudsak dekkje område skissert som "grøntareal". Vidare må ein unngå at område for leik og bustadar kjem innanfor sikringssona sør og vest for ID 141384 og 141386. Avstanden til kulturminnet her er allereie særskilt kort med lova sitt minstekrav på 5 meter (kml. § 6), og det vil ikkje vere aktuelt for oss å støtte ein dispensasjonssøknad der ein legg opp til å skjære ytterlegare ned på dette. Vi vil her også måtte vurdere om det er naudsynt med særlege tiltak for å tydeleggjere skiljet mellom hageareal og verneområde.

Vi gjer merksam på at dersom planen skal godkjennast må det gjevast dispensasjon frå lov om kulturminne for tre automatisk freda kulturminne; Askeladden ID 141385, 141387 og 143294. Slike dispensasjonar er det Riksantikvaren som er mynde til å gje, men vi vurderer skissa slik at med dei rettingane som vi peikar på i avsnittet ovanfor, så er det grunnlag for å sende planen til Riksantikvaren som dispensasjonssøknad. Vi gjer merksam på at ein må rekne med at dispensasjon vert gjeve med vilkår om at det vert gjennomført arkeologisk utgraving av dei råka kulturminna, og at lov om kulturminne § 10 fastslår at det er tiltakshavar som skal dekke kostnader ved slike utgravningar.

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: Trond Eilev Linge, arkeolog/rådgjevar, tlf. 71 25 88 40





Herøy kommune  
Postboks 274  
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	20.06.2013	41771/2013/REGULERINGSPLAN/1515	Kristian Hole Fløtre, 71 25 82 94	01.07.2013

## Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Nærøy gbnr 24/83 - nytt skisseforslag - avklaring av motsegn

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

### Automatisk freda kulturminne

Det er registrert fleire automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Fylkeskommunen har signalisert at ein kan stille seg positiv til å sende planen til Riksantikvaren for å handsame den som dispensasjon frå lov om kulturminne for nokre av desse kulturminna. Ein føresetnad for dette er likevel at attverande kulturminne i området får eit tilstrekkeleg vern. Ikkje berre er dette ein føresetnad frå fylkeskommunen si side for at vi i det heile vil sende saken til Riksantikvaren, det er erfaringsmessig også ein føresetnad for at Riksantikvaren ikkje konkluderer negativt på dispensasjonssøknaden.

Kommunen ber oss konkret om å vurdere omfanget av omsynssone C på sørsida av lokalitetane 141384 og 141386. Vi må her gjere merksam på at ein talar om omsynssone D sidan sikringssona på 5 meter reknast som ein del av lokaliteten (kml. § 6). Det er berre Riksantikvaren som har mynde til å tillate tiltak innanfor dette området. Tiltak innanfor 5 meterssona kan difor berre vere aktuelle dersom Riksantikvaren gjev dispensasjon frå forbodet mot inngrep i 5 meterssona. Dette vil i praksis seie at lokalitetane får eit svakare vern enn minstekravet i lova.

Ein føreset da at det skal gjevast dispensasjon for tre av kulturminna innanfor planområdet, samtidig som to andre skal ivaretakast med svakare vern enn lova sitt minstekrav. Det er vår vurdering at ei slik totalløysing vil vere vanskeleg å argumentere for i høve Riksantikvaren, og planen er difor vanskeleg å sende vidare til dispensasjonshandsaming. Vi vil likevel signalisere at vi kan gå med på ei løysing der ein trekk grensa for bustadføremål sør for omsynssone D, jamfør vårt brev datert 15.03.13.

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: Trond Eilev Linge, arkeolog/rådgjevar, tlf. 71 25 88 40

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



HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

-

---

Sakshandsamar:	LSH	Arkivsaknr:	2013/966
		Arkiv:	L81

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
22/14	Formannskapet	04.02.2014

### UTLEGGING AV UTKAST TIL UTBYGGINGSAVTALE MED BT UTBYGGING AS TIL OFFENTLIG ETTERSYN

#### Tilråding frå rådmannen:

1. Med heimel i §17-4 i Plan- og bygningslova vert utkast til utbyggingsavtale vedkomande Tovågen bustadfelt lagt ut til offentlig ettersyn.
2. Høyringsfristen vert sett til 30 dagar.

Særutskrift:

BT Utbygging as, c/o Bjarne Tarberg, 6076 MOLTUSTRANDA  
Anlegg- og driftsavdelinga, her  
Utviklingsavdelinga, her



**Vedlegg:**

Utkast til utbyggingsavtale inkl. vedlegg

**Bakgrunn:**

I samsvar med gjeldande retningslinjer for utbyggingsavtalar har det vore gjennomført forhandlingar med utbygger BT Utbygging as og utarbeidd utkast til utbyggingsavtale. Denne saka gjeld utlegging av utkast til utbyggingsavtale til offentlig ettersyn.

**Saksopplysningar:**

Reguleringsplan 1515201255 Tovågen bustadfelt vart godkjent av kommunestyret i K-sak 157/12.

Kunngjering om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale vart gjort september 2013. Forhandlingar er no gjennomførte og utkast til utbyggingsavtale følgjer vedlagt. Etter §17-4 i Plan- og bygningslova skal utkast til utbyggingsavtale leggjast ut til offentlig ettersyn med 30 dagars frist for merknadar.

Utkastet til utbyggingsavtale omfattar m.a. offentlig infrastruktur som vegar, avlaupsleidningar, pumpestasjon og utsleppsleidning i sjø som utbygger skal opparbeide og som kommunen skal overta for framtidig drift og vedlikehald. Eigeomsretten til vegareala skal overdragast vederlagsfritt til kommunen.

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

**Vurdering og konklusjon:**

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

Konsekvensar for folkehelse:

Rådmannen ser positivt på utbygginga i eit folkehelseperspektiv. Utbygginga gir bustadtomter i eit attraktivt område i Myrvåg og legg soleis til rette for nyetablering. Det er regulert inn friområde med tilkomst frå bustadfeltet langs strandlinje, samt to areal til leikeplass der den eine har universelt utforma tilkomst.

Konsekvensar for beredskap:

Infrastruktur er dimensjonert for beredskap.

Konsekvensar for drift:

Veg: Utbygginga gir om lag 0,4km kommunal veg og det gir om lag 35.400 kroner i auka årlege driftsutgifter (tal frå 2012).

Avlaup: Utbygginga gir nye avlaupsleidningar og pumpestasjon som vil føre til auka driftsutgifter for avlaup. Det ligg pr. i dag ikkje føre gode tal for å talfeste dette. Dei auka driftsutgiftene vert dekt inn av innkravd avlaupsgebyr frå abonnentane og vil soleis ikkje påverke kommunen sitt driftsbudsjett.

Fosnavåg, 22.01.2014

Erlend Krumsvik  
Rådmann

Jon Rune Våge  
Avd.leiar

Sakshandsamar: Lene Søvik Huldal

Utkast til  
UTBYGGINGSAVTALE

mellom

Bt Utbygging AS org. nr. 912 171 329

og

Herøy kommune org.nr. 964 978 840

vedkomande

utbygging av bustadområde Tovågen

# 1 Generelt

## 1.1 Partane i saka

Mellom Bt Utbygging AS, heretter kalla utbyggjar, og Herøy Kommune, heretter kalla kommunen, er det inngått avtale om utbygging av det regulerte området "Tovågen bustadfelt" med Planidentifikasjon 201255.

## 1.2 Formål

Formålet med denne avtalen er å regulere rettar og plikter mellom partane, sikre Offentlege- og felles interesser, samt gjennomføringa av prosjektet.

Overordna denne avtalen gjeld reguleringsplanane for "Tovågen bustadfelt" med tilhøyrande reguleringsføresegner. Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande bygningsvedtekter i Herøy kommune.

## 1.3 Geografisk avgrensing/vedlegg

Som vedlegg til denne avtalen følgjer:

1. Reguleringsplan for "Tovågen bustadfelt" (2180-B100, stadfest 27.09.2012)
2. Reguleringsføresegner tilhøyrande reguleringsplanane i pkt. 1
3. Vegplan som viser vegareal som inngår i avtalen (C-plan; 2180-C101)
4. Standardteikningar: normalprofil vegar, normalprofil grøfter, vegoppbygging, prinsipp for kumløysingar (2180-F101 - F103, lengdeprofil og snitt 2180-H01-03, type kummar 2180-H102-107)
5. VA-plan (2180-GH-plan; GH101, GH102)
6. Kabelplan, gatelysplan (2180-IN-plan; IN101)

Alle teikningar ovanfor er sist datert 10.01.2014

7. Framdriftsplan (arbeidsplan for anlegget når tiltaket vert sett i gang)

## 1.4 Avtalen sitt omfang

Avtalen skal fastlegge:

- Omfang av tiltak, jf pkt. 2
- Infrastruktur/tekniske planar, jf pkt. 3
- Rekkefølge, jf pkt. 4
- Kostnadsdeling mellom utbygger og kommunen, jf pkt. 5
- Fornminne, jf pkt. 6
- Grunnerverv/grunnavtala, jf pkt. 7
- Avlaup, jf pkt. 8
- Framdrift, jf pkt. 9
- Overtaking og driftsfase, jf pkt. 10
- Garanti, jf pkt. 11
- Ymse, jf pkt. 12
- Tvistar, jf pkt. 13

# 2 Omfang av tiltak



Tekniske anlegg som utbyggar skal opparbeide og som kommunen skal take over for framtidig drift og vedlikehald er:

- Regulerte offentlege vegar i reguleringsplanen "Tovågen bustadfelt" med Planidentifikasjon 201255 slik det går fram av vedlegg 1.
- Hovudavløpsanlegg (utanom stikkleidningar til dei ulike eigedomane) slik det går fram av vedlagt VA-plan (eks vassanlegg). Sjå vedlegg 5. Her i også
  - o Pumpestasjon
  - o Pumpeleidning
  - o Overløpsleidning frå pumpestasjon til utløp i sjø
  - o Utløpsleidning for overvatn frå byggefeltet
- Gatelys iflg. gatelysplan. Sjå vedlegg 6.

### 3 Infrastruktur/tekniske planar

Utbyggar har, som del av denne avtalen, fått utarbeidd tekniske hovudplanar for utbygging av kommunaltekniske anlegg (VA-anlegg), veganlegg inkl. gatelys.

Utbyggar skal syte for nødvendig supplerande detaljprosjektering.

Planane skal før utbygging gåast gjennom, kontrollerast og godkjennast av kommunen v/ Anleggs- og driftsavdelinga. Vesentlege endringar under arbeidets gang skal også godkjennast av anleggs- og driftsavdelinga.

I tillegg til det som går fram av leverte tekniske planar m.m. er det avtalt at:

- Materialar og utføring skal ha basis i standard norsk utføring basert på NS3420.
- Pumpeleidning skal vere merka med raudbrun stripe
- Oppbygging av veg med vegbredder skal vere i samsvar med reguleringsplan og tilfredsstillende krav gitt i vegnormalane. Alle vegar som skal overtakast for framtidig kommunal drift og vedlikehald skal dimensjonert og byggast for minimum 8 tons akseltrykk.
- Minimumsstorleik på vasskum med brannventil skal vere DN1600. Kumlokk skal vere sentrisk plassert over brannventil.
- Innvendig spyling og videokontroll skal gjennomførast før avlaupsanlegget vert teke i bruk. Video inkludert rapport skal leverast Herøy kommune.
- Vassleidningar skal trykkprøvast og desinfiserast før dei vert tekne i bruk.
- Innan byggeområdet skal det vere tilfredsstillande branndekning
- Alle kummar og anleggsdelar skal målast inn, for kummane skal det leverast kumkort i h.h.t. kommunen sin standard.

### 4 Rekkefølge og vilkår for utbygging

- Erklæring frå Stemmedalen Vassverk, der vasslaget stadfester at det til bustadene kan leverast tilstrekkelege mengder vatn med tilfredsstillende kvalitet og at vasslaget tek på seg framtidig drift og vedlikehald av hovudvassleidningane, må leggest fram for kommunen før opparbeidinga startar.
- Før utbygging kan starte skal planar for vegar og kommunaltekniske anlegg med tilhøyrande beskrivelse etter NS3420 vere godkjent av kommunen v/ Anleggs- og driftsavdelinga.

### 5 Kostnadsdeling utbyggar/kommunen

Utbygger dekkjer alle kostnader med utbygginga som kommunen skal overta som følgje av denne avtalen.

## 6 Fornminne

Funn av ev fornminne i området skal ivaretakast av utbygger i samsvar med ev. krav frå Møre og Romsdal fylke.

## 7 Grunnerverv/grunnavtalar

Utbygger må sjølv sørge for og koste ev. nødvendig grunnerverv/grunnavtalar mot andre grunneigarar både innafor og utanfor planområdet, samt varsle om dei anleggsarbeid som vil bli utført, jf elles pkt. 6 siste avsnitt.

Grunn til offentlege trafikkområde, her under vegar og grøfteareal, jf. reguleringsplanane, vert å overdrage vederlagsfritt og fritt for hefte til Herøy kommune. Utbygger dekker kostnader knytt til oppmåling og tinglysing. Alle skøyteformularar skal godkjennast av kommunen før tinglysing for å sikre rettar slik disse går fram av avtalen.

Utbygger skal før kommunal overtaking, legge fram tinglyst heimelsdokument som gir kommunen:

- Eigeomsrett til dei regulerte trafikkareala.
- Rett til å drifte, vedlikehalde og eventuelt legge om rørleidningar, kablar og stolpefeste som vert lagt utanom veggrunn og som skal overtakast i samsvar med denne avtalen. Ein føreset ei varig klausuleringsbreidd på 1 m til kvar side av yttarste rør i grøftene. Denne breidda skal ikkje byggast på eller plantast til med tre høgare enn 2 m. Denne retten skal tinglysast på kvar enkelt eigedom som vert lagt hovudleidningar over.

## 8 Avlaup

Spillvatn skal knytast til kommunalt leidningsanlegg i tilvist kum, jf vedlegg 5. Kommunen har rett til å krevje inn ordinær tilknytingsavgift frå dei framtidige bustadane/fritidsbustadene i følgje det til ei kvar tid gjeldande gebyrregulativ.

## 9 Framdrift

Det er ikkje avtalt bindande framdrift då marknadsutvikling og marknadsattraktivitet vil vere avgjerande for utbyggingstakta. Når utbygginga startar skal framdrifta i arbeidet i hovudsak følgje vedlagt framdriftsplan. Utbygginga skal vere i samsvar med fastsette rekkjefølgjeføresetnader i reguleringsplanane.

## 10 Overtaking og driftsfase

Anlegga skal utførast i samsvar med godkjende tekniske detaljplanar og skildring. Anlegga skal overtakast vederlagsfritt av kommunen.

Vedlikehald og drift av dei framtidige kommunale anlegga er utbygger sitt ansvar fram til kommunal overtaking.

Det skal haldast formell overtakingsforretning med føring av protokoll. For kommunen sin del skal protokoll godkjennast av Formannskapet.

## 11 Garanti

### 11.1 I opparbeidingstida:

Før arbeidet vert sett i gang skal utbygger levere oppdatert kostnads kalkyle til kommunen og stille bankgaranti tilsvarande 10 % av dei totale opparbeidingskostnadane for anlegga som skal overtakast til kommunalt eige og vedlikehald. Garanti kan delast opp etappevis. Bankgarantien skal være gyldig fram til anlegget er godkjent og overteke av kommunen. Elles gjeld reglane i NS 8406 om sikkerheitsstilling så langt dei passar.

### 11.2 I reklamasjonstida:

Som føresetnad for kommunal overtaking skal kommunen for reklamasjonstida, som er tre år rekna frå dato for kommunal overtaking, ha motteke frå utbygger bankgaranti for anlegg som vert overtekne til kommunalt eige og vedlikehald som svarer til 3 % av opparbeidingskostnadene.

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

Elles gjeld reglane i NS 8406 om sikkerheitsstilling så langt dei passer.

## 12 Ymse

- Denne avtalen gjeld frå det tidspunkt den er endeleg godkjent ved vedtak i kommunestyret og fram til alle anlegg som er omfatta av avtalen er fullførte. Avtalen sluttar å gjelde dersom reguleringsplanen ikkje er gyldig lengre.
- Kommunen ved anleggs- og driftsavdelinga skal varslast før oppstart av opparbeiding og ha mulighet for å delta på oppstartsmøte og byggjemøte som angår anlegg som kommunen skal ta over for drift og vedlikehald.
- Kommunen skal ha tilgong til anleggsplassen.

## 13 Tvistar

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

Dato, .....

Dato, .....

.....  
Bt Utbygging AS

.....  
Herøy kommune







**"REGULERINGSPLAN (detaliplan i hht. pbl § 12-3) FOR TOVÅGEN  
BUSTADFELT "**

Planidentifikasjon:	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
201255	27.9.2012	Herøy kommunestyre

**Områdeomtale/plangrense:**

I nord: Grensar til sjøareal

I aust: Grensar til eller går dels inn på sjøareal, gnr. 45 bnr. 2, 14 og 131

I sør: Grensar til eller går dels inn på gnr. 46 bnr. 34, 35, 36, 37, 40, 42, 44, 48, 56, 57, 58, 59, 65 og 66

I vest: Grensar til eller går dels inn på gnr. 46 bnr. 33, gnr. 47 bnr. 1 og 7

**§§ 1-3 GENERELT****§ 1 - GYLDIGHETSOMRÅDE**

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

**§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR**

Føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

**§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR**

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

**§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL**

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til følgjande føremål slik:

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

- Bustader - frittliggjande småhus, FS1 – FS5
- Bustader - konsentrert småhus, KS
- Fritidsbusetnad – frittliggjande hytte, H
- Øvrig kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon, A
- Naust, N
- Leikeplass, LP1-LP2

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

- Køyreveg, V
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Parkering, P

**Grøntstruktur (PBL. § 12-5, nr. 3)**

- Friområde, F
- Badeplass, BP

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

- Friluftsføremål, FR

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

- Friluftsområde i sjø

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

- Frisikt (H140)

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

- Rekkjefølgjekrav leikeplassar, LP1 og LP2 (H450)

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

- Bevaring i kulturmiljø (H570)

Bandleggingssone (PBL. § 11-8 d, jf. § 12-6)

- Bandlegging etter lov om kulturminner (H730)

**§ 5 - FELLESEFØRESEGNER**

- Bebyggelsen skal plasserast innanfor regulert byggegrense.
- Innanfor byggeområde kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.

**§ 6 – AREALBRUK**

- I område merka "FS" kan det byggjast frittliggjande småhus – einebustad, ev med sekundærhusvære (leilegheit).

I område "KS" kan det byggjast konsentrerte hus.

I område merka "H" ligg det ei hytte. Det kan førast opp tilbygg til hytta.

- Grad av utnytting av tomtene er fastsett ved tillaten prosent utbygd areal (% - BYA):  
BYA for dei enkelte delområda:

• FS - område:	maksimum 30 %
• KS - område:	minimum 25 % og maksimum 40 %
• H - område:	maksimum bebygd areal er sett til 100 m <sup>2</sup> .
• N - område:	maksimum bebygd areal er sett til 75 m <sup>2</sup> .

Tillate bebygd areal (BYA) vert definert i samsvar med NS 3940: 2007. BYA gjev tillate bebygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal. Dersom garasje ikkje vert bygd tilsvarande krav til tal parkeringsplassar, skal parkeringsplass reknast inn i grunnlaget for BYA med 20 m<sup>2</sup> pr. bilplass. Oppgitt maksimum bebygd areal samsvarer med avgrensing vist ved byggegrense.

**§ 7 – BUSTADER OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr. 1)****1. Generelt:**

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade.

Garasje skal som hovudregel plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal, dette sjølv om byggjegrænse er vist som 4 m frå regulert vegareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomta gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 2,5 m frå regulert trafikkareal.



Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal. Krav til tal biloppstillingsplassar er to (2) stk. per husvære. Minimum ein (1) parkeringsplass skal byggjast i garasje eller carport. På situasjonsplan skal plassering av garasje/carport/parkeringsplass visast.

- a. I område merka "FS" skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 meter og mønehøgde som ikkje overstig 8,5 meter. I område merka "FS" skal carportar/garasjar ikkje byggjast større enn 45 m<sup>2</sup> grunnflate og då berre i ei høgd. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgde enn 3,5 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje.
- b. I område merka "KS" skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 4.0 meter og mønehøgde som ikkje overstig 6.5 meter. I KS-området bør garasjar som hovudregel organiserast ved felles garasjeanlegg. Unntaksvis kan frittstående enkelt garasje eller carport (til ei buening) byggast med grunnflate inntil 36 m<sup>2</sup>. Parkering kan dekkjast ved felles parkeringsplass.
- c. Eksisterande hytte på gnr. 46, bnr. 15, merka "H" inngår i reguleringsplanen. Maksimum bebygde areal (inkludert hytte, terrasse og ev. uthus) er sett til 100 m<sup>2</sup>.
- d. I område merka "A" skal det etablerast pumpestasjon. Botn pumpesump ca kote 9,75-10. Minimum utløpshøgde for spillvatn (botn rør utgang frå bygning) er kote 11,5 - 12 m for bygningar innan områda FS1 og FS2, eller som fastsett ved detaljprosjektering av tekniske anlegg. For området A er føremålsgrense lik byggjegrænse. Det er lagt til rette for ein parkeringsplass.
- e. Naust:  
I område N skal nytt naust ha same gesims- og mønehøgde som eksisterande naust. Maksimum bebygde areal er sett til 75 m<sup>2</sup> for område "N".

Nausta bør vere i tradisjonell stil med trekledning. Naust/sjøhus skal gjevast ei enkel utforming utan arker, kvistar og andre takopplett, balkongar, karnapp eller andre fasadeelement. Nausta kan nyttast til oppbevaring av reiskapar, båtar og anna sjørelatert utstyr. Nausta skal ikkje innreiast med sikte på å bli brukt til varig opphald/overnatting/fritidshusføremål.

- f. Område merka "LP1 og "LP2" er felles for heile området. Leikeplassane skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald, jf. TEK § 10-2 og REN § 10-2. Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast.
- g. I område merka "LP1", skal det jf. illustrasjonsplan opparbeidast gangveg med universell utforming (stigning 1:12, med repos).

## § 8 – UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

- a. Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skjeringane som følgjer av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Skråningane skal framstå som vegetasjonsbelte. Mur mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.
- b. Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting. Der planering medfører støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommunen påby at planeringshøgda vert seinka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.
- c. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.

- d. Innanfor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen. Dei bustadtomter som grensar til føremåla FR1, BP, F, LP1 og LP2 skal setje opp gjerde i grensa mot desse føremåla.
- e. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høgre enn 0,7 m over vevnivået. Ved avkøyrslø gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjå elles føresegnene vedkomande frisktlinjer.
- f. Som minste opphaldsareal ute (MUA) skal det på KS- areal opparbeidast min. 20 m<sup>2</sup> areal eigna til leik pr. buening. På KS-område skal slikt leikeareal samlast som ein eller fleire felles plassar. Minste storleik på leikeplass skal vere minimum 60 m<sup>2</sup>. Arealet skal visast på situasjonsplan ved søknad. Slik leikeplass/opphaldsareal skal ha gjerde mot offentleg veg.

### § 9 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR (PBL . § 12-5,nr. 2)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyrevog med tilhøyrande grøft
- gangveg/gangareal
- annan veggrunn – teknisk anlegg
- parkering

I området merka "P" kan det opparbeidast p-plassar for handikappa.

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggst på tomtegrunn/tilstøytande naboareal som følgje av detaljprosjektering.

V1, V2 og V3 er offentlege vegar.

Vegane V1, V2 og V3 er dim for 30 km/t (jf. siktkrav). Nødvendig skiltvedtak må gjerast i tilknytning til søknad om utbygging.

### § 10 – GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)

Friområde:

Området merka "F" er ein korridor mellom leikeplass ("LP2") og badeplass/friluftsområde ("BP"/"FR").

I friområdet er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for bruken av friområdet.

Badeplass:

Området merka "BP" er føresett nytta til bading, friluftsliv og rekreasjon. Innan området kan det oppførast mindre bygg som kan vere nyttig for området sin bruk.

### § 11 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL. § 12-5, nr. 5)

Friluftsmål:

I friluftsområde merka "FR" er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for bruken av friområdet.

Innanfor friluftsområdet "FR1" kan det etablerast gangsti-/veg tilpassa universell standard til utsiktspunkt, jf. illustrasjonsplan. Gangstien-/vegen skal tilpassast til terrenget på ein god måte, utan at det vert gjort uheldige inngrep i terrenget. Grunneigar av hytte, H, har rett på ein sti frå V1 til BP slik det går fram av illustrasjonen i plankartet.

Innanfor friluftsområde "FR1" og "FR2" skal det etablerast turveg frå V1 til "FR2" slik det går fram av plankartet. Turvegen i plankartet er den omtrentlege plasseringa av turvegen. Turvegen skal sikre tilgangen til neset og der stien vert nedbygd, skal det gjerast naudsynte tiltak for å leggje om stien.

### § 12 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, nr. 6)

Friluftsområde i sjø:

Friluftsområde, sjø skal nyttast til natur-, ferdsels-, fiske – og friluftsliv. Innan områda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp anlegg eller bygg som etter kommunen sitt skjøn er til hinder for området sin bruk.

Området utanfor badeplassen kan nyttast til fritidsaktivitetar, så som bading, leik og bruk av småbåt.

### § 13 – SIKRINGSSONE (PBL. § 11-8 a.1, jf. § 12-6)

Frisiktsone (H140):

Frisiktsone i vegkryss må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

### § 14 – INFRASTRUKTURSONE (PBL. § 11-8 b, jf. § 12-6)

Rekkjefølgjekrav grøntstruktur (H450):

Som omsynssone, kode H450, er vist krav om opparbeiding av felles leikeplassar "LP1" og "LP2" og tilhøyrande gangvegar/-stiar.

### § 15 – SONE MED ANGITTE SÆRLEGE OMSYN (PBL. § 11-8 c, jf. § 12-6)

Bevaring kulturmiljø (H570)

Automatisk freda kulturminne – steinalderbuplass på sjøbotnen.

Omsynssone, H570, omfattar dei automatisk freda kulturminna sine sikringssoner og areal som ikkje er avgrensa ytterlegare. Det skal ikkje utførast tiltak av noko slag i området.

### § 16 BANDLEGGINGSSONE (PBL. § 11-8 d, jf. § 12-6)

Bandlegging etter lov om kulturminner, H730\_Fornminne:

Automatisk freda kulturminne – steinalderbuplass på sjøbotnen. Innanfor omsynssone bevaring – sjøbotn, er det ikkje tillate med tiltak som kan medføre inngrep i sjøbotnen utan løyve frå Bergens Museum, jf. Lov om kulturminne §§ 3 og 8. Det skal ikkje utførast tiltak av noko slag i området.

### § 17 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL. § 12-7)

- a. Felles leikeplassar "LP1" og "LP2" og tilhøyrande gangvegar/-stiar skal opparbeidast og ferdigstillast seinast når halve tilhøyrande bustadareal er utbygd, jf. FS- og KS-areal.
- b. Før utbygging vert sett i verk skal kommunen godkjenne tekniske anlegg og vedta utbyggingsavtale mellom tiltakshavar og kommunen vedkomande sjølv utbygginga av dei tekniske anlegga. Tekniske anlegg omfattar vegar, leidningsnett til vatn-, avløps- og overvassanlegg samt EI- og teleforsyning.
- c. Før det vert gjeve igangsettingsløyve for bygging av naust innanfor N skal T1 vere opparbeidd som gruslagt sti.

Sist revidert 3.9.2012 av Herøy kommune

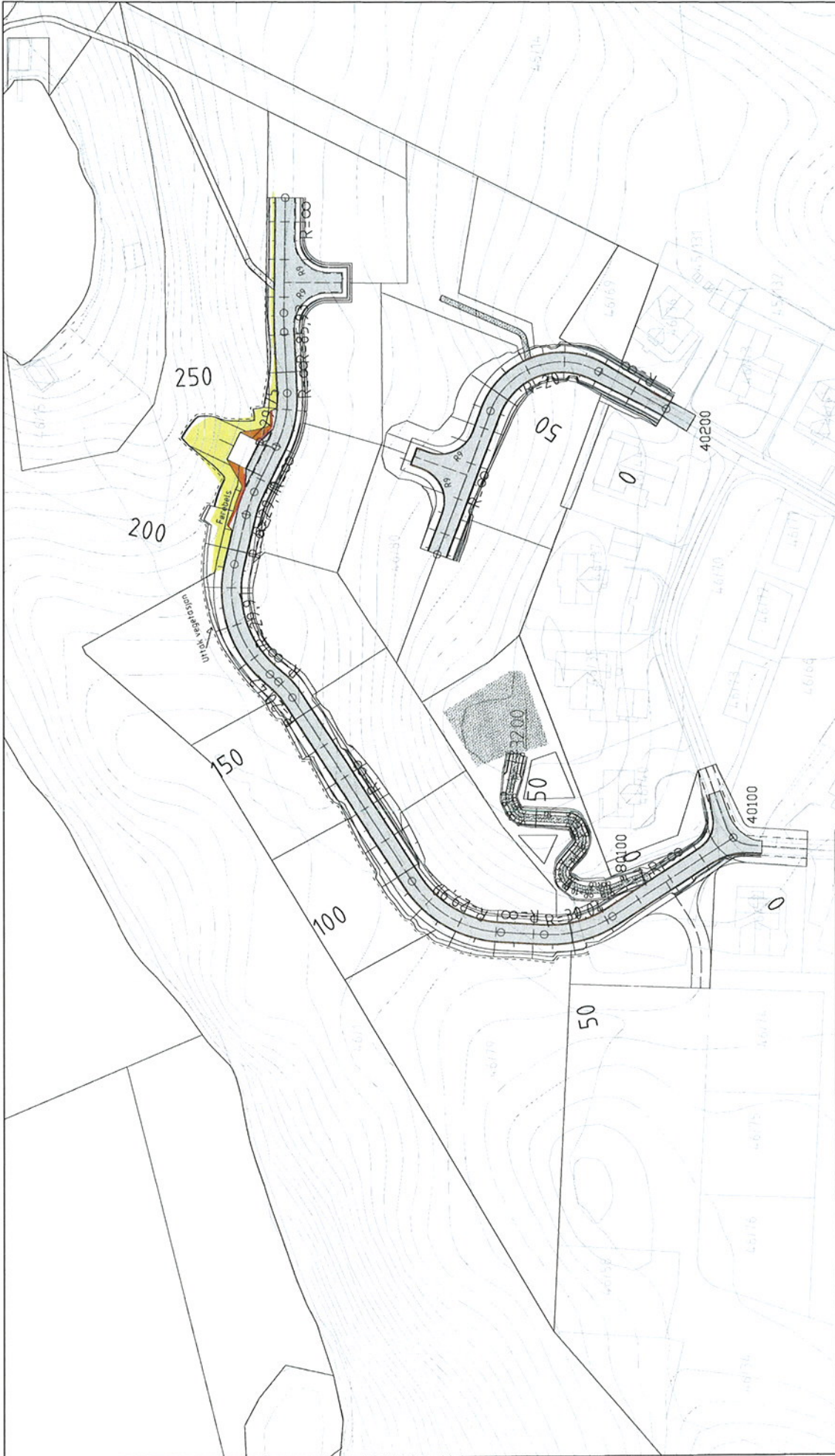
Herøy kommune, 2.11.2012

ordfører








rådmann





Rev.	Revisjonen gjeld	Dato
Byggherre:	BT Utbygging AS	Utsett
Prosjektleder:	AG Plan og Arkitektur AS	Dato: 12.11.2014
Prosjekt:	Tovågen busstasjon, byggeplan	Prosjekt nr: 2180
Arkitekt:	Tovågen busstasjon, byggeplan	Arkiv ref:
Skisse:		Målestokk: 1:500 (A3)
Rev:		2180-C01



	Køyreveg
	Grusskulder
	Tilsløst
	Grus
	Rekkverk

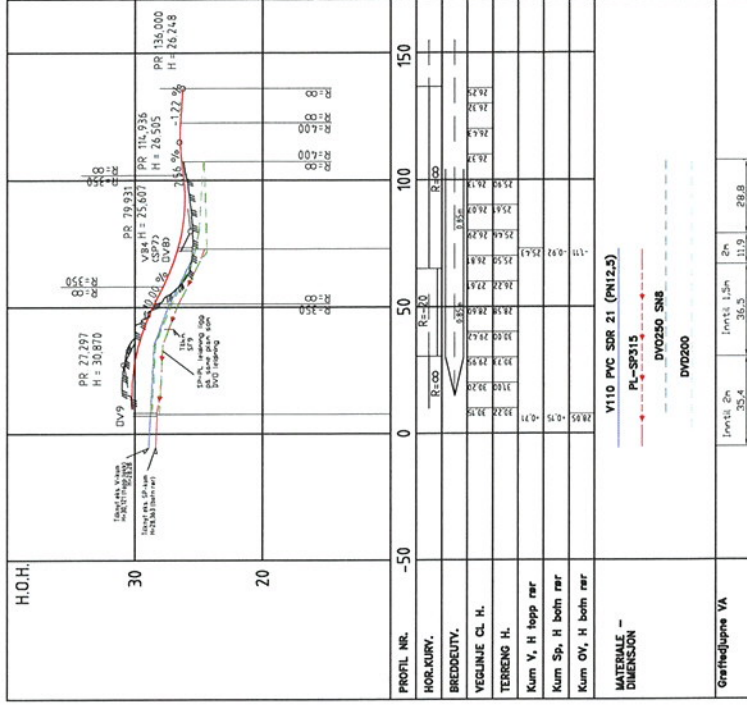




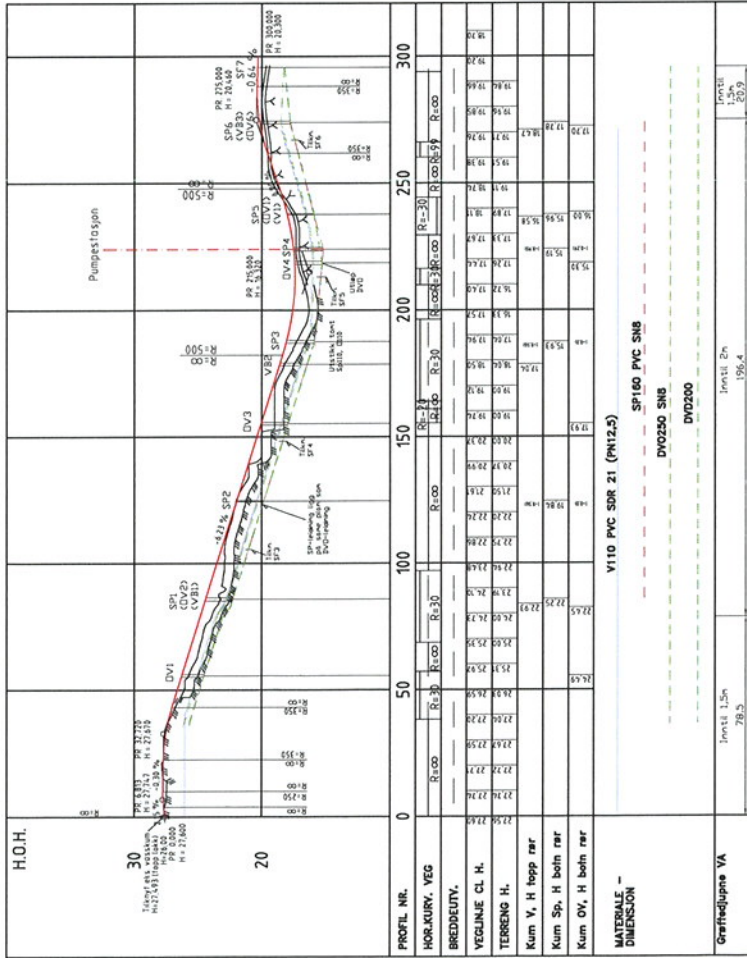




V2 - 40200



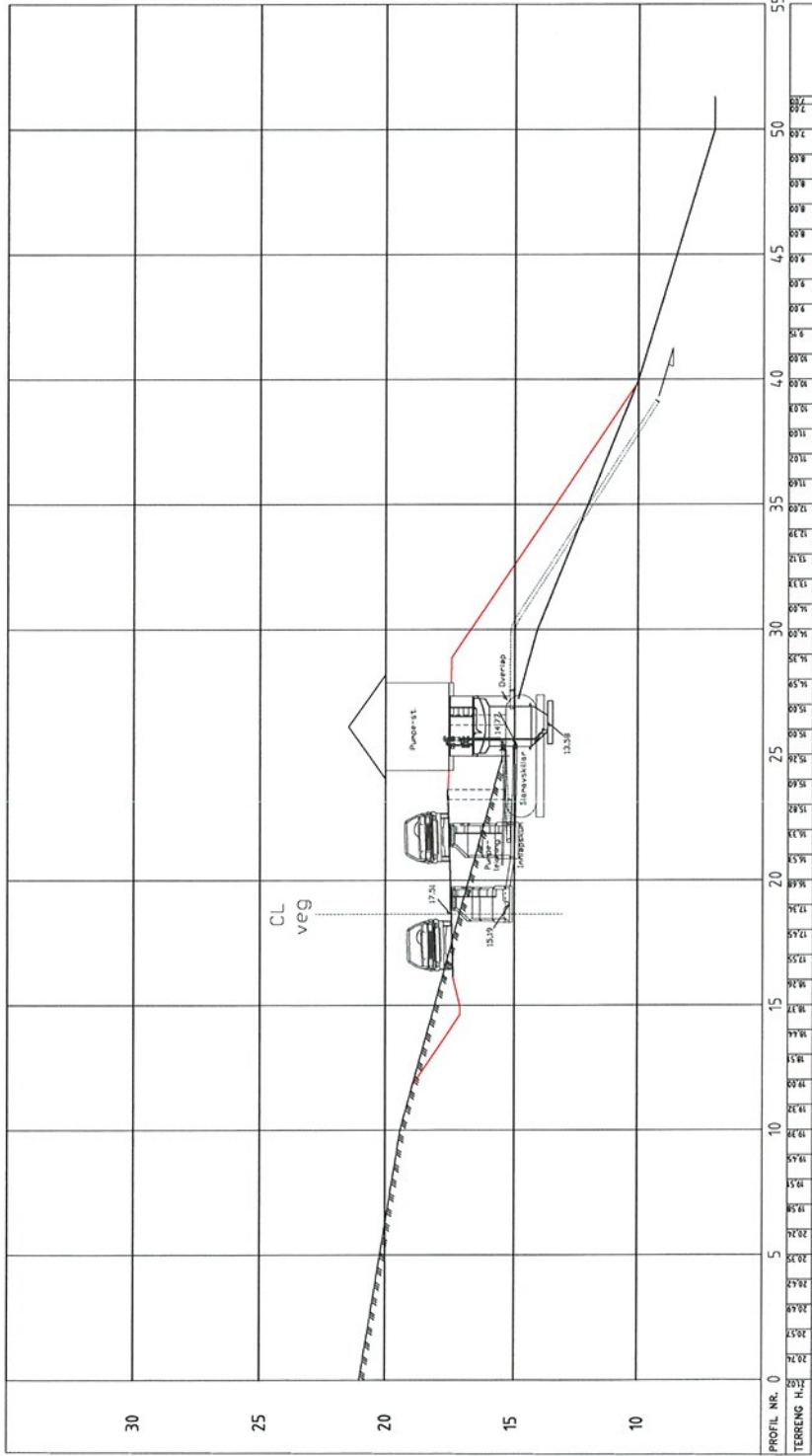
V1 - 40100



Rev.	Revisjonen g. rår	Sign.	Dist.
Byggherre	BT Utbygging AS	Godkjent	Dist.
Saksnummer: C/190001			
Prosjektleder: AG Plan og Arkitektur AS			
Saksnummer: 10.1.2014			
Prosjekt: Tordagen bustadfelt, byggeplan			
Prosjekt nr: Lengdeprofil			
Målestokk: 1:500 (A3)			
Tegn. nr.: 2180-H01			
Kontaktperson: Bjarne Torberg			







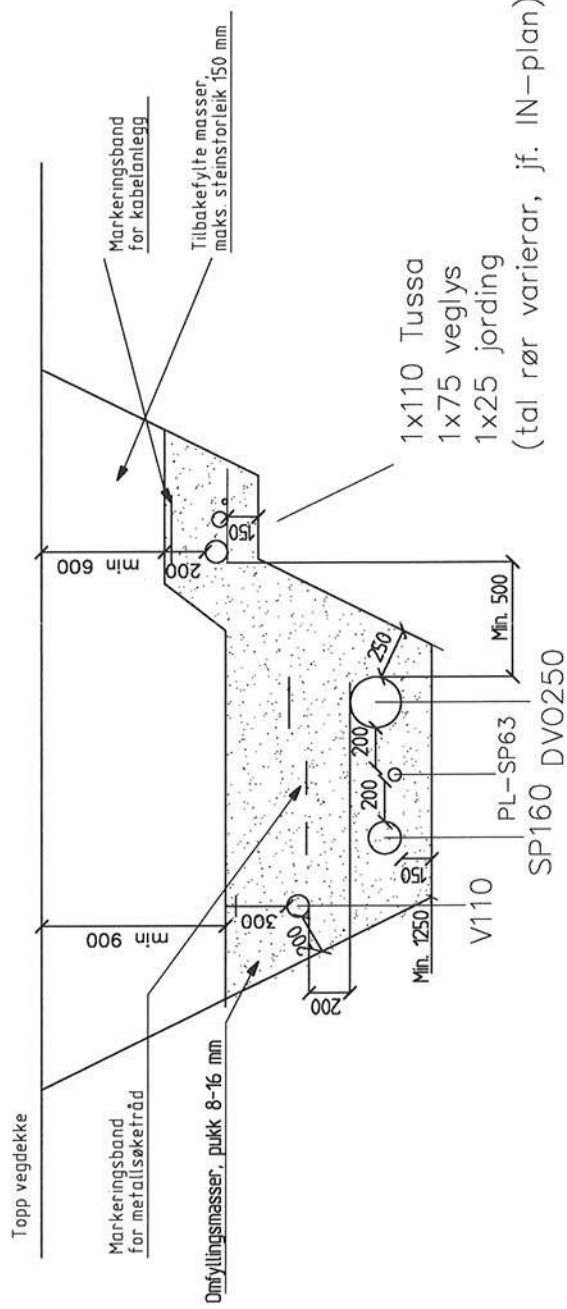
Rev.	Revisjonen gjort	Spes.	Dato
	Byggherre	Objekt	Dato
<b>BT Utbygging AS</b>			
Prosjektleder: <b>AG Plan og Arkitektur AS</b>			
Byggherre: <b>BT Utbygging AS</b>			
Selskapsno. K.O. nr. 000000000			
Prosjekt: <b>Tovdgen bustadfelt, byggeplan</b>			
Prosjekt nr. <b>2180</b>			
Snitt ved <b>pumpestasjon</b>			
Målestokk: <b>1:100 (A3)</b>			
Tegn. nr. <b>2180-H03</b>			
Rev.			



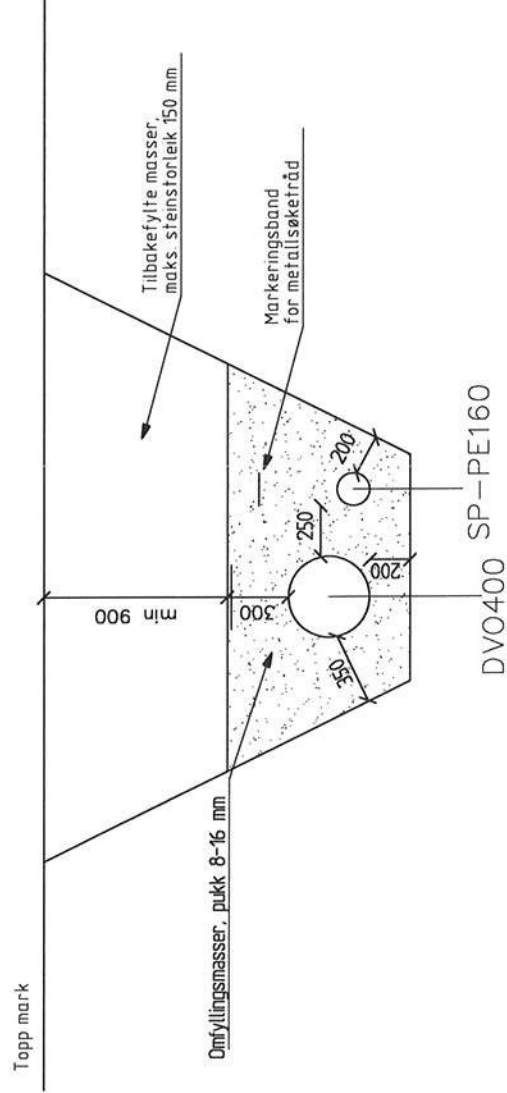
2180

AG Plan og Arkitektur AS

40300, FRÅ KJM ØV7 TIL ØV5 - PRINSIPP GRØFTESNITT VA/IN - LEIDNINGAR



40400, FRÅ ØV4 NED TIL SJØ - PRINSIPP GRØFTESNITT VA/IN - LEIDNINGAR



REVISJON

TEGNINGSNUMMER

2180-H103

TITTEL: VA-detalar grøft

TILTAKSHVER

BT Utbygging AS

Byggherre: Bjarne Tarberg

EGENNUMMER

BROSJYRNUMMER

KORTING

TITTEL:

Byggeplan for "Tovågen bustadfelt"

AG Plan og Arkitektur AS

Besøksadresse : Webjern Svendsengt. 12,

Postadresse : Webjern Svendsengt. 12, 6150 Ørsta

Tlf. 70 06 16 00

E-post: firmapost@agplan.no

arkitektbedriftene



SANTUR

kg

FLÅR

kg

MÅL:

125 (A3)

TEBET:

kg

KONTROLL:

kg

DATO:

10.12.2014

REVISJON

TEGNINGSNUMMER

2180-H103























**BT Utbygging A/S**  
**6076 Moldtustranda**

Telefon 913 85798  
Telefaks 70 08 52 64  
b.tarberg@tussa.com

**08.01.2014**

**VEDR: Framdriftplan for Tovågen Byggefelt**

<b>VEG 1</b>	<b>grovplanert</b>	<b>22 veker</b>	<b>etter oppstart</b>
<b>VEG 2</b>	<b>grovplanert</b>	<b>36 veker</b>	<b>”</b>
<b>Kloakk og lednings anlegg</b>		<b>42 veker</b>	<b>”</b>
<b>Asfalt dekker</b>		<b>67 veker</b>	<b>”</b>

Helsing

*Helsing Tarberg*  
BT Utbygging AS



HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

-

---

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2012/2425
		Arkiv:	Q80

---

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
23/14	Formannskapet	04.02.2014

### VAULANE - VURDERING AV FARTØYLED

#### Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet ber om at dei regionale instansane i si vidare planlegging legg til grunn at minstekravet til seglingshøgde over Vaulane vert i tråd med dei krav som gjeld for hovudled i Kystverket sin farledsnormal.

Særutskrift:

Kystverket, Postboks 1502 6025 Ålesund  
Møre og Romsdal Fylkeskommune, samferdsel Fylkeshuset 6404 Molde  
Statens vegvesen, Fylkeshuset 6404 Molde



## **Vedlegg:**

Brev frå Statens vegvesen Region midt datert 22.11.2012

Referat frå samferdselsmøte 2/5-2013

Kart -Herøy komm - nøre Vaulen - Skisse - synliggjøring 100m bunnbred farled

Kart- Herøy komm - søre Vaulen - Skisse - synliggjøring 100m bunnbred farled

Kart -Herøy komm - Vaulane og Runde - A3-oversiktskart

## **Saksopplysningar:**

I samband med Samferdselsutvalet si synfaring i Herøy i 2012 vart det orientert frå Statens vegvesen si side at bruene til Nerlandsøya og Remøya er i så dårleg forfatning at ein må gjere grep innan ei periode på 4 til 6 år. Konsekvensen ved å ikkje gjere tiltak er m.a at aksellasten på bruene vert satt drastisk ned som igjen medfører svært store konsekvensar for dei berørte lokalsamfunna. Herøy kommune har invitert tidlegare til møte for å kome i dialog med sentrale instanser for å diskutere ulike løysingar for å krysse Vaulane.

I brevet frå Statens vegvesen Region midt datert 22.11.2012 til Kystverket viser vegvesenet til at ein vil starte regulering av Nerlandsøybrua på fv. 20 og Remøybrua fv.18 med siktemål å skifte ut begge bruene. Tilstanden og konstruksjonen på bruene gjer at ei oppgradering av eksisterande bruer ikkje er ei aktuell løysning. Omsyn knytt til vegbredde, vertikalkurvatur og tilbodet for gang/sykeltrafikk over bruene er og ønskjeleg å forbetre når nye bruer skal etablerast ifølgje vegvesenet.

Dagens bruer, under midten av hovedspennet, viser dei gamle plantegningane 20 m over spring høgvatn på Nerlandsøybrua, og 17 m over spring høgvatn på Remøybrua.

Etter dei siste opplysningane som kommunen har vil reguleringsarbeidet ta til i 2014.

Vaulane er klassifisert som biled, jfr. Fartøysledkart utarbeidd av Kystverket.

## **Vurdering:**

Kommunen har ved fleire høve både ovanfor Kystverket, Statens vegvesen og Fylkeskommunen gitt signal om at ein ønskjer at det vert vurdert andre krysningsalternativ no når bruene skal skiftast ut. Eit alternativ som har kome fram er tunnell under Vaulane som erstatning for dagens bruer. Frå referatet den 2/5-13 er det konkludert med følgjande:

***STV kjem tilbake med ei tilråding på kva ein skal gå vidare med omsyn til bru eller tunnell. Viktig å legge fokus på muligheter og kostnader sett i lys av alternative løysingar (forskjellige bruhøgder, type farled osv.), Løysingane som vert arbeidd fram må skje i samarbeid med KY. Viktig at samfunnsmessige konsekvensar vert vurdert gjennom «lettare» analysearbeid med siktemål å få fram dei beste «tiltaka» for alle regionale aktørar og kommunen. Kommunen har fokus på å bygge lokalsamfunn gjennom å ta ut synergieffekter frå fleire ulike prosjekter i Fosnavåg og nærområdet til Fosnavåg.***

Det er ei klar målsetjing frå fleire hald at ein ønskjer å utnytte moglegheita som ligg i å føre enno meir gods over sjøvegen og at utbygging av gode kommunikasjonsårer og farleder herunder hamner står sentralt. Slik føringane og signal frå nasjonalt hald er kan ein anta at skipstrafikken får ei enno sterkare betydning framover både med

omsyn til lokal, regional, nasjonal og internasjonal transport. Gode hamner og sikre farleder vil vere sentrale element i ei slik satsing.

Dagens hovudled går i dag gjennom Røyrasundet og under Herøybrua som i dag har ei seglingshøgde på 30 m (overhead clearance, jfr. Sjøkart på karttenesta til Kystverket).

Det har vert utarbeida eit forslag til farledsnormal av Kystverket for 7-8 år sida, men denne er ikkje godkjent av departementet pr.dato. Forslaget er derfor kun retningsgivande. Ein legg til grunn at ved langtidsplanlegging, planlegging generelt, bør ta utgangspunkt i høgare verdiar enn dei som er lagt til grunn til no. Kystverket erfarer at spesielt bruer med tillatt lavare høgde enn de gamle verdiene, fleire 16m bruer og 30m bruer, burde hatt fleire høgdemeter.

Å bestemme eksakte seglingshøder finst det ikkje fasitsvar på og ein må vurdere i kvar einskild sak der m.a faktorar som vind, straum, bølgeforhold, møtetrafikk, andre behov osv spelar inn.

I områder der det er større skip enn verdiane (sjå lenger nede) eller der ein ønskjer å leie trafikk, betre sikkerhet, korte inn distansar m.v, eller på stadar der det pga eksisterande eller arealplanlagte formål kan forvente skipstrafikk med eitt høgdebehov vil dette påverke kravet til seglingshøgde. Etter opplysningar frå Kystverket er det med andre ord ikkje i vegen for at høgdekravet på ein stad i ei generell hovudled kan vere eksempelvis 38 eller 43 m.

Dagens brukte normverdier:

- 62m - Innseglingsled for cruiseskip har vert på 62m lenge, men i dag krevst det og høgare då vi har skip på 68m skip i våre farvatn.
- 41m - Hovedled generelt (som Lepsøyrevet)
- 30m – Viktig biled
- 22m – Viktig lokalled

Etter opplysningar frå Kystverket er desse normverdiene foreslått auka til 70, 50, 40 og 25m i forslaget.

### **Konklusjon:**

Dagens hovudled under Herøybrua tilfredstiller ikkje krav som er lagt til grunn i Farledsnormalen frå Kystverket.

Med visning til utviklinga ein har i den maritime sektoren med stadig større fartøy må det leggest til grunn at ei ny kryssing over Vaulane vert planlagd for å møte dei auka behova ein har innafor skipsfarten m.a med omsyn til seglingshøgde og distanse.

Ved å legge ei hovudled til Vaulane vil seglingsleda verte innkorta med 8nm (nautiske mil) og ha store og gode miljømessige gevinstar ved seg i tillegg til dei økonomiske fordelane for skipsflåten.

Rådmannen rår Formannskapet til å signalisere at i det vidare arbeidet skal dei regionale instansane vurdere dei samfunnsmessige konsekvensane slik at valet av løysing bidreg til gevinstar utover det Vaulane er i dag for skipstrafikken.

Rådmannen rår til at Formannskapet signaliserer at minstekravet til seglingshøgde over Vaulane tilfredstiller krava som gjeld for hovudled.

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 25.01.2014

Erlend Krumsvik  
Rådmann

Jarl Martin Møller  
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller





Statens vegvesen

Kystverket Midt-Norge  
serviceboks 6  
6025 ÅLESUND

ca KOPPI

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/2425	Saksbeh. Sym.
30 NOV. 2012	
Ark.kode P 050	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr. 1
Kassasjon	

Behandlende enhet:  
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Terje Lindstad - 71274194

Vår referanse:  
2012/142325-001

Deres referanse:

Vår dato:  
22.11.2012

### Fv. 20 Nerlandsøybrua og fv. 18 Remyøybrua i Herøy kommune. Spørsmål om nødvendig fri høyde på seilløp under nye bruer.

Statens vegvesen Region midt vil starte regulering av Nerlandsøybrua på fv. 20 og Remyøybrua på fv. 18 i Herøy kommune. Som dere trolig har registrert er disse bruene i en så dårlig forfatning at noe må gjøres om få år. Tilstanden og konstruksjonen på bruene gjør at en oppgradering av eksisterende bruer ikke er noen aktuell løsning. Vegbredde, vertikal-kurvatur, og tilbudet for gang/sykeltrafikk over bruene, er det også ønskelig å forbedre når det skal bygges nye bruer.

I media er det lansert løsninger med undersjøisk fjelltunnel, eller støpt tunnel, under seilløpet som et alternativ til nye bruer. Både byggekostnader og tilbudet for gang/sykeltrafikken gjør at vi regner slike løsninger lite aktuelle. Vi har derfor, i hvert foreløpig, ikke satt i gang noen undersøkelser for å vurdere om slike løsninger i det hele tatt er teknisk mulig.

Før vi starter opp arbeidet med reguleringsplaner for de nye bruene ønsker vi en avklaring av hvilke seilingshøyder Kystverket vil kreve under nye bruer over disse to seilløpene. Over midten av hovedspennet ligger underkant av dagens bruer ifølge de gamle plantegningene 20 m over spring høyvann på Nerlandsøybrua, og 17 m over spring høyvann på Remyøybrua.

Vi regner med at størrelse og høyde på de båtene som det er aktuelt å gå med gjennom disse sundene kan ha endret seg etter at dagens bruer ble bygd. I tillegg til fri høyde regner vi med at liten dybde i de to seilløpene begrenser hvilke større båter som kan gå der. Også andre forhold som berører båttrafikken kan ha endret seg. Utbygging av havner i andre deler av Herøy kommune kan for eksempel ha gjort det mindre aktuelt for større skip å benytte havna i Fosnavågen?

Som vedlagte flyfoto viser vil en kunne knytte øyene sammen med vesentlig kortere bruer enn i dag dersom kravet til fri høyde der bruene krysser seilløpene reduseres. Dagens Nerlandsøybrua er 405 m lang og dagens Remyøybrua 340 m. Det meste av disse bruene går over tørt land der det vil være naturlig å bygge vegen vesentlig lenger som fylling dersom vegen kunne legges lavere. Også der Nerlandsøybrua går over sjøen er det svært grunt. Med lavere bru

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region midt  
Fylkeshuset  
6404 Molde

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

Kontoradresse  
Bjørnstjerne Bjørnsons veg 6  
6412 MOLDE

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

ligger det derfor til rette for ei lengre fylling også her. Ei slik fylling vil ikke ha noen innvirkning på strømningsforholdene i seilløpet da den samme delen av sundet allerede er stengt av dagens molo ut småbåthavna.

Dersom Kystverket mener det bør dokumenteres nærmere hvor mye en kan spare ved å akseptere lavere bruhøyde før dette eventuelt kan godkjennes, kan vi eventuelt utrede/regulere alternative løsninger. Vi ber da om en tilbakemelding på hvilke alternative bruhøyder vi i tilfelle skal tegne opp og beregne kostnadene for. Av hensyn til anleggskostnadene for de nye bruene og trafikkforholdene, spesielt for gang/sykkeltrafikken, er det selvsagt ønskelig med så lavt krav til bruhøyde som mulig.

Vegavdeling Møre og Romsdal  
Med hilsen

Knut Ivar Nauste  
avdelingsleder

Ole Jan Tønnesen

3 vedlegg

Kopi: Herøy kommune, Rådhuset, 6099 Fosnavåg  
Møre og Romsdal fylkeskommune

## Referat frå samferdselsmøte - Fosnavåg

Møtestad: Rådhuset

Dato: 2 mai 2013

Tidspunkt : 11:00 – 15:00

Møtt:

Kystverket (KY)- Harald Tronstad og Børre Tennfjord

MR fylke (MR)- Lage Lyche

Statens vegvesen (STV) - Leif Magne Lillebakk

Herøy kommune (HK)- Arnulf Goksøyr, Erlend Krumsvik, Hallvard Rusten og Jarl Martin Møller

### Program:

#### 1. Bruene i Herøy kommune:

*Innleiande:*

*I samband med Samferdselsutvalet si synfaring i Herøy i 2012 vart det orientert frå Statens vegvesen si side at bruene til Nerlandsøya og Remøya er i så dårleg forfatning at ein må gjere grep innan ei periode på 5 til 7 år. Konsekvensen ved å ikkje gjere tiltak er m.a at aksellasten på bruene vert satt drastisk ned som igjen medfører svært store konsekvensar for dei berørte lokalsamfunna. Herøy kommune inviterer til møte for å kome i dialog med sentrale instansar for å diskutere ulike løysingar for å krysse Vaulane.*

*Oppsummering:*

*Ordførar orienterte om farleder og nye muligheter som må diskuterast før ein gjer endeleg val med omsyn til kryssing av Vaulane. Det var ein god diskusjon kring bordet om ulike alternativ samt muligheter og begrensingar. Aktuelle stikkord er seglingsdjupne og bruhøgde (avhengig av status på farled, hoved eller biled?), mjuke trafikantar, universell utforming, planprosessar. STV orienterte om at det er lite erfaringar med senketunnellar i regionen og såg utfordringar med omsyn til stigningsforhold. Det vart vidare framheva dette med seglingslengde og positive miljømessige ringverknadar der ein kan få meir effektive og kortare farleder. FK ønskjer ein beskrivelse av ulike problemstillingar og muligheter med prosjektet og ba kommunen om å lage til ein slik beskrivelse. Vidare meinte FK at STV må vurdere det tekniske og kome med tilrådingar om kva som er mogleg å få til. Det vart vidare diskutert dette med vedlikehald av tunnellar og bruer med omsyn til kostnader der det vart vist til at tunnellar har ei meir jevnare fordeling av vedlikehaldskostnader kontra bruer.*

*Konklusjon:*

*STV kjem tilbake med ei tilråding på kva ein skal gå vidare med omsyn til bru eller tunnel. Viktig å legge fokus på muligheter og kostnader sett i lys av alternative løysingar (forskjellige bruhøgder, type farled osv.), Løysingane som vert arbeidd fram må skje i samarbeid med KY. Viktig at samfunnsmessige konsekvensar vert vurdert gjennom «lette» analysearbeid med siktemål å få fram dei beste «tiltaka» for alle regionale aktørar og kommunen. Kommunen har fokus på å bygge lokalsamfunn gjennom å ta ut synergieffekter frå fleire ulike prosjekter i Fosnavåg og nærområdet til Fosnavåg.*

#### 2. Innfartsveg til Fosnavåg



*Innleiande:*

*Presentasjon av innfartsvegen til Fosnavåg, status og vidare framdrift.*

*Oppsummering:*

*HK informerte om innfartsveg og planarbeidet fram til vedtak no i april. Det vart vidare orientert om Sunnmørsbadet og utbygging delarm frå Sunnmørsbadet til Myklebust. Prosjektet er finansiert gjennom RDA midler, men der ein har bede om tilskot til arkeologiutgraving frå fylkeskommunen. Søknad om utgraving og utarbeidelse av kostnadsoverslag er oversendt til fylkeskommunen og Riksantikvaren for vidare oppfølging. Straks kostnadsoverslag ligg føre vart dette oversendt til samferdselsavdelinga for vidare behandling i samferdselsutvalet og fylkestinget. Ordførar peikte på viktigeita av at innfartsvegen vart lagt inn i investeringsprogrammet for å kome i posisjon med omsyn til RDA midler.*

*Investeringsprogrammet, forslag, skal opp i samferdselsutvalet 29/5 og vidare opp i fylkestinget i juni månad. Det vart vidare vist til Skarabakken og problemområda her utan å gå i detalj. Skarabakken vil uansett ikkje løyse dei sentrale utfordringane med omsyn til infrastruktur og logistikk inn og ut frå Fosnavåg i framtida.*

**Konklusjon:**

***HK ønskjer at FK prioriterer Innfartsveg til Fosnavåg og at dette prosjektet vart innlemma i investeringsprogrammet slik at ein kan arbeide vidare med planane for realisering av innfartsvegen.***

### **3. Ulike farled- og hamneprosjekter i kommunen**

*Innleiande:*

*Gjennom NTP er 2 store hamne og farleds- prosjekter i kommunen vorte prioriterte. Dette gjeld utmudring av Fosnavåg hamn og mudring av Vaulane på til sammen 76 mill.kr.*

*Oppsummering:*

*Kystverket orienterer om sine planer og føringar som NTP har gitt. Totalt snakker ein om samla investeringar på 100-110 millionar for dei to prosjekta. Med omsyn til Fosnavåg hamn vil ein ha vidare møter med kommunen med omsyn til mudring, miljø og alternative løysingar med omsyn til deponering. Avgjerande for val av løysingar er rapporten som er venta vedr. tilstand på mudringsmassene HK orienterte vidare om det pågåande planarbeidet som er forventa godkjent i juni 2013. Det vart vidare diskutert dette med Vaulane og seglingsdjupne og i dag ligg prosjektet inne med 8 m utdjuping. Skal farleda oppgraderast kan ein snakke om utdjuping på meir enn 13 m. Vidare kjem krav til breidde og sikringssoner. Etter KY sine vurderingar vil det ikkje vere aktuelt å gå lavare enn 25 m bruhøgde for Vaulane og skal Vaulane verte bi-led snakkar vi om bruhøgde på 40m. Det vil vere avgjerande i det vidare arbeidet at ein har eit langsiktig perspektiv og vurderer ulike scenarior for vekst og trafikk.*

**Konklusjon:**

***Prosjektet vart tatt vidare i første omgang med møter mellom HK, KY og andre regionale instanser der ein ser på mudring av Fosnavåg hamn og deponeringsproblematikk. Dette vil skje når rapport ligg føre og reguleringsplanen er godkjend.***

### **4. Byutvikling**

*Innleiande:*

*Kommunen er i dialog med fylkeskommunen for å sjå nærare på eit «byutviklingsprosjekt» som kan bidra til vekst og «ny giv» for Fosnavåg. Ei rekkje store utbyggingsprosjekter i*

*Fosnavåg og nærområdet til Fosnavåg kan vere med å skape nokre synergieffekter som lokalsamfunnet kan tene stort på.*

*Oppsummering:*

*HK presenterte «Byutviklingsprosjektet» og mulighetsrom for Fosnavåg by.*

Møtet vart avslutta med ei synfaring i Fosnavåg sentrum.

Jarl Martin Møller

Ref.

Vedlegg:

Presentasjon av Byutviklingsprosjektet

Presentasjon av Innfartsveg.

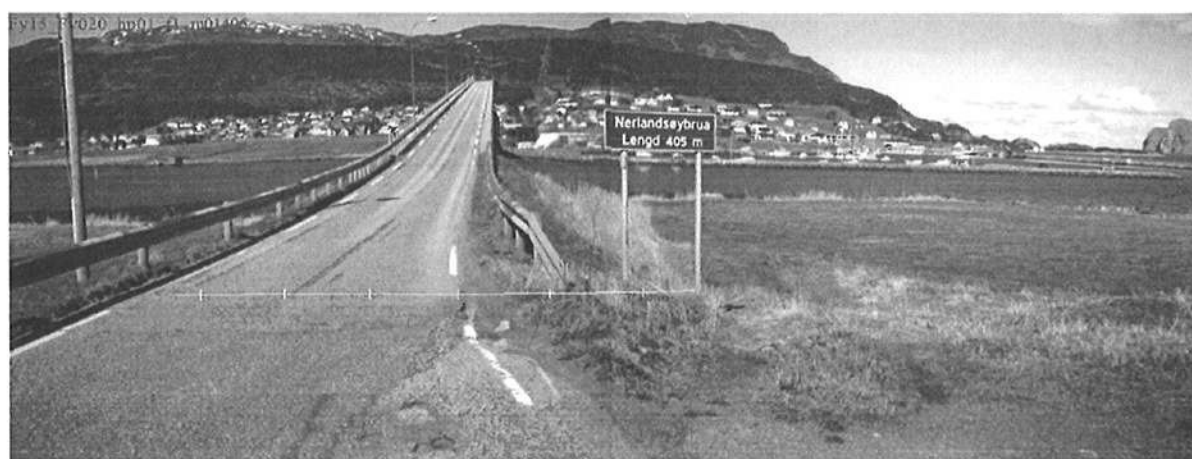
Saksframlegg Byutviklingsprosjektet.

VEDLEGG:

## OVERSIKTSKART



# NERLANDSØYBRUA



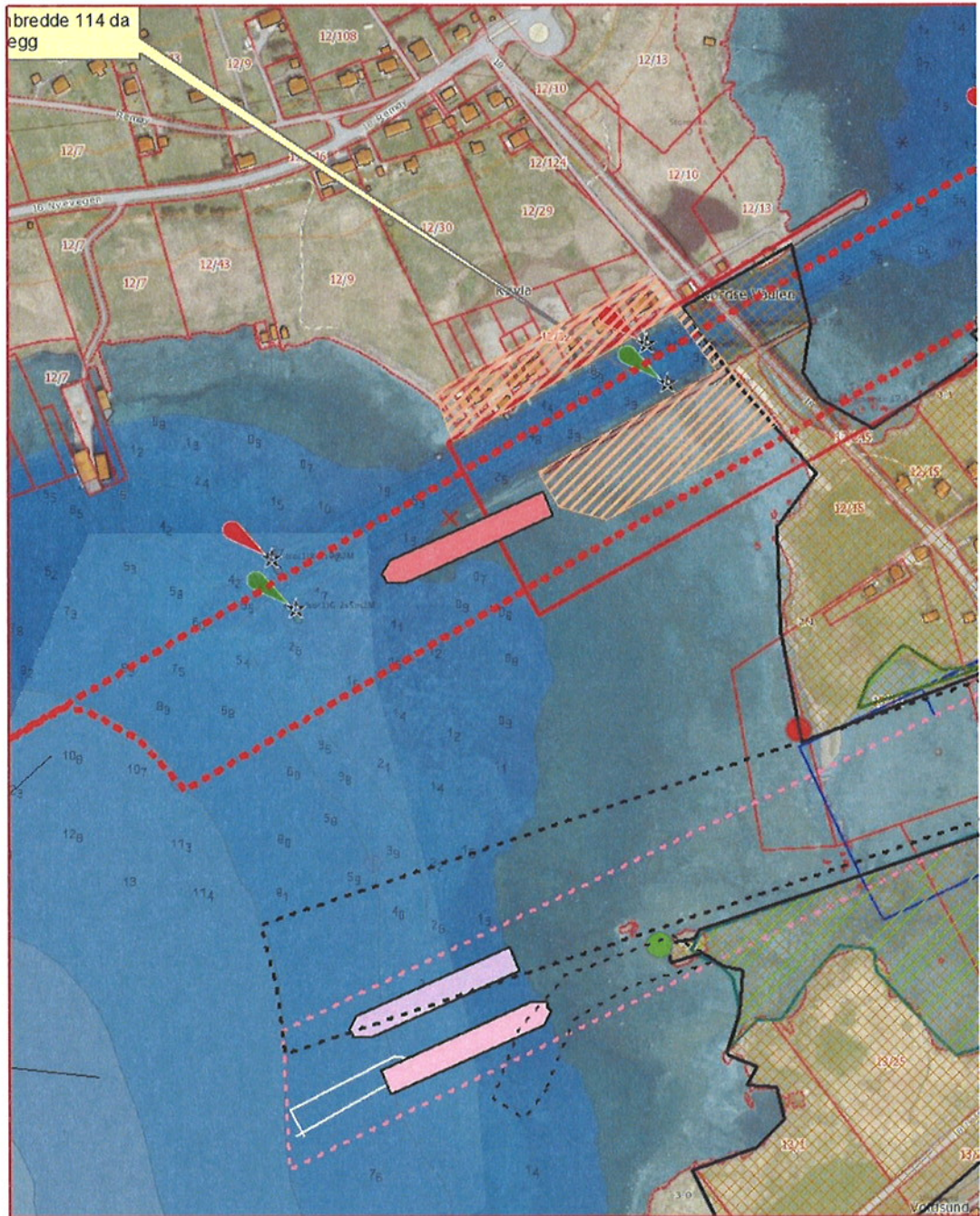


## REMØYBRUA

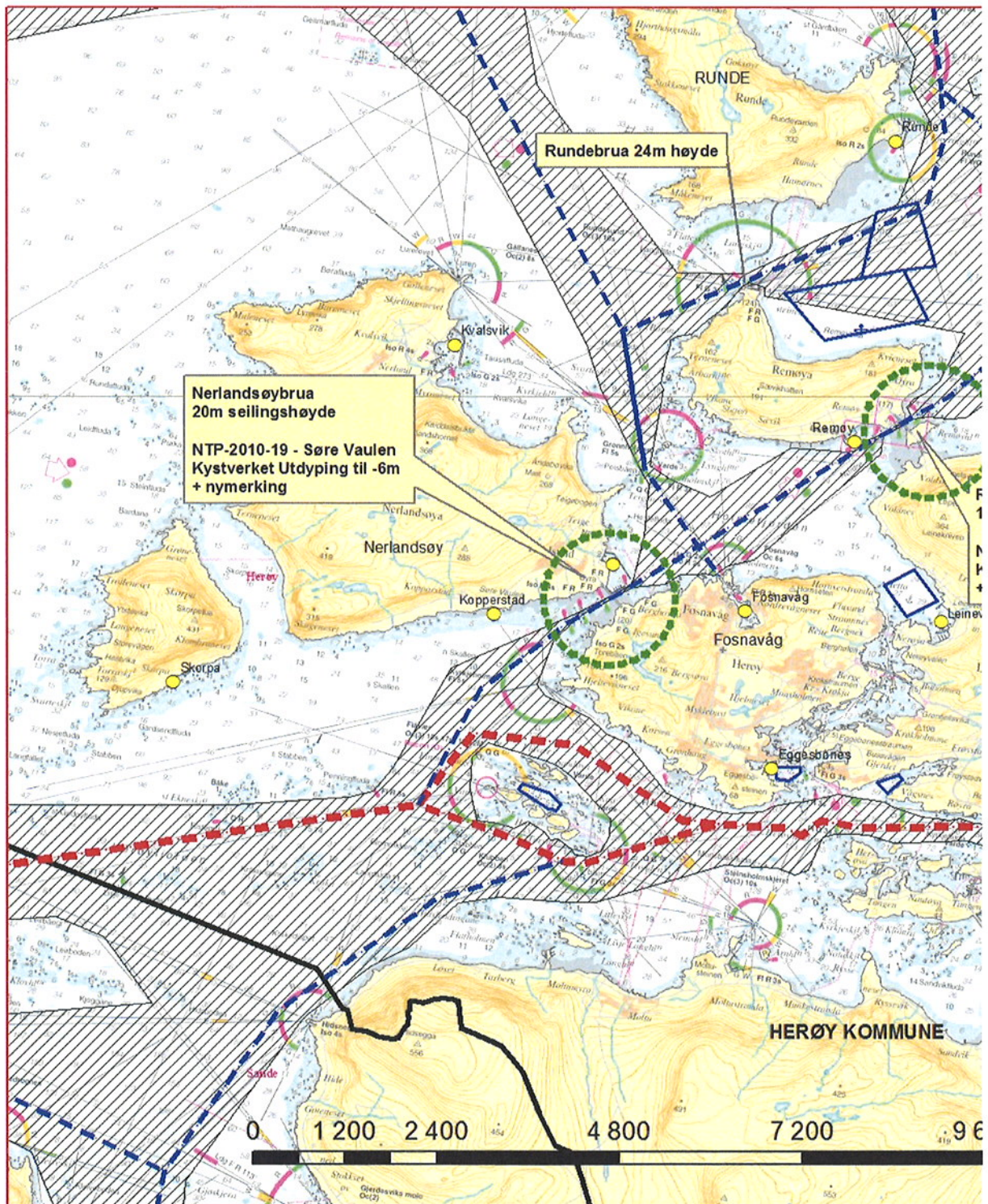








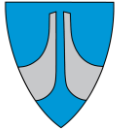






Referatsaker

Referatsaker



## NOTAT

Til: Rådmannen  
Frå: Utviklingsavdelinga

Saksnr  
2013/508

Arkivkode  
K24

Dato  
07.01.2014

---

### MILJØOPPRYDDING FOSNAVÅG HAMN - STATUS

Status:

Utdjuping av Fosnavåg hamn er gitt prioritet i Nasjonal transportplan sin handlingsdel (NTP) for 2014-2023. Det er avsett 50 millionar til prosjektet.

Miljøundersøkingar gjennomført i regi av Kystverket i 2010 og 2013, viser at det er behov for miljøtiltak i samband med mudring av hamna. Kystverket tek berre på seg arbeidet med mudring av delar av hamna. Mudring for å oppnå auka seglingsdjupne (-7.3 m). I samband med mudringa vil store mengder forureina sediment bli fjerna frå hamna.

Kommunen ser det som viktig at ein får rydda opp i heile hamneområdet, både i sjø og på land. Kommunen ønskjer å få til ei utviding av mudringsprosjektet, slik at ein kan få fjerna alle dei forureina sedimenta, også utanfor Kystverket sitt utdjupingsområde, slik at hamna blir rein.

Det vart lagt fram sak for MTK i møte 23.4.2013, med tilråding om at det vart sett i gong arbeid med å få til eit samarbeid med Kystverket og andre aktuelle instansar, med tanke på miljøopprydding i Fosnavåg hamn. Saka vart lagt fram for formannskapet i møte 14.5.2013. Formannskapet gav klarsignal til vidare arbeid.

Kommunen har hatt fleire møte med Kystverket og fylkesmannen si miljøvernavdeling. Kommunen har også hatt møte med Miljødirektoratet.

Konsulentfirmaet Rambøll AS har på oppdrag frå Herøy kommune, gjennomført eit skrivebordsstudium knytt til eigedommar som grensar til Fosnavåg hamn i aust og sør. Dette for å identifisere moglege miljøkjelder på land som har eller har hatt betydning i forhold til forureining i grunnen. Forureininga på land kan gi spreining til vågen. Det ligg føre eigen rapport frå kartlegginga, M-rapp-001-EDD.

Rambøll AS rår til at det vert gjennomført miljøteknisk grunnundersøking (MTGU) på dei fleste eigedommane på austsida av hamna. Dersom det vert påvist forureina



grunn i samband med MTGU, må det gjennomførast supplerande undersøkingar i samsvar med Miljødirektoratet sin rettleiar. Med bakgrunn i undersøkingane må det lagast ein tiltaksplan som skildrar metodar for å redusere utlekking til sjø for kvar enkelt eigedom. Herøy kommune har sendt ut førespurnad om tilbod på miljøteknisk grunnundersøking.

Rambøll AS har også gjennomført supplerande undersøkingar og utgreiingar som grunnlag for utarbeiding av tiltaksplan for forureina sediment, som ikkje er ein del av Kystverket sine tiltak i hamna. Det ligg føre eigen rapport frå dette arbeidet, M-rapp-002. Tiltaksplan for forureina sjøbotn i Fosnavåg hamn. Tiltaksplanen inneheld nyttig informasjon for det vidare arbeidet.

Arbeid framover:

Samarbeid med Kystverket og Fylkesmannen si miljøvernavdeling. Få på bordet kostnader knytt til prosjektet. Utarbeide søknad om midlar til miljømudring av hamna.

Det vil bli gitt utfyllande informasjon i formannskapsmøte og MTK i februar.

7.1.2014. Berit Sandvik Skeide



Møre og Romsdal  
fylkeskommune

Kommunane i Møre og Romsdal  
Avdelingane i Møre og Romsdal fylkeskommune  
Forretnings- og sparebankane i Møre og Romsdal  
Sintef MRB  
Triangel AS  
Kunnskapsparkar og næringshagar  
Næringsråda i Møre og Romsdal  
Destinasjonsselskapa i Møre og Romsdal  
Bransjeorganisasjonar  
Avisene i fylket  
NRK Møre og Romsdal  
NHO avdeling Møre og Romsdal  
LO avdeling Møre og Romsdal  
Innovasjon Norge, Møre og Romsdal

*Def. sek.  
F. Romsdal*

Reg.nr. <i>2014/4</i>	Saksbeh. <i>HS</i>
- 6 JAN. 2014	
Ark kode P	<i>033</i>
Ark kode S	
J.nr.	Dok.nr. <i>2</i>
Kassasjon	

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		8/2014/	Anita Steinbru, 71 25 81 67	02.01.2014

## Fylkesprisen for årets bedrift 2013

Møre og Romsdal fylkeskommune oppretta i 1991 «Fylkespris for Årets bedrift». Prisen vert kvart år delt ut til ei bedrift i Møre og Romsdal som på ein eller fleire måtar har merka seg ut. Føremålet med prisen er å motivere og inspirere næringslivsbedrifter i fylket til innsats for samfunnet.

I fjor kom det inn forslag på 23 kandidatar til Årets Bedrift 2012, og prisen gjekk til Kleven Maritime AS i Ulsteinvik.

Regional og næringsavdelinga inviterer med dette kommunar, organisasjonar, institusjonar, media og privatpersonar til å kome med forslag på bedrifter som kan vere aktuelle kandidatar til «Fylkespris for Årets Bedrift 2013». Kandidatane kan kome frå alle bransjar innan industri, handverk og sørvis.

Forslag på kandidat må grunngjevast, og det må gis ei kortfatta skriftleg orientering om bedrifta. Meir om reglane for tildeling av prisen finn du på [www.mrfylke.no](http://www.mrfylke.no).

Forslag til «Årets bedrift 2013» skal leverast elektronisk på [www.mrfylke.no](http://www.mrfylke.no). Frist for innlevering av forslag er 03.02.2014. Prisen vil bli delt ut på fylkestinget i april.

Med helsing

Frank Madsøy  
Assisterande regional- og  
nærings sjef

Anita Steinbru  
seniorrådgivar

# MØTE I STYRINGSGRUPPA FOR BULYST-PROSJEKTET

Stad: Ulstein rådhus

Tid: 13.01.2014 10:00-12:30.

Desse møtte:

Jan Berset, Ulstein kommune

Mariann Flusund, Marine Harvest

Magne Gurskevik, Kleven Maritime

Finn Ove Båtevik, Møreforsking

Eivind Vartdal Ryste, Møre og Romsdal fylkeskommune

Forfall:

Arnulf Goksøyr, Herøy kommune

Olaug Andreassen, Herøy kommune

Stein Mathiesen, Marine Harvest

Dessutan møtte:

Camilla Storøy Hermansen, prosjektleiar

Olaus-Jon Kopperstad, assisterande rådmann

## 1. Godkjenning av innkalling og sakliste.

Ingen hadde merknad til innkalling og sakliste.

## 2. Protokoll frå førre møte.

Ingen hadde merknad til protokollen frå førre møte.

## 3. Handlingsplan for 2014

Handlingsplanen vart gjennomgått og drøfta punktvis.

Når det gjeld Språk/kulturforståing, vart det peika på at Norsk Industri har eit opplegg som kan brukast.

Under punktet Offentleg tenesteyting vart det peika på at her kan vere noko å hente frå Vestlandsforsking og Mafoss.

Kultur/fritid går ut og vert integrert i punktet Språk/kulturforståing.

Møre og Romsdal fylkeskommune vil ta eit initiativ overfor ordførarane i Herøy og Ulstein når det gjeld ein bustadkonferanse 1. kvartal 2014.

Vedtak:

Handlingsplanen 2014 vert vedteken med slik endring:


Kultur/fritid går ut og vert integrert i punktet Språk/kulturforståing.

## 4. Budsjett 2014.

Det var ingen merknad til budsjettet for 2014.

MØTET SLUTT.

FORMANNEN

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg nr. 2014/4	Saksbeh. HS
15 JAN. 2014	
Ark. kode P 033	
Ark. kode S	
J. nr.	Dok. nr. 4
Kassasjon	