HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval:	Formannskapet
Møtestad:	Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato:	12.03.2019
Tid:	13:30

Melding om forfall til tlf. 70081300.

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

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

Fosnavåg, 05.03.2019

Arnulf Goksøyr
ordførar

OFFENTLEG SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 33/19	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 34/19	Protokoll frå førre møte
PS 35/19	Delegerte saker
PS 36/19	Referatsaker
PS 37/19	Offl. § 13 j fvl § 13 - Søknad om førehandsgodkjenning av startlån og tilskot til etablering.
PS 38/19	Offl. § 13 j fvl § 13 - Søknad førehandsgodkjenning av startlån og tilskot etablering
PS 39/19	Retningsliner for framføring av meirforbruk og mindreforbruk.
PS 40/19	Kjøp av Bøvågen-, Kopperstad-, Runde-, Sandebukta- og Skorpa fiskerihamn
PS 41/19	Oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn - Nørvågen
PS 42/19	Detaljreguleringsplan for Sævikane gnr. 11 bnr. 6 - oppstart av planarbeid
PS 43/19	Søknad om løyve til oppstart av privat planarbeid. Dragsund 45/56, ved gamle Sporstøl bilverkstad.
PS 44/19	Privat detaljreguleringsplan for Budaneset rorbuer. Vedtak om utlegging til offentleg ettersyn.
PS 45/19	Vedtak om høyring/offentleg ettersyn for privat reguleringsplanforslag. Massetak i Sandvika på gnr. 59 bnr.1.
PS 46/19	Detaljreguleringsplan Runde Panorama - utlegging til offentleg ettersyn
PS 47/19	Slutthandsaming: Reguleringsendring for Bergshaugen nord (gbnr 28/6)
PS 48/19	Detaljreguleringsplan for Nærøya - slutthandsaming
PS 49/19	Økonomisk avslutning av prosjekt 50017 - hurtigladar for elbil i Fosnavåg parkeringshus
PS 50/19	Økonomisk avslutning av prosjekt 18001 - Telenor basestasjon på Runde
PS 51/19	Grunnkjøp Stokksund bustadfelt
PS 52/19	Reservasjon av næringstomt på Mjølstadneset - Ko&Ko AS
PS 53/19	Reservason av næringstomt på Mjølstadneset
PS 54/19	Samarbeidspilot Herøy - skule og arbeidsliv i Herøy

PS 55/19	Innkjøp av skulebøker og læremateriell
PS 56/19	Revidering av retningsliner for tildeling av kulturmidlar
	Delegerte saker frå avdelingane
DS 4/19	Serveringsløyve - melding om endring av styrar
	Referatsaker
RS 10/19	Fylkesprisen Årets Bedrift i 2018 – oppmoding om forslag
RS 11/19	Melding fra Fylkesmannen
RS 12/19	Arrangement på frigjerings- og veterandagen 8. mai.
RS 13/19	Program og påmelding til nasjonal klimaomstillingskonferanse
RS 14/19	Beslutninger fra Politidirektoratet om endringer i lokal struktur for Møre og Romsdal politidistrikt
RS 15/19	Referat frå møte om Mjølstadneset 19.02.2019
RS 16/19	Referat frå informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019

PS 33/19 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 34/19 Protokoll frå førre møte

PS 35/19 Delegerte saker

PS 36/19 Referatsaker

HERØY KOMMUNE

Rådmannen

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OJK	Arkivsaknr:	2018/955
		Arkiv:	124

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
6/19	Arbeidsmiljøutvalet	11.03.2019
39/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

RETNINGSLINER FOR FRAMFØRING AV MEIRFORBRUK OG MINDREFORBRUK.

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Arbeidsmiljøutvalet - 11.03.2019

Kommunestyret vedtek at det som ei prøveordning for 2019 vert oppretta sektorvise disposisjonsfond der 60 % av eit eventuelt mindreforbruk i rekneskapsåret vert overført til sektoren sitt disposisjonsfond. Tilsvarande må sektorane dekkje 20 % av eit eventuelt meirforbruk påfylgjande budsjettår. I ei evalueringa i etterkant bør ein vurdere å auke prosentsatsane til høvesvis 80 % og 40 % for budsjettåret 2020.

Det vert elles vist til vurderingane i saksutgreiinga.

Tilråding:

Kommunestyret vedtek at det som ei prøveordning for 2019 vert oppretta sektorvise disposisjonsfond der 60 % av eit eventuelt mindreforbruk i rekneskapsåret vert overført til sektoren sitt disposisjonsfond. Tilsvarande må sektorane dekkje 20 % av eit eventuelt meirforbruk påfylgjande budsjettår. I ei evalueringa i etterkant bør ein vurdere å auke prosentsatsane til høvesvis 80 % og 40 % for budsjettåret 2020.

Det vert elles vist til vurderingane i saksutgreiinga.

Særutskrift:

- Rådmannen si leiargruppe
- Økonomisjefen

Vedlegg:

- Uttale frå kommunalsjef oppvekst
- Uttale frå kommunalsjef helse og omsorg
- Uttale frå kommunalsjef stab

Saksopplysningar:
Kommunen må gjennomføre omfattande kostnadsreduksjonar for å få balanse mellom utgifter og inntekter og bygge ein robust økonomi over tid. Rådmannen kjem med framlegg om tiltak for å fylgje opp vedtaka i budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022. Denne saka handlar om framføring av meirforbruk og mindreforbruk.

Saksopplysningar:
Kommunestyret handsama budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022 i møtet 06.12.2018. For å få samsvar mellom utgifter og inntekter, vart det vedteke slike driftsreduksjonar/inntektsauke:

• Ingen prisvekst på kjøp av varer og tenester	1 600 000
• Rammeinnsparing Utvikling	500 000
• Rammeinnsparing/auka inntekter Flyktning	1 000 000
• Rammeinnsparing PO	1 500 000
• Rammeinnsparing Kultur	500 000
• Samarbeid	500 000
• Ytterlegare driftsreduksjon	8 150 000
	13 750 000
I tillegg er skatt/ramme auka med	3 050 000

Fylgjande framlegg frå rådmannen vart ikkje vedteke:

«Kommunestyret godkjenner at det vert innhenta ekstern konsulentbistand for å utvikle konkrete sparetiltak tilsvarande 17 mill kr. Arbeidet skal bygge på KOSTRA-analysen som allereie ligg føre. Det skal søkjast OU- midlar til finansieringa av konsulentbistanden. Tiltaka skal vere realistiske og gjennomførbare. Prosessen skal gjennomførast så snart som råd og rapport med tiltak skal ligge føre seinast 01.04.2019.»

Fylgjande tiltak er drøfta i rådmannen si leiargruppe 18.12.2018 og lagt fram for formannskapet i F-sak 5/19:

- Alle ledige stillingar skal gjennom rådmannen si leiargruppe før utlysing. Rådmannen skal på førehand ha ei skriftleg melding frå kommunalsjef om konsekvensar/forsvarlegheit av å la stillinga stå vakant ein periode.

- Innkjøpsstopp skal vurderast, men med nærare definisjon av kva dette inneber. Kritisk gjennomgang av kva som er nødvendig.

- Strengare vurdering av kost/nytte i samband med deltaking på kurs/konferansar.

- Vere bevisst på å søkje OU-midlar og/eller andre tilskot til dekning av utgifter.

- Vurdering av prinsippet om meir/mindreforbruk, jfr ordninga i Vanylven.

- Vidare kutt: Vurdering av alle moglege endringar og prosessar som kan ta ned drifta.

- Å leige inn eksterne fasilitatorar er fortsatt eit alternativ.

- Alle sektorar må vurdere strukturelle grep, ein prosess som må starte allereie no. Dette gjeld både samarbeid som kan ta ned utgifter, samt fysiske grep som nedlegging/flytting/nybygg.

Tiltaka skal også drøftast med dei tillitsvalde og det skal leggast vekt på gode og opne prosessar.

I saka gjorde eg greie for at eg vil snarast råd ville legge fram ei sak om gjennomføring av prinsippet om meir-/mindreforbruk. Sektorar/avdelingar som maktar å drive med mindreforbruk, skal kunne få behalde ein del av mindreforbruket og sektorar/avdelingar som kjem ut med eit meirforbruk, må dekkje inn ein del av meirforbruket året etterpå. Dette må nærare utgreiast, og eg vil innhente opplysingar om korleis dette er praktisert i andre kommunar.

Formannskapet gjorde slikt vedtak i F-sak 5/19 i møtet 22.01.2019:

«Formannskapet sluttar seg til rådmannen sine tiltak for å fylgje opp vedtaka i budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022, slik dei går fram av saka.»

Vanylven kommune innførte retningsliner for framføring av meirforbruk og mindreforbruk i 2014.

På same måte som rådmannen i Vanylven har eg siste åra hatt fokus på målstyring og gjennom Kommunekompasset har vi fått ei vurdering av korleis vi arbeider. I evalueringa av forvaltningspraksisen i Herøy i 2018 står det under området «Lederskap, ansvar og delegasjon»:

«Det er ikke etablert en praksis for tjenestene for å fremføre mer-/mindreforbruk av regnskapsresultatet mellom år. Dette for å få en helhetlig og mer sammenhengende ressursbruk.»

Ved innføringa i Vanylven i 2014 vart rekneskapsresultatet for 2013 framført slik at 60 % av meir-/mindreforbruket vart regulert i sektorane sine budsjettrammer som auka eller redusert rammer. 40 % av meir-/mindreforbruket gjort som regulering av det generelle disposisjonsfondet. I 2015 vart dette endra til at meirforbruk eller mindreforbruk i eitt budsjettår vert vidareført med 80 % til påfølgjande budsjettår. I 2017 etablerte Vanylven sektorvise disposisjonsfond for avsetjing av mindreforbruk eller for bruk dersom sektorane får meirforbruk.

Kommunalsjefane har uttalt seg til saka. Tilbakemeldingane kan samanfattast i fylgjande hovudpunkt:

- Retningslinene bør gjerast gjeldande på sektornivå.
- Realistiske budsjett må ligge til grunn.
- Budsjettet må korrigerast for uforutsette utgifter/særlege hendingar i budsjettåret.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen viser til at kommunalsjefane har fått omfattande delegasjon med stor fridom, og det bør då også fylgje med eit tilsvarande ansvar.

Eg legg til grunn at dersom motivasjonen for god budsjettstyring skal haldast opp over tid, må god/mindre god budsjettstyring ha konsekvensar. I dag vert det stilt spørsmål ved kvifor ein skal drive stramt når eit meirforbruk hos andre sektorar ikkje får nokon konsekvens.

I prinsippet om framføring av meir-mindreforbruk ligg her både «pisk» og «gulrot». Pisken er at ein del av eit meirforbruk må dekkast inn over eige budsjett, gulrota at ein får behalde deler av mindreforbruket.

Eg vil rå til at det kan etablerast sektorvise disposisjonsfond, men slik at kommunalsjefane også kan fordele meir-mindreforbruk på avdelingar.

Kommunalsjefane peikar på at realistiske budsjett må ligge til grunn. Det kan nok vere ulike meiningar om kva som er eit realistisk budsjett. Det må likevel vere rom for å gjere budsjettendringar der det skjer hendingar etter at budsjettet er vedteke der kommunen vert påført utgifter som ligg utanfor kommunen sin kontroll.

For at prinsippet om disponering av eit mindreforbruk kan praktiserast, er det ein føresetnad at kommunen kjem ut med eit positivt netto driftsresultat. Det vert stilt spørsmål ved om budsjettet 2019 er realistisk. Så lenge det ikkje ligg føre merknader frå fylkesmannen, legg eg til grunn at vi har eit budsjett i balanse.

Det vert stilt spørsmål ved opp prinsippet om framføring av meir-mindreforbruk skal gjennomførast i 2019 eller utsettast til 2020. Eg signaliserte allereie i desember 2018 at dette er noko vi bør sjå på for 2019. Dette vart også formannskapet orientert om i møtet 22.01.2019.

Eg vil rå til at det som ei prøveordning for 2019 vert oppretta sektorvise disposisjonsfond der 60 % av eit eventuelt mindreforbruk i rekneskapsåret vert overført til sektoren sitt disposisjonsfond. Tilsvarande må sektorane dekkje 20 % av eit eventuelt meirforbruk påfylgjande budsjettår. I ei evalueringa i etterkant bør ein vurdere å auke prosentsatsane til høvesvis 80 % og 40 % for budsjettåret 2020.

Fosnavåg, 24.01.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ang framføring av meir/mindreforbruk

Innspel basert på innhenting av erfaringar frå anna kommune:

- Krevst utarbeidde og godt forankra retningslinjer før innføring av ordninga
- Økonomileiar administrerer/handhevar ordninga
- Det ligg i ordninga at politikarane er budde på hyppigare budsjettendringar, sidan utforutsette hendingar/brukarar som ikkje var kjende då budsjettet vart lagt, vert handsama med ekstra løyvingar
- Oppvekst må ha ei form for buffer, for å handtere «skeivt budsjett», der mykje kan endre seg frå eitt barnehage-/skuleår til eit anna.
- Fond pr.avdeling, men må ha fleksibilitet sentralt til å justere imellom dersom det går feil veg
- Ordninga og retningslinjer må vere kjende før ein legg budsjettet, for å ta omsyn til det i budsjetteringa. Særleg i høve å halde igjen noko i ein sentral buffer, ikkje dele ut alt.

Generelle kommentarar basert på drøfting i leiarmøte i sektor Oppvekst:

Det er viktig at innsparingane vert sektorvise. Vi har stor ulikskap i storleik på avdelingar. Dersom dette vert ned på avdeling, er der store avdelingar som er meir robuste for å tåle endringar/utfordringar, medan dei minste ikkje har noko å gå på verken personalmessig eller på drift før ein kjem over i det uforsvarlege.

Godt forankra kultur for sparing, heile tida og over år. Kva nytt vil dette medføre?

Trur her er lite å hente, derfor heller ikkje den store motivasjonen

Med så mykje folk/elevar og stor grad av mobilitet, har ein lite kontroll med kva som skjer i løpet av eit budsjettår som går over to barnehage/skuleår.

Om vi får eit meirforbruk pga uforutsette utgifter/særlege hendingar, vert vi straffa med lavare ramme. Men eleven/hendinga som var årsak til sprekken, er der fortsatt. Negativ spiral.

Greier ikkje å ta inn særleg meir på den ordinære drifta likevel pga bemanningsnormene.

Kan ha god styring og planar om å samle opp for å gjere eit innkjøp, men så kjem der ein elev flyttande som spis opp alt. Utfordrar menneske/elevsyn og etikken.

Skal dette kunne fungere, må det spesielle som vi ikkje har kontroll på, sjåast på separat

Dersom innføring, må det gjelde frå 2020, slik at det kan planleggast/forankrast. Ikkje «hoppe på» langt ut i budsjettåret.

Der må ligge ein realisme i budsjettet før ein kan setje i verk ei ordning med framføring av meir/mindreforbruk. Jfr kjende behov som ikkje er oppdekt, manglande budsjettert prisvekst, avklaring av innkjøp via rammeavtalar eller ikkje (eiga sak) , etc

<u>Utfordringar som det må takast omsyn til/avklarast korleis det vil slå ut:</u>

- Korleis vert dette praktisert i forhold til sjukefråver og refusjonar? Personalkostnader er ein stor del av både avdeling og sektor sine totale kostnader. Det er viktig at spare-trykket ikkje gjer at den einskilde tilsette kjenner ansvar for at avdeling går i underskot.

Døme: Alle typer fråver som kjem inn under kommunen sin arbeidsgjevar periode. Småbarnsforeldre og avdelingar med mange i den kategori, vil slå dårleg ut her. Medan ein langtidssjukemeld ofte vil ha positiv økonomisk innverknad i og med vikaren i dei fleste tilfelle er billegare enn refusjonen.

- Korleis vert det handtert når det midt i eit år kjem flyttande store utfordringar som vert ressurskrevjande for ulike avdelingar?
  Døme: elevar i skule som kjem med multihandikap og krev 1:1 dekning i skule + avlastingstilbod støttetiltak i heimen frå helse og omsorg. Desse vil slå ut som millionsprekk der dei kjem.
- Korleis vil dette slå ut i forhold til barnehagane? Vi har allereie i dag eit lovverk i forhold til dei private som gjer at meir inntekt genererer ei større meirutgift til dei private.

26.febr 2019

Olaus-Jon Kopperstad

Fra: Renathe Rossi-Kaldhol
Sendt: 25. februar 2019 10:10
Til: Olaus-Jon Kopperstad
Emne: Tilbakemelding sektor helse og omsorg i sak om meir/mindreforbruk

Framføring av meirforbruk og mindreforbruk.

Utdrag av referat frå leiarmøte i helse og omsorg den 19.02.19.
Rådmannen ber sektorane drøfte kva premissar dei meiner bør vere på plass for å innføre ordning om meir/mindreforbruk:

- Realistiske budsjett må ligge til grunn, dømer på utfordringar er legeavtalen, ikkje vedtak på heimlar som er i bruk, ikkje reelle forventa inntekter
- Rammekutt må ikkje leggast opp på – og i alle fall ikkje på enkelt avdelingar eller seksjonar.
- Det bør lagast unntaksreglar for tilfelle som ikkje er mogleg å dekke inn. Med dette meinast store utfordringar som kjem til etter vedtatt budsjett og som gjer at budsjettramma ikkje lenger er reell.
- Det må vere klare avtaler om ansvar mellom sektorane for å unngå drakampar.
- Rådmannen har laga utkast til sak. SHO drøfter kva nivå ordninga bår innførast på og kva prosentsats det er rett å legge til grunn for å dra med seg konsekvensvar av eit meirforbruk eller mindreforbruk: Seksjonsnivå er ikkje aktuelt sidan seksjonsleiarar ikkje har budsjettansvar.
- Ordninga bør vere på sektornivå, men med ei fordeling av ansvar både på einskilde avdelingar og sektoren
  Ved mindreforbruk/pluss: 60% til avdeling, 20% til sektor, 20% felles kommune
  Ved overforbruk/minus: 20% til avdeling, 20% til sektor, 60% felles kommune

Helsing

Renathe Rossi-Kaldhol
kommunalsjef
Helse og omsorg

Tlf. 70081300 Mob. 94881303

HERØY KOMMUNE

www.heroy.kommune.no

TILBAKEMELDING FRÅ STAB VEDKOMANDE OVERFØRING AV MEIR-/MINDRE-FORBRUK

Kommunalsjef Stab:

Er i all hovudsak positiv til tiltaket, under føresetnad at det kjem på plass klåre reglar for korleis dette skal praktiserast og at budsjetta er realistiske.

Det er viktig at ein lukkast med dei økonomiske målsettingane, og slike tiltak er og bør i det minste vere motiverande og retningsgjevande.

Leiar Økonomiavdelinga:

Eg er ikkje nokon tilhengar av å starte dette i 2019.

Grunnen til dette er at budsjettet ikkje er i balanse slik eg ser det. Det ligg inne store postar som skal sparast inn utan det er kome fram kva tiltak som skal innførast.

I ein situasjon der det skal mykje til om vi får eit positivt rekneskapsresultat er det ikkje noko incitament for meg å spare kr 500.000,- om resultatet for heile kommunen blir negativt. Då får eg behalde kr 0,- same kor flink eg har vore.

Det er også slik at om eit meirforbruk skal førast vidare året etter gjennom reduserte rammer så vil vi fort oppleve urealistiske budsjett og så lenge ein ikkje har færre tilsette å lønne blir dette problematisk.

Leiar Personalavdelinga:

Med utgangspunkt i dei rammevilkåra som Personal- og organisasjonsavdelinga arbeider under, tenker eg at det kan vere bra å kunne ha og ta ansvar for det budsjettet som ein forvaltar. På den måten at ein tek med seg meir eller mindre forbruk til året etter. Dette vil kunne gi ei handlingsrom, men det må sjølvsagt ikkje misbrukast. Slik eg oppfatta rådmannen, var det deler av eit meir eller mindre forbruk som kunne vere aktuelt for vurdering.

Konklusjonen min er at det kan passe vår avdeling som i all hovudsak har kontrollerbare kostnader, i alle fall til ei viss grad.

Leiar Servicetorget:

Overføring meir- og mindreforbruk virker veldig fornuftig det som dokumentsenteret har uttalt. Som vi snakka om sist veke så må utgangspunktet vere eit realistisk budsjett.

Leiar Eigedomsavdelinga:

Eg er eining i dette på prinsipielt grunnlag.

Men det blir svært krevjande for oss dersom vi skal redusere budsjettet for eitt år basert på meirforbruk for tidlegare år.

Leiar Dokumentsenteret:

Avdeling for Dokumentsenter og politisk sekretariat er ei lita avdeling med små marginar i budsjettpostane og vil dermed ikkje vere den avdelinga som tek dei store innsparingane, men vi stillar oss positivt til å vere med på ein dugnad for å sjå på mogleg innsparing og mindreforbruk. Som eit incentiv bør også innsparingar kome dei tilsette i avdelinga til gode i form av t.d. kompetanseheving eller investering av kontorutstyr. Dette vil seie at viss ein får ein tilgodesum pga. mindreforbruk så vel avdelinga sjølv kvar dette skal disponerast/fordelast i påfølgjande årsbudsjett.

Vi bør skilje mellom effektiviseringstiltak og dagleg mindreforbruk.

- Effektiviseringstiltak som vil gi vesentleg og/eller varig mindre forbruk kan og bør korrigerast ved neste budsjett.
- Korrigering av budsjett basert på eit ønske om mindreforbruk eller basert på fjorårets faktiske mindreforbruk bør ein vere forsiktig med.

Avdelingsleiar vil setje seg godt inn i avdelingsøkonomien for å kunne gjere analyser for kvar ein spare og/eller effektivisere.

Her er nokre moglege positive og negative betraktningar:

Positive betraktningar

- Kan føre til auka bevisstgjering rundt sparing og forbruk
- Positiv signaleffekt
- Incentivordning kan føre til auka motivasjon rundt sparing
- Eit kollektivt mindreforbruk er i tråd med kommunens økonomiske situasjon og er såleis eit felles ansvar

Negative betraktningar

- Auka arbeidspress
- Ineffektivisering ved t.d. mangel på utstyr
- Redusert motivasjon
- Ein positiv kortsiktig økonomisk effekt, men som gir ein langsiktig negativ effekt.

Kommunalsjef Stab

Jan Vidar Dammen-Hjelmeseth

Bergen 1. mars 2019

HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TORGER	Arkivsaknr:	2017/473
		Arkiv:	P90

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
26/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019
40/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

KJØP AV BØVÅGEN, KOPPERSTAD, RUNDE, SANDEBUKTA OG SKORPA FISKERIHAMN

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Maritim og teknisk komite - 11.03.2019

Herøy kommunestyre vedtek å kjøpe desse statlege fiskerihamnene til takst: Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn. Samla sum for hamnene er 1.950.000 kroner. I tillegg kjem tinglysingsgebyr.

Kjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp, prosjekt 50153.

Tilråding:

Herøy kommunestyre vedtek å kjøpe desse statlege fiskerihamnene til takst: Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn. Samla sum for hamnene er 1.950.000 kroner. I tillegg kjem tinglysingsgebyr.

Kjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp, prosjekt 50153.

Særutskrift:

- Kystverket
- Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

1 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 2443-1963
2 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 2444-1963
3 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 3242-1963
4 Bøvågen fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
5 Bøvågen fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
6 Bøvågen fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 436-64)
7 Bøvågen fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 241-64)
8 Bøvågen fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
9 Kopperstad fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1591-1937 - Kart
10 Kopperstad fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1591-1937
11 Kopperstad fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
12 Kopperstad fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
13 Kopperstad fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 97-1951)
14 Kopperstad fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 97-1951)
15 Kopperstad fiskerihamn - Verditakst (23.06.2018)
16 Runde fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1895-900084
17 Runde fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
18 Runde fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
19 Runde fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
20 Sandebukta fiskerihamn - Grunneigarerklæring 6675-1978
21 Sandebukta fiskerihamn - Grunneigarerklæring 6676-1978
22 Sandebukta fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
23 Sandebukta fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
24 Sandebukta fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 68-81)
25 Sandebukta fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 24-81)
26 Sandebukta fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
27 Skorpa fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1933-900257
28 Skorpa fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
29 Skorpa fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)

Samandrag av saka:

Kystverket har fått i oppdrag å avhende Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn, som vert vurdert som statlege ikkje næringsaktiv fiskerihamner i Herøy kommune. Kommune har av Kystverket fått tilbod om å overta eigarskap av desse hamnene til takst.

Frist for overtaking er sett til den 01.04.2019.

Saksopplysningar:

Avhendingsobjekt

Kystverket har fått i oppdrag frå stortinget å avhende statlege fiskerihamner som ikkje lenger er næringsaktive.

Av dei 11 statlege fiskerihamnene i Herøy kommune vert Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn vurdert som ikkje næringsaktive av Kystverket.

Avhendingsobjekt er kaier og moloar, ikkje bygningar. Der føreligg grunneigarerklæringar, men kystverket eig ikkje grunn. Aktuelle grunnerklæringar vert transportert til kjøpar. Fiskeridirektoratet har sett vilkår på tre av hamnene (Bøvågen, Kopperstad og sandbukta).

Det er ikkje konsesjonsplikt på desse anlegga.

Salsvilkår

Kommunen har fått tilbod om å kjøpe anlegga til takst, frist er sett til den 01.04.2019. Om ikkje kommunen kjøper anlegga, får lag/organisasjonar tilbod om overtaking av anlegga til takst før dei vert lagt ut på den opne marknaden. Om anlegga ikkje vert selde vert dei overført til fylkeskommunen i 2020.

Om kommunen ynskjer å overta hamnene, men til ein annan pris enn takst, må det eventuelt leggast inn bod på den opne marknaden, om dei vert lagt ut for sal der.

Anlegga vert selt som dei var ved synfaring.

> *Avhl § 3-9 fråvikas slik at kjøper ikkje kan gjere gjeldande at det føreligg skjulte manglar ved eigedomane, at seljer ikkje har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eigedomane er i dårlegare stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikkje vise til at det foreligger manglar etter avhl §§ 4-17 og 4–18.*
> *Avhl § 4-19 fråvikas også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settas til to år etter overtaking. Seljer teke også atterhald mot at det foreligger feil etter offentlegrettslige krav, jf avhl § 3–2, andre ledd.*
> *Avhl. § 3-3 fråvikas slik at seljer fråskrive seg eitkvart ansvar for eventuelle arealavvik som måtte framkomme ved seinare arealmålingar og et slikt eventuelt arealavvik kan ikkje gjerast gjeldande som en mangel.*

Kjøpekontraktane som ligg ved saka vil av Kystverket verte oppdatert med ny overtakingsdato og vilkår frå Fiskeridepartementet.

Tilstand

Det er føretatt ein visuell synfaring av alle anlegga med unntak av anlegget på Skorpa. Det er ikkje gjort undersøkingar om grunnforhold eller tilstand under vasslinja. Taksten er ei verdivurdering ut frå kva takstmann meiner at marknaden er villig til å betale, ikkje ein tilstandsrapport. Det kan vere skjulte feil og manglar som ikkje er kjende for Statens kystverk eller kommunen. Utvasking og andre manglar som oppstår over tid kan utgjere store kostnader som ikkje vert dekt av ei eventuell forsikring.

Anlegga er gamle og det vil truleg vere behov for framtidig opprusting/vedlikehald i samband med kjøp. Nokon av desse kostnadane kan dekkast over investeringsbudsjettet. Vanleg vedlikehald må takast over driftsbudsjettet.

Kommunen har i dag ansvaret for vedlikehaldet av dei statlege fiskerikaiene i varierande grad.

Kjøpesum

Prisen for alle fem hamner samla er **1.950.000 kroner**.

Runde fiskerihamn: 1.000.000 kroner
Sandebukta fiskerihamn: 300.000 kroner
Bøvågen fiskerihamn: 150.000 kroner
Kopperstad fiskerihamn: 400.000 kroner
Skorpa «fiskerihamn»: 100.000 kroner

Partane dekker eigne utgifter i samband med overdragelsen. For kommunen vil desse utgiftene utgjere om lag **6.000 kroner**.

Oppgjer

Kontant betaling straks før overtaking.

Forsikring

Forsikring av dei 5 anlegga vil koste om lag **52.000 kroner per år**. Eigenandel er då på 50.000 kroner. Forsikringa dekker då brannskade, kaskoskade og naturskade.

Ynskjer ein berre dekning for naturskade, også der med ein eigenandel på 50.000 kroner, vil forsikringa koste om lag **7.300 kroner per år**.

Finansiering

Det står per 25.02.2019 igjen 14.100.000 kroner av løyvinga til strategisk grunnkjøp. Då er grunnkjøp Bø/Arhaug og grunnkjøp Nørvåg teke med, men ikkje grunnkjøp Myrvåg (saka vart utsett).

Saksopplysningar og vurdering for dei einskilde hamnene:

Bøvågen Fiskerihamn

Saksopplysningar:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på om lag 20 meter og består av ei støypt betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noko stålgjerde på eine sida, kai i enden. Kaia er bygget i 1967 og er om lag 50 år gamal. Dette er ei liten kai, bygd i betong med to dragarar og søyler (med forskaling). Kailist er i betong medan fendring er utført av lastebildekk og trebjelkar. Tilkomst frå offentlig veg er køyrbar med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Det er ingen faste tekniske installasjonar utover lys.

Hamna er liggehamn for 3 aktive båtar som sysselset 3 mann.

Landfeste for molo ligg på gnr. 16 bnr. 2. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi**: 150.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann:

> *Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya. Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted.*
> *Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling.*
>
> *Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette*

utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen/kaia - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.

Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.

Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/ rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter i forhold til potensiale opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket:

Betongkaia på brukbar stand – dragerne er svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 (svake symptomer) og bør overvåkes. Kaia er tydeligvis bare i bruk til ombordstigning, og kan stå uendret inntil videre.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Kommunestyret har i K-sak 241/64 påteke seg vedlikehaldsansvar for Bøvågen almenningskai.

Kjent nødvendig vedlikehald av dette anlegget er vedlikehald som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehald som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentleg eige.

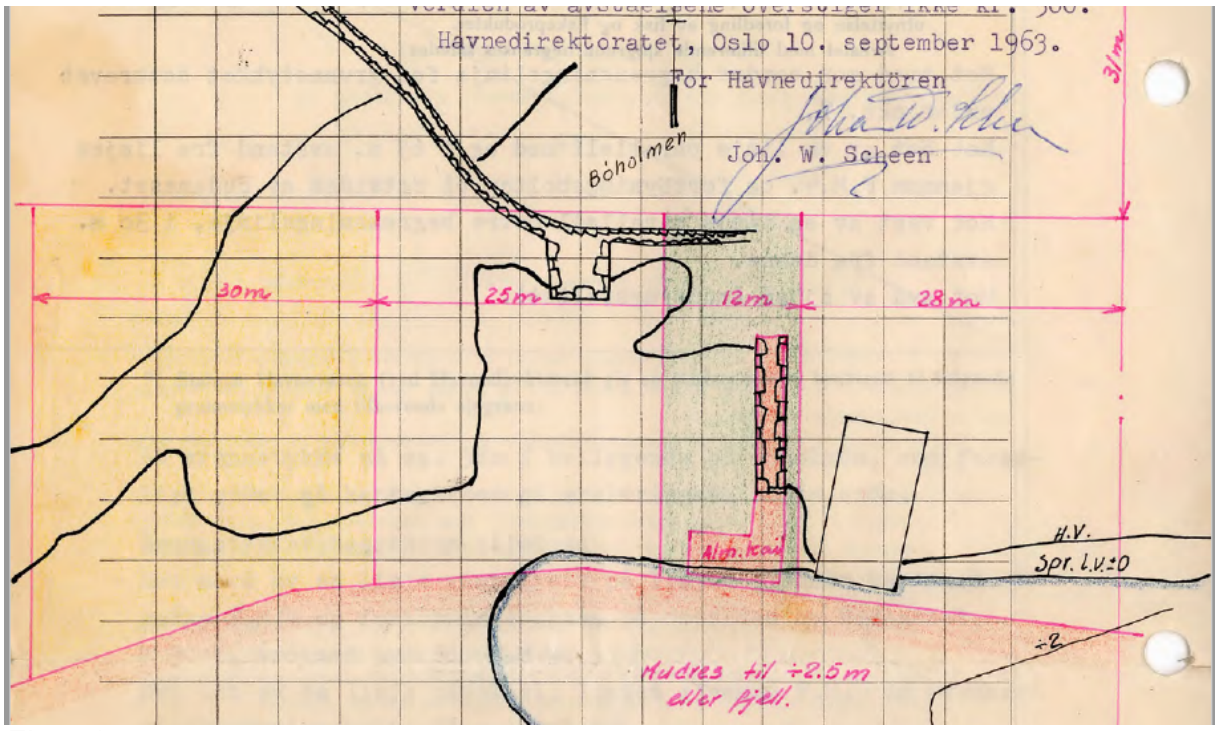
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistrert fartøy under 11 meter.

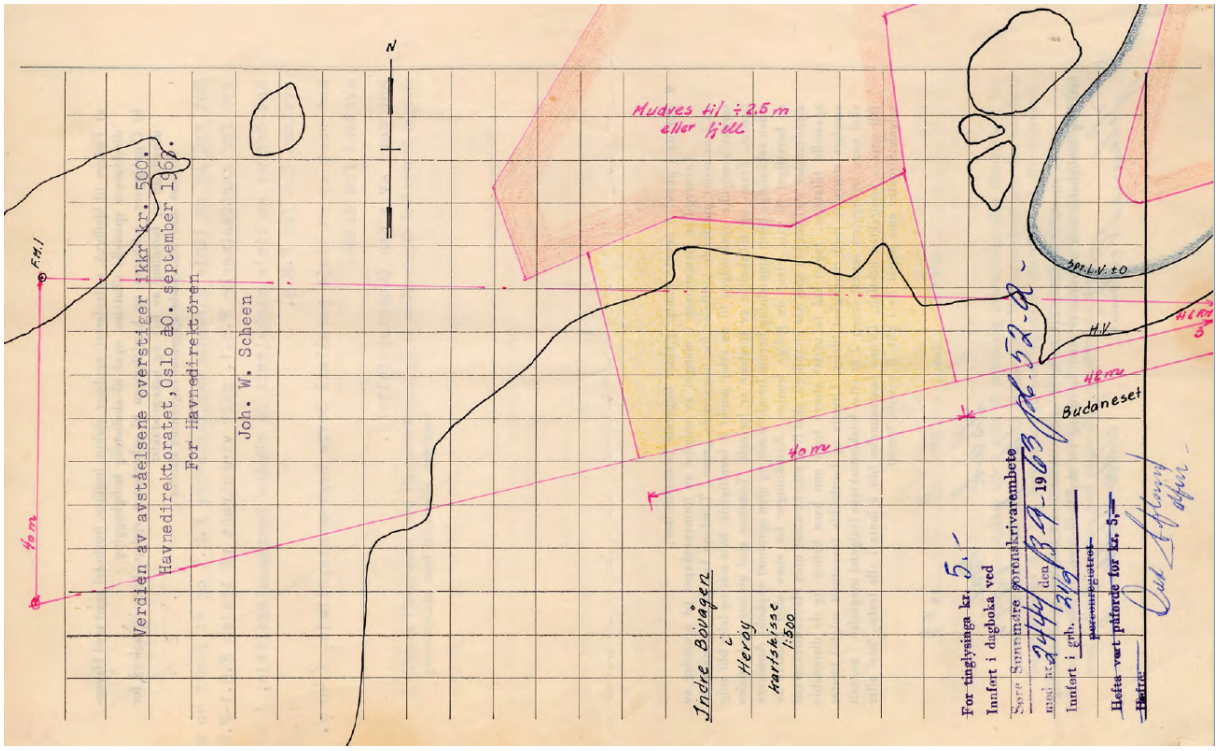
Grunneigarerklæringar (Dagboknummer 2443/1963, 2444/1963 og 3242/1963)

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehald av anlegget.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følgje av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til veggrunn med inntil 5 meters køyrebredde.
- stiller grunnareal fargelagt med grøn farge på *figur 1* til allmenn bruk som almenningar, båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å tillate oppføring av anlegg som er til allmenne behov.
- forpliktar seg til å bortleige tomter med vegforbindelse på grunnareal fargelagt med gul farge på *figur 1* og *figur 2* til fiskarar, oppkjøparar, selskap og handelsmenn til fiskeriformål.



Figur 1



Figur 2

Vurdering:

Dette er ei naturhamn med avgrensa potensiale for vidare utvikling, men kaia vert nytta av fiskarar.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Kopperstad Fiskerihamn

Saksopplysningar:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på ca. 220 lengdemeter og ein synlig konstruksjonsbredde på om lag 6 meter i øvre del. Vidare 5 meter på kvar side i.h.t. grunneigarerklæring. Toppdekket er støypt betongplate på om lag 3 meter bredde i heile moloens lengde. Det er stadvis føreteke utviding av det støypte dekke samt tredekke ved enkelte av sjøbuene. Støypt betongkant/brystvern mot vest med høgde på om lag 1,3 meter. Moloen har ein nokså rett linje ut frå land mot sør og ein liten dreiing mot aust ytterst. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloen utover lys.

Det er på sjølve moloen oppført fleire sjøbuer/naust av forskjellige karakter. Retten til oppføring av desse bygningane er omtalt/sikra i grunneigarerklæringa, samt i særskilte løyver. Disse sjøbuene/nausta er ikkje en del av salet.

Hamna er liggehamn for 2 aktive båtar som sysselset 5 mann. 2 andre fiskarar har tilknyting til hamna, men dei har båtane liggande i Kvalsund fiskerihamn.

Hamna er noko plaga av sjø frå NØ og er lite nytta av tilfeldige båtar.

Landfeste for molo ligg på gnr. 3 bnr. 7. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi**: 400.000 kroner** per 23.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

> *Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m*

molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen/kai vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den for utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna, markedet er derfor begrenset Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger, sammenlignbare objekter og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2 (middels kraftige symptomer). Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

<u>Kommunalt vedlikehaldsansvar</u>

Kommunestyret har i K-sak 97/1951 påteke seg vedlikehaldsansvar for kai og betongdekke på Kopperstad allmenningskai og molo.

Kjent nødvendig vedlikehald av dette anlegget er vedlikehald som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehald som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentleg eige.

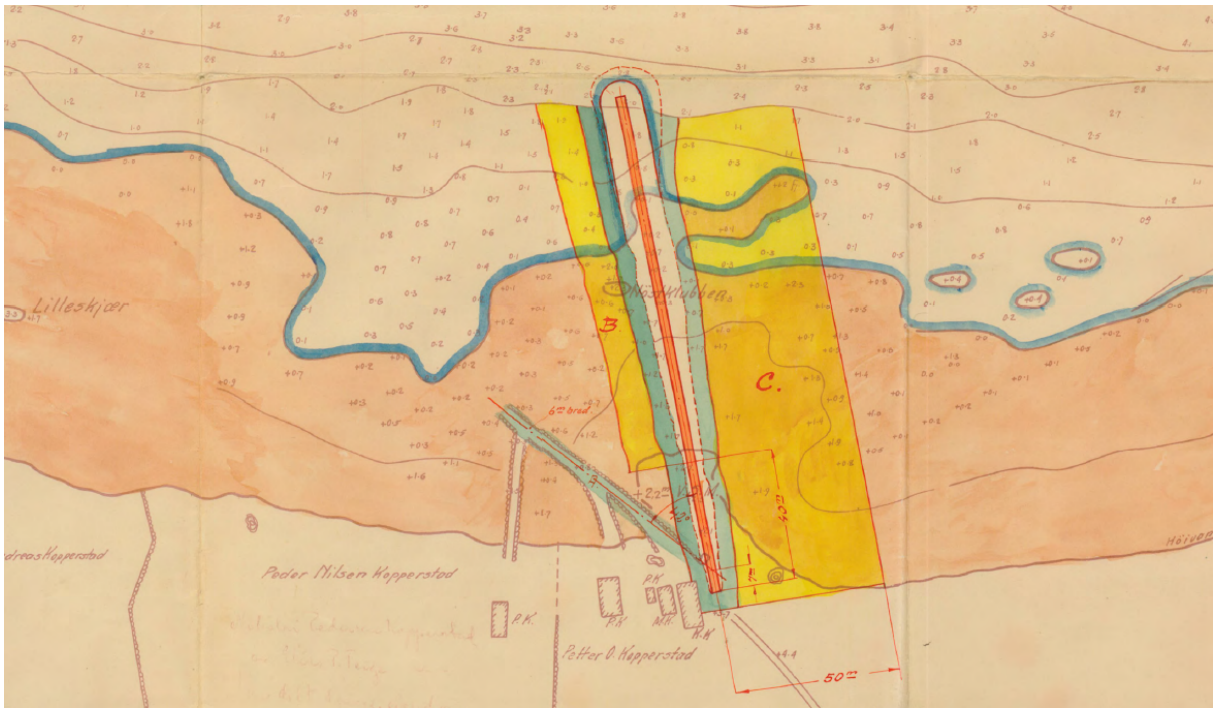
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistrert fartøy under 11 meter.

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1591/1937)

Grunneigar(ar)

- avstår all nødvendig grunn samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr.
    - Grunnareal merka med A og grøn farge på *figur 1* vert å stille til allmenn bruk som båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å byggje kaier m.m.
    - På grunnareal merka med B og C og gul farge forpliktar grunneigar(ar) seg på vilkår til å bortleige til fiskarar, oppkjøparar og selskap til fiskeriformål, samt til handelsmenn for vanleg handelsforretning.
        - Areal B føreset utnyttast mot molo.
        - Eigar av molo skal være utan ansvar for byggverk i tilfelle skade på molo.
- gjev rett til å plassere fortøyingsinnretningar.
- gjev rett til veggrunn med 3 meters fri køyrebredde.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følgje av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til å utvide, innskrenke eller legge om plan for anlegget.



Figur 1

Vurdering:

Grunna drag i sjøen er hamna dårleg egna som fast liggehamn for båtar, men hamna vert nytta som liggehamn for 2 aktive båtar. Andre fiskarar med tilknyting til

Kopperstad nyttar og hamna aktivt. Det same gjer bygdas bebuarar under krabbe/hummarfiske og laksefiske.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Runde Fiskerihamn

Saksopplysningar:

Om anlegget

Runde fiskerihamn innehelder 2 moloar (austre og vestre) og 2 kaier. Moloane er kvar på om lag 210 lengdemeter og har ein synlig konstruksjonsbredde i vasslinja på om lag 6-9 meter.

På vestre molo er det i ettertid føreteke utviding av det støypte toppdekket, slik at det har i dag bredder frå 5-6 meter. Brystvern har ei høgde på om lag 1,3 meter og er i betong. Det er etablert to kaier på denne moloen som vart bygde i 1909 som ein del av moloanlegget, ei som fiskerikai og ei som dampskipskai. Fiskerikaia innerst er mura i naturstein medan ytre kai er i betong som ein del av molohode bygd i ettertid. Tilkomst frå offentlig veg over molo er køyrbar med stor lastebil.

Den austre moloen har ingen fasilitetar utover støypt dekke på mellom 2,5-3,5 meter. Brystvernet består her av store natursteinsmurar. Denne moloen er innerst ein del av ei fylling mellom øya Runde og øya Kjerringholmen. Moloen er mura opp i natursteinsblokker og deler kan nyttast til kai for mindre båtar.

Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloane utover markeringslys ved innløpet, og lys på den vestre moloen.

Dette er ei god hamn med hamnebasseng og landareal for eventuell vidare utvikling.

Det er i dag ingen aktive fiskebåtar som nyttar denne hamna som fast liggeplass, hamna vert i dag hovudsakleg brukt til fritidsformål og turisme. Under sesongfiske vert hamna tidvis nytta som liggehamn for fiskefartøy.

Runde Miljøsenter nyttar hamna i samband med forskingsoppdrag.

Hamna sin nærleik til fiskefelta, gjer dette til ei naturleg nødhamn.

Runde hamn er einaste hamna på øya.

Landfeste for moloane ligg på umatrikulert grunn. Vegrett til anlegget er ikkje spesifisert i grunneigarerklæringa.

Verditakst

Verdi**: 1.000.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

Eiendommen er en eldre fiskerihavn - Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune.

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer. I denne havna er der mange erklæringer mht sjøhus/naust samt bruk av dampskipskaien på vestre molo, men ingen vedrørende almennings- eller bortleiareal til fiskere.

Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse". Moloen er ei steinfylling fra ca tidlig 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968. Selve havna som inkluderer de to moloene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 5 mål - i denne taksten er det kun moloene - ikke havnebassenget som vurderes. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilke bruksområder havna kan brukes til. Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette utifra fysiske forutsetninger - markedsbehovet er mer usikkert. På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse.
På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensiale i den fastboende befolkning. Dette er imidlertid den eneste havna på øya. Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai. Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 kr pr løpemeter i molokostnader Utifra befolkningsgrunnlaget legges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloene for dette bruksformålet til ca kr 500.000,-. Det er da ikke lagt inn utvidelse.

Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsenter. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet. Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig

størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc. Havnas potensiale ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsenter markedsfører eks.vis idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn. Det er derfor flere aktører som idag har bruksinteresser i havna, og markedet vil nok ligge i disse grupperingene. Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaiene frå 2011 bestilt av kystverket

<u>Indre murkai</u>
Murkaia på søndre molo er i brukbar stand – men utvasking av betong fra fuger eller masser frå fundament kan forekomme. Dette er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil, tilstandsgrad 2 (middels kraftige symptomer) og bør overvåkes jevnlig. Fendring er dårlig – men trolig lite nødvendsig så lenge kaias hovedfunksjon er å være landfeste for flytekai. Ved riktig vedlikehold og uendret bruk kan kaia stå i 100 år til.

<u>Ytre betongkai</u>
Betongkaia på søndre molo er i brukbar stand – men forankring til molo er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil. Betongoverflater hjørner, kanter og fendring er slitt og bør utbedres. Kaias funksjonelle tilstand settes til tilstandsgrad 1 (svake symptomer). Kailista er ødelagt og fendringen er dårlig.

Tilstanden på kaiene har ikkje vore vurdert etter 2011.

<u>Kommunalt vedlikehaldsansvar</u>

Verken kommunen eller kystverket kan finne dokumentasjon på at kommunen har teke på seg vedlikehaldsansvaret for kaiene på Runde fiskerihamn. Dette betyr ikkje at slik dokumentasjon ikkje eksisterer, det var vanleg å sette krav om at kommunane skulle ivareta enklare vedlikehald for at hamnene skulle etablerast.

Det må påreknast noko enklare opprusting/vedlikehald på denne hamna, blant anna til sikring mot fall (rekkverk) på moloen/fyllinga mellom Runde og Kjerringholmen. Den støype kailista ytterst på vestre molo er også øydelagt.

<u>Vilkår frå fiskeridirektoratet</u>

- Fiskeridirektoratet har ikkje sett vilkår for denne hamna.

<u>Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1895/900084)</u>

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehald av anlegget.
- forpliktar seg til å bortfeste tomter til fiskarar og fiskekjøparar for fiskeriformål. Tomtene det gjeld er 100 meter frå vestre molo mot aust.
- å gje framande fiskarar uhindra og avgiftsfri tilgang til båtopptrekk og landingsplass for fiskereiskap med meir.

Vurdering:

Runde er den største turistdestinasjonen vi har i Herøy, og mykje av aktiviteten knytt mot turisme føregår i hamna.

Hamna vert i dag ikkje nytta fast som liggehamn for fiskebåtar, men auka aktiviteten i sjarknæringa gjer at dette fort kan endre seg. Hamna har også potensiale for å kunne utviklast til å verte ei god fiskerihamn.

Bruken av hamna i samband med turisme og under sesongfiske, og hamn sin naturlege plassering som nødhamn tilseier at hamna bør vere offentleg tilgjengeleg.

Ei privatisering av hamna vil kunne stenge for den bruken som allereie er i turistsesongen og under sesongfiske og hindre etablering av ny aktivitet.

Maritim forsking som vert utført ved Runde Miljøsenter har, og vil ha, betyding for fiskerinæringa og forvaltinga av denne.

Om brua til Runde vert skada er hamna einaste måten å kom til og frå øya. Av omsyn til samfunnstryggleig bør hamna vere i offentleg eige.

Sandebukta Fiskerihamn

Saksopplysningar:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på om lag 140 lengdemeter med ein synlig konstruksjonsbredde i vasslinja på om lag 6-7 meter. Toppdekket er støypt betongplate på om lag 3 meter bredde i heile moloens lengde. Støypt betongkant/brystvern mot nord med høgde på om lag 1,3-1,7 meter. Moloen har ein nokså rett linje ut frå land mot aust. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloen utover lys. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på om lag 12 meter.

Det er i dag ingen aktive fiskebåtar som nyttar denne hamna som fast liggeplass grunna drag i sjøen, men kaia vert nytta til vegn av lokale fiskarar.

I følgje Herøy Fiskarlag er det no 8 fiskarar som bur i nærområdet og soknar til hamna.

Landfeste for molo ligg på gnr. 14 bnr. 41. tilhøyrande Herøy kommune. Herøy kommune er også grunneigar av vegen og heile moloanlegget.

Verditakst

Verdi**: 300.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

> *Eiendommen er en molo med betongkai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune. Denne havna ble etablert rundt 1980/82 og staten har bygget molo og almenningskai. Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.*

Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjermer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:
- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til. Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåtaktivitet.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger ,sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Betongkaia er i forbausende bra stand, alderen tatt i betraktning. En av dragerne kan være svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 (svake symptomer). Kaia er i lite bruk, og kan stå uendret inntil videre.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

<u>Kommunalt vedlikehaldsansvar</u>

Kommunestyret har i K-sak 24/81 påteke seg tilsyn og vedlikehaldsansvar for allmenningskaia i Sandebukta hamn.

Kjent nødvendig vedlikehald av dette anlegget er vedlikehald som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehald som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentleg eige.

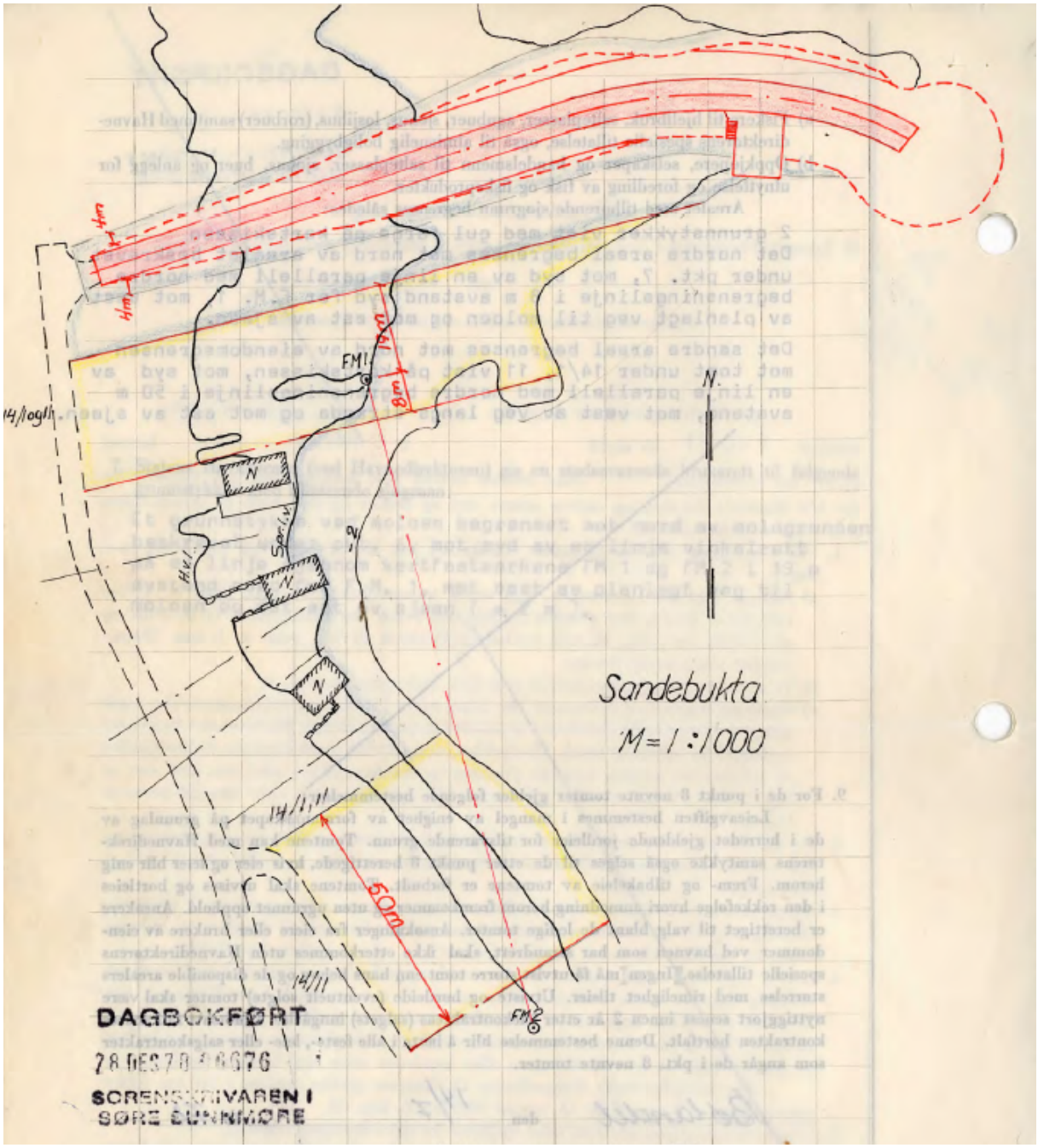
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistrert fartøy under 15 meter, og lagringsplass på land (molo).

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 6675/1978 og 6676/1978)

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehald av anlegget.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følgje av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til veggrunn med inntil 4 meters køyrebredde.
- gjev uinnskrenka og stedsvarande bruksrett til grunn som er nødvendig for anlegget og bruk av anlegget. Denne grunnen avgrensast av linjer i 4 meter avstand utanfor foten av moloskråninga på begge sider.
- gjev stedsvarande bruksrett til grunnareal som vert stilt til allmenn bruk som almenningar, båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å tillate oppføring av anlegg som er til allmenne behov. Arealet dette gjeld er det nordre arealet merka med gul farge på figur 1, avgrensa i 19 meter bredde nord for FM1.
- forpliktar seg til å bortleige tomter med vegforbindelse på grunnareal fargelagt med gul farge på *figur 1* til fiskarar, oppkjøparar, selskap og handelsmenn for fiskeriformål. Det nordre arealet avgrensast i 8 meters bredde syd for FM1.



Figur 1

Vurdering:

Grunna drag i sjøen er hamna dårleg egna som fast liggehamn for båtar, men kaia vert aktivt nytta av fiskarar.

Tal på fiskarar i bygda veks, og der er ungdom som ynskje å flytte tilbake for å starte med fiskeri. Ser ein dette opp mot den auka interessa for sjarknæringa i kommunen er det stort potensiale for auka bruk av hamna.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Skorpa Fiskerihamn

Saksopplysningar:

Om anlegget

Fiskerihamna består av 2 moloar. Nordre molo er på om lag 70 meter. Denne har støypt dekke og eit stålrekkverk. Den sydlige moloen er på om lag 40 meter og synes å være opplødd stein. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloane.

Hamna vert i dag nytta av hus- og hytteigarar, i tillegg til turfolk frå heile distriktet.

Moloen på skorpa er den einaste plassen på øya der ein kan kome i land på ein brukbar måte.

Landfeste for molo ligg på gnr. 1 bnr. 3. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi**: 100.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

> *Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune. Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. I området rundt havna er det noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust, men ingen næringsaktivitet. Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.*
>
> *Eneste adkomst til Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befaring av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.*

Den nordligste moloen/køren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket. Den sydligste køren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke. Moloene/kørene er ei steinfylling fra 1930-tallet.

Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger. Grunnlaget for havna som fiskeriformål er bortfalt.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:
- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området. Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål. Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger. Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Det er ikkje kai på dette anlegget.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Verken kommunen eller kystverket kan finne dokumentasjon på at kommunen har teke på seg vedlikehaldsansvar på Skorpa fiskerihamn. Sidan det ikkje er kai på dette anlegget er det lite truleg at ei slik erklæring eksisterer.

Det har ikkje vore halde synfaring på denne hamna.

Anlegget ligg vanskeleg og utsatt til og vil medføre utfordringar ved utføring av vedlikehaldsoppgåver.

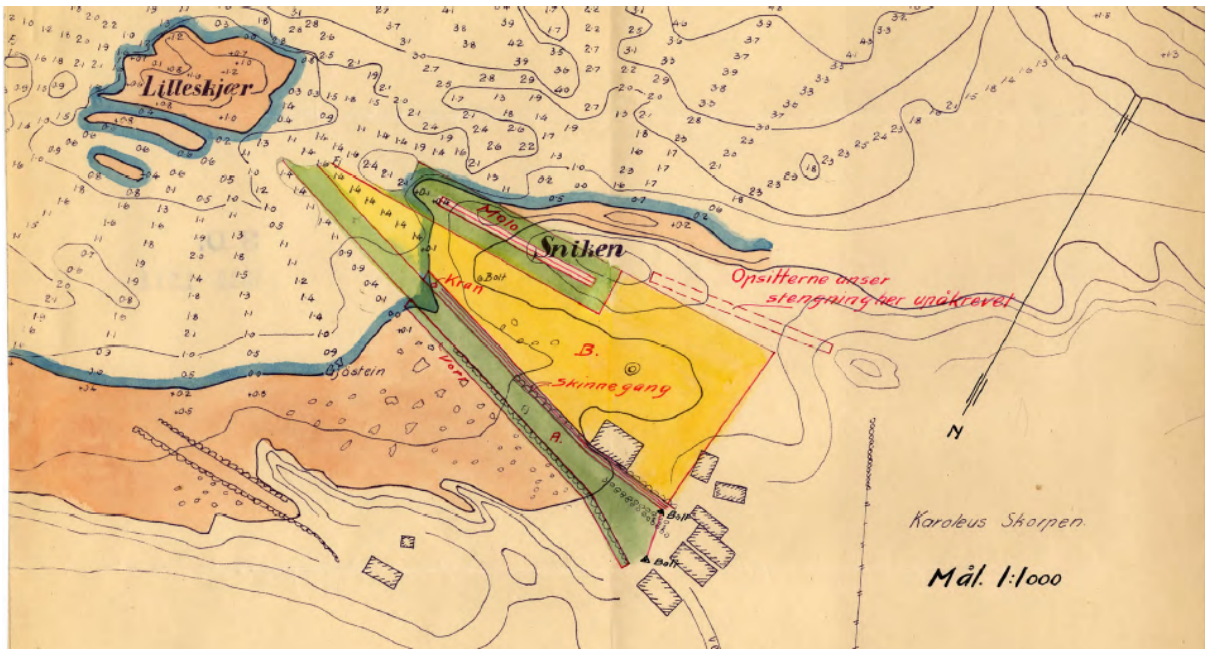
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Fiskeridirektoratet har ikkje sett vilkår for denne hamna.

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1933/900257)

Grunneigar(ar)

- avstår all nødvendig grunn samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo.
    - Grunnareal merka med A og grøn farge på *figur 1* vert å stille til allmenn bruk som båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å byggje kaier med meir.
    - På grunnareal merka med B og gul farge på *figur 1* forpliktar grunneigar(ar) seg på vilkår til å bortleige til fiskarar, oppkjøparar og selskap til fiskeriformål, samt til handelsmenn for vanleg handelsforretning.
- gjev rett til å ta nødvendige byggemateriale frå deira grunn til bruk på anlegget og vedlikehald av dette.
- gjev rett til å plassere fortøyingsinnretningar.
- gjev rett til veggrunn med 3 meters fri køyrebredde.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følgje av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til å utvide, innskrenke eller legge om plan for anlegget.



Figur 1

Vurdering:

Hamna på Skorpa er i bruk store deler av året av hus- og hytteeigarane. I sommarhalvåret vert den brukt av turgåarar til fjellturar, der ein blant anna kan oppleve ville fjellgeiter. Den vert og brukte av turgåarar som vil besøke Vårfjøsen i skorpesundet, eller for å sjå nokre av dei gamle bygningane på øya.

Hus- og hytteeigarane bruker hamna store deler av året.

For å kunne besøke øya er hamna einaste stad å kome i land på ein brukbar måte.

Kommunen har i dag ikkje noko vedlikehaldsansvar for denne hamna, ved kjøp av denne hamna vil kommunen få auka driftsutgifter.

Samla konklusjon:

Rådmannen meiner at alle dei statlege fiskerihamnene bør være offentleg tilgjengelege. Kommunen bør derfor ta over eigarskap av desse hamna til takst: Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn.

Rådmannen rår til at kjøp vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp.

Konsekvensar for folkehelse:
Hamnene vert mykje brukt til rekreasjon og fritidsfiske. Vert hamnene privatisert, vil dette kunne føre til redusert tilgang for allmenta.

Konsekvensar for beredskap:
Ei privatisering av Runde fiskerihamn vil kunne føre til at det vert vanskeleg å bruke denne hamna som nødhamn.

Konsekvensar for drift:
Dersom kommunen overtek ansvaret for drift av hamner vil dette føre til auka kostnader på driftsbudsjettet. Det vil og medføre meirarbeid på anlegg og driftsavdelinga.

Fosnavåg, 26.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Fred Arnesen
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Torger Kvalsund

5.

Skjema nr. 7.
1936

9.1

Dagbok nr. 2443/1963 13/9
Søre Sunnmøre sorenskrivarembete

SKV. 705
30. 1963

HD 4460
1963

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av .....

Havneanlegg ved Indre Bövågen

HD 3999
1963

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.)

Undertegnede eier av gården Bövågen gårdsnr. 16 bruksnr. 2 av skyld 37 øre i Herøy herred Möre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
   c) Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis opplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
3. Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

Rich. Andvord. 3000-12-1947.

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Et grunnstykke på ca. 360 m² beliggende på Böholmen, som fargelagt grönt på kartskissen på erklæringens siste side.
Grunnstykket begrenses således:
Mot nord av en linje vinkelrett på linjen gjennom kartfast - merke F.M.4 og fortöyningsbolten på östsiden av Budaneset, i 31 m. avstand syd for F.M.4.
Mot öst av en linje parallell linjen gjennom F.M.4 og ovennevte fortöyningsbolt, 28 m. avstand.
Mot vest av en linje parallell östre begrensningslinje, i 12 m. avstand. fra denne.
Mot syd av sjöen (mudringsfeltet).

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båtoppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjihus, (rorbuer) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.

b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

Mot nord som nordre begrensningslinje for grunnstykket beskrevet under pkt. 7.

Mot öst av en linje parallell med og i 65 m. avstand fra linjen gjennom F.M.4. og fortöyningsbolten på östsiden av Budaneset.

Mot vest av en linje parallell östre begrensningslinje, i 3o m. avstand fra denne.

Mot syd av sjöen (mudringsfeltet).

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøkninger fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleidde (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

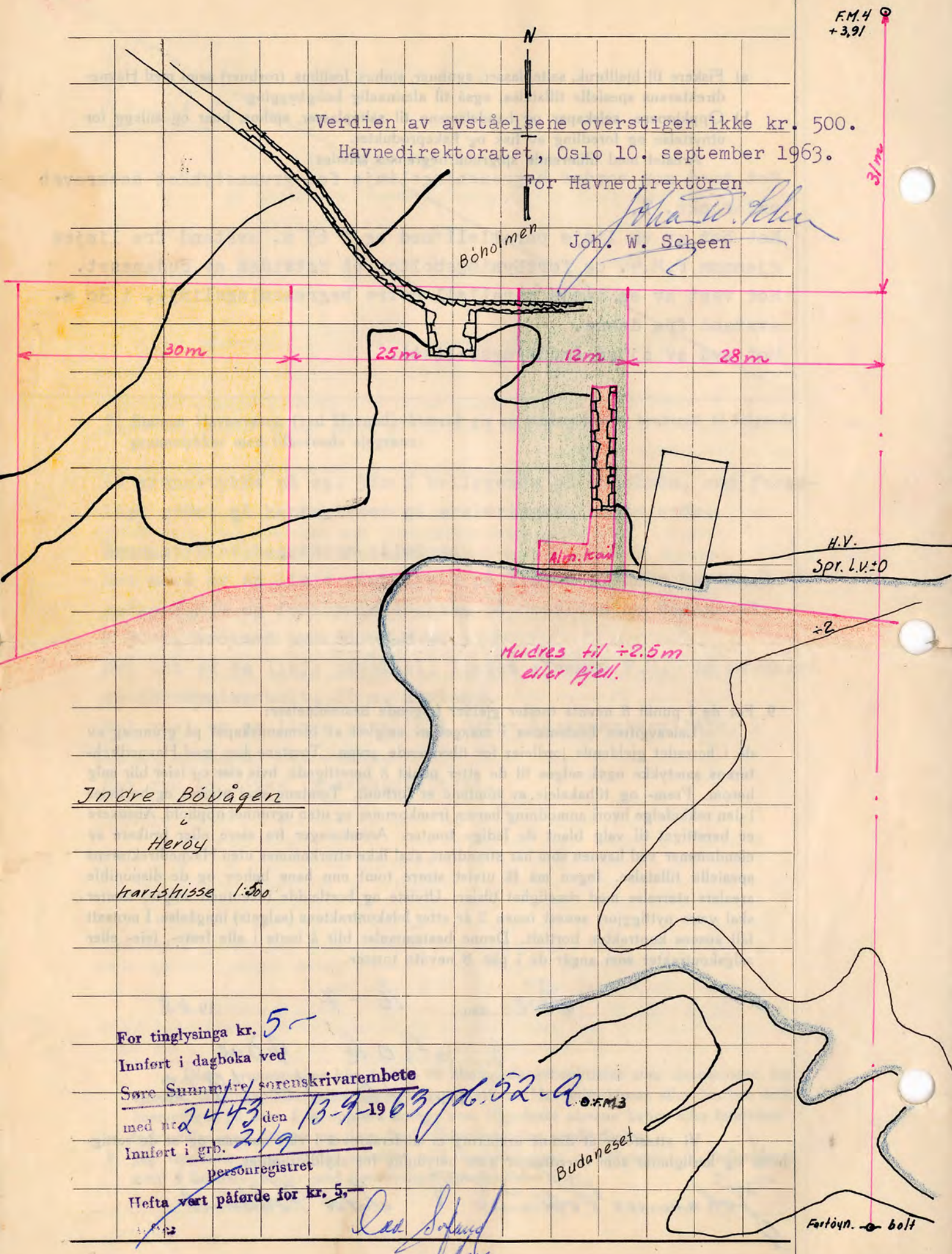
Bø den 16-7 1968

Isak Bøe

født 15-1-1912

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Johannes Voldsund Ida Voldsund



Jndre Bóvågen
i
Heröy

Kartskisse 1:500

For tinglysinga kr. 5-
Innført i dagboka ved
Søre Sunnmøre sorenskrivarembete
med nr. 2443 den 13-9-1963 kl. 12.52 - O.FM3
Innført i grb. 21/9
personregistret
Hefta vert påførde for kr. 5,-

Skjema nr. 7.
1936

91

Dagbok nr. 2444 19 63. 13/9.
Søre Sunnmøre ~~sorenskrivarembete~~

SKV. 705
3D. 1963

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

Havneanlegg ved Indre Bövågen HD 3999

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.) 1963

HD 4460
1963 16

Undertegnede eier av gården Bövågen gårdsnr. 16 bruksnr. 2 av skyld 37 öre i Heröy herred Möre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
   c) Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis opplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
3. Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

Rich. Andvord. 3000-12-1947.

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båtoppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjihus, (rorbuer) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.

b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

Mot syd av en linje gjennom kartfastmerke F.M.3 og et punkt 40 m. syd for kartfastmerke F.M.1, målt vinkelrett på linjen F.M.1-F.M.3.

Mot öst av en linje vinkelrett på söndre begrensningslinje, i 42 m. avstand öst for F.M.3.

Mot vest av en linje parallell östre begrensningslinje, i 40 m. avstand fra denne.

Mot nord av sjöen (mudringsfeltet).

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøkninger fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleidde (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

Bø den 16-7 1963

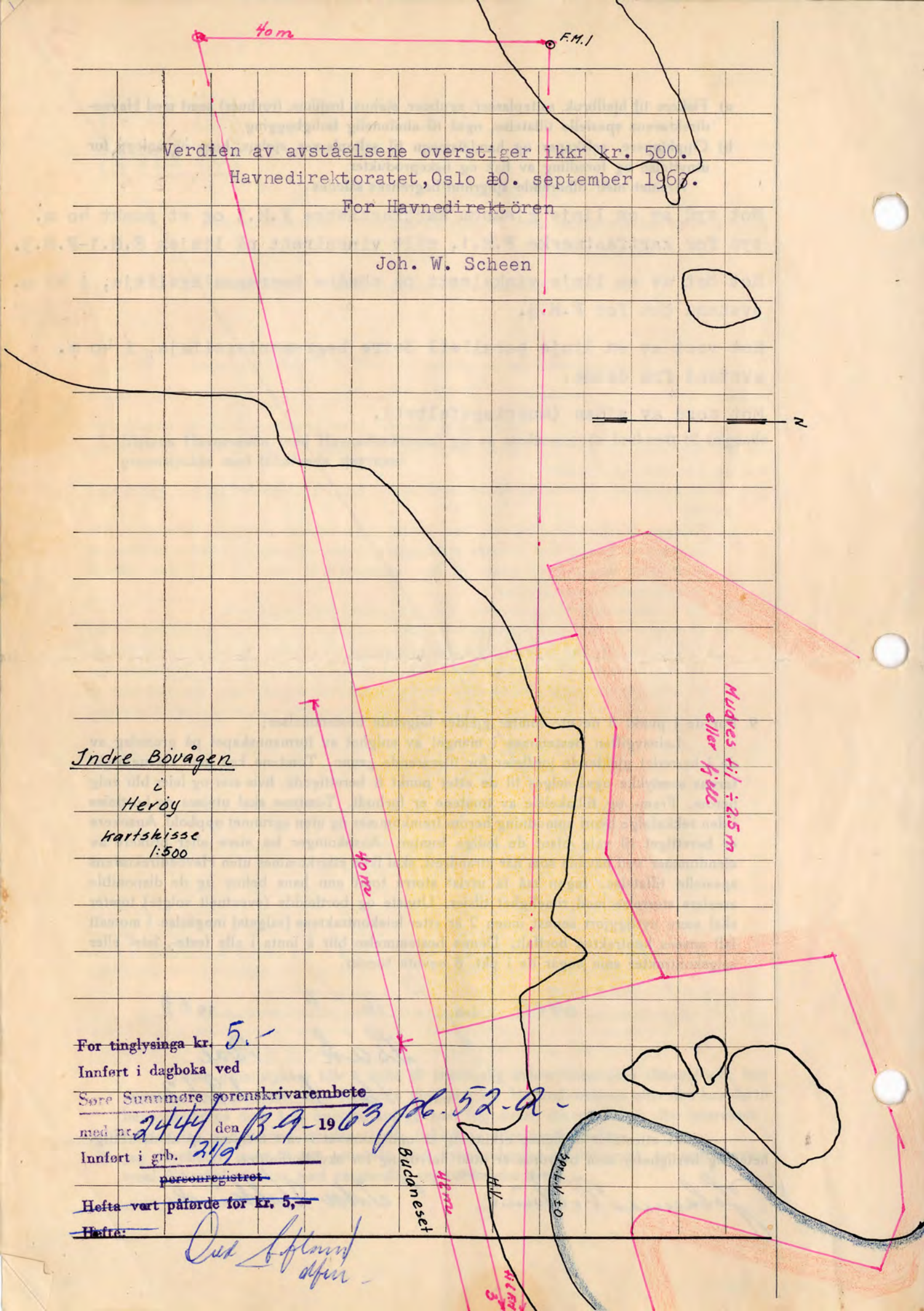
Isak Bøe

født 13-1-1912

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Johannes Voldsund

Idar Voldsund


40 m
F.M.1
Verdien av avståelsene overstiger ikkr kr. 500.
Havnedirektoratet, Oslo 20. september 1963.
For Havnedirektören
Joh. W. Scheen
N
Indre Bövågen
i
Herøy
Kartskisse
1:500
40 m
Mudres til ÷ 2.5 m
eller fjell
For tinglysinga kr. 5.-
Innført i dagboka ved
Søre Sunnmøre sorenskrivarembete
med nr. 2444 den 13-9-1963 kl. 12-52-a-
Innført i gnb. 21/9
~~personregistret~~
~~Hefta vart påførde for kr. 5,—~~
~~Hefte:~~
Budaneset
H.V.
Ant. H.V. ± 0

Dagbok nr. 3242 1963. 21/11

Søre Sunnmøre sorenskrivarembete

91

Skjema nr. 7 a.
1936.

40.

16-5 Herrad ?

(T.h.S.-mede. d. disp.)

SHV 846
3D. 1963

SHV 705
3D. 1963

Grunneiererklæring

HT 3999
1963

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

SHV 863
3D. 1963

Havneanlegg ved Indre Bövågen

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936).

HD 5088
1963

HD 4269
1963

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer i Herøy herred Möre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for oss og senere eiere og brukere og skal hvile på eiendommene som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
   c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten efter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.

   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Bjo den 16/7 1963

Vend!

Bruksnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Skyld	Underskrift	Født
Bøe	16	3	8,95	Tomas A Bøe	1895
Bøe	16	5	2,51	Marta Holsekvl.	1884
Billebi	16	10	0.90	Malene Myren	1901
Middbi	16	7	0.61	Paul A Bøe	1905
Osborg	16	16	0.61	Leonard Bøe	1920
Bøe	16	6	1,26	Oskar Bøe	1905
Bøe	16	6	1,26	Olaf Bøe	1905
Bøe	16	1	1,5-	Jacob Eg Sand	1884
Bøe	16	12	4.68	Joakim Sand	1899

Andreas Olsen

HD 5780 1965

Verdien av avståelser og rettigheter erklæringen omfatter, overstiger ikke kr. 500 for det enkelte bruk.

Havnedirektoratet, Oslo 10. september 1963.

For Havnedirektören

Joh. W. Scheen

For tinglysinga kr. 40.-

Innført i dagboka ved Søre Sunnmøre sorenskrivarembete

med nr. 3272 den 21-11-1963 kl. 53-a.

Innført i grb. 27/4

~~persönregistret~~

~~Hefta vert påførde for kr. 5,—~~

~~Hefte:~~

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai i Bøvågen på Leinøya i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 16 bnr 2 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloen overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 som dagboknummer 2443/1963. Grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 med dagboknummer 2444/1963. Grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 21. november 1963 som dagboknummer 3242/1963. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Moloen er på ca 20 meter og består av ei støpt betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noe stålgjerde på ene siden, kai i enden. Kaia er bygget i 1967 og er ca 50 år gammel. Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler

(med forskaling). Kailist er i betong mens fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbar med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Det er ingen faste tekniske installasjoner utover lys.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 150.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 150.000,-
Kjøpesum	NOK 150.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i:

- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 som dagboknummer 2443/1963
- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 med dagboknummer 2444/1963.
- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 21. november 1963 som dagboknummer 3242/1963

transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendringsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse (“as is”).

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ___ / ____ - 2018	Ålesund ____ / ____ - 2018
Som kjøper:	Som selger:
Arnulf Goksøyr	Per Jan Osdal
Ordfører	Kystdirektør
Herøy kommune	Kystverket

Parafering kjøper: Parafering selger:

KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING BØVÅGEN FISKERIKAI

31.08.2011

Bøvågen fiskerihavn
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaien i Bøvågen fiskerihavn er i brukbar stand, men rustangrep i dragere har svekket konstruksjonen.

Tilstandsregistrering Bøvågen fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningskaier utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaier er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaier ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadede konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadede kaier.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 tilstandsrapport. Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader er evt. beskrevet som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen

2. TILSTANDSREGISTRERING BØVÅGEN FISKERIKAI I HERØY

Lokalisering, byggeår og type kai

Fiskerikaia ligger i Bøvågen fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 21' N - 5° 44' Ø. Kaia er bygget i 1964 og er 47 år på registreringstidspunktet.

Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler (med forskaling). Kailist er i betong mens fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbar med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011.

Tidligere vurdering

Denne kaia ble ikke vurdert i regsitreringen i 1996/97.

Tilstandsregistrering 29.8.2011

Type kai	Betong fiskerikai med fire dragere		
Element	**Tilstand 0 – 3**	**Type**	**Merknad/ note:**
Adkomst	0	Off.veg	Nyasfaltert / lastebil
Overside dekke	0	Betong	
Kailist / kant	0	Jernskinne	
Fender / type	1	Gummidekk	
Søyler o/vann	1	Betong	
Dekke under	x	-	
Leider	1	Stål	Rust
Dragere	1(2)	Betong	Begge dragere har rustangrep / sprekker i synlige sider

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia på brukbar stand – dragerne er svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 og bør overvåkes. Kaia er tydeligvis bare i bruk til ombordstigning, og kan stå uendret inntil videre.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1(2) Periodisk tilsyn utføres om 5 år, tidfestet til 2016. Fender, kailist og leider holder samme standard.

Representativ bilde søndre drager.

Fendring, leider og kailist

Sak nr. 435/64 F. 521.4

Veg til Böholmen.

I siste kommunestyremöte fekk formannskapet fullmakt til å ta avgjerd i spörsmålet om veg fram til almenningskaia ved Bövågen.

Havnedirektören har med skriv 3. november 1964 gjeve lovnad om at han ved höve vil fremme forslag om löyving på kr. 16.000,- som eit bidrag til veganlegget på nærare vilkår.

Samröystes tilråding til vedtak:

Vegarbeidet vert å lyse ut til utföring til våren.

Kommuneingeniören skal oppta forhandlingar med havnestellet om ei anna ordning med åpning og bru over i vegen, til dömes ved at det vert lagt kulvertrör i rausen.

521.4

Sak nr. 436/65 F.

Vedlikehaldserklæring for almenningskai på Bövågen.

Skriv frå Statens havnevesen 3. disrtikt, Ålesund av 3. november 1964.

I samsvar med vanleg praksis bed havnestellet om at kommunen påtar seg det framtidige tilsyn og vedlikehald av Bövågen almenningskai.

Samröystes vedtak:

Heröy kommune tek med dette på seg det framtidige tilsyn og vedlikehald av den almenningskaia som Statens havnevesen har fört opp ved indre Bövågen.

Heröy kommunestyre nemner opp Paul H. Böe som kommunens kontaktmann og tilsynsmann ut valbolken 1967.

Sak nr. 437/64.F.

521.4

Runde ferjekai.

Statens vegvesen har byggt ny ferjekai på Runde.

Det har i samband med dette vore avtalen at vegstellet også skulle bygge fram kailina på den gamle kaia for at tillegget skulle bli tilfredsstillande jfr. skriv frå Statens vegvesen av 29. juni 1964.

Med skriv 5. oktober 1964 har imidlertid vegstellet meldt frå at arbeidet for fylkesbudsjettet si rekning må sluttast av med det som hittil er gjort når dette er i full stand, utan vidare utbygging av kailina.

Saka har vore sendt til Runde hamnestyre til fråsegn.

Den 9. november 1964 har Runde hamnestyre gjort slikt samröystes vedtak: " Runde hamnestyre ser det slik at de eksisterende forhold- etter at den delvise utbygging av kaia er avsluttet - er helt utilfredsstillende både for d/s-kaia og fergeleiet.

Hamnestyret fastholder at tilråding for bygging av ferjeleiet der det nå er ble gitt under forutsetning av full utbygging slik det er sökt om og slik det er gitt byggetillatelse for.

Hamnestyret viser til lov om hamnestyret av 24. juni 1933 § 20 jfr. § 19, og minner om hamnestyret sitt ansvar.

Hamnestyret viser til si tilråding overfor ordföraren i Heröy, og fastheld at den gjenstående del av arbeidet må utföres i 1965. "

Samröystes tilråding til vedtak:

Heröy kommunestyre sluttar seg til vedtaket i Runde hamnestyre, og vil oppmode Statens vegstell om å fullföre kaiarbeidet ut frå dei föresetnader som har vore til stades for byggelöyvet jfr. skriv frå vegstellet av 29. juni 1964 og kommunens svarskriv av 4. juli 1964.

Sak 238/64 K. Nerlandsøy Vassverk. Tilskot og garanti.
" 433/64 F. Samrøysts vedtak:
546.1 Tilrådinga vart vedteken med slikt brigde:
Kr. 7.000.- skal utbetalast i 1964 og kr. 25.000.- i 1965.

Sak 239/64 K Val av byggingsråd for indre Herøy
" 434/64 F Bjarne Runde gjorde framlegg om at Rolf Dyrhaug - som er godeigar - vert vald av i staden for Torgvar Moltumyr.
021N
Vedtak:
Bjarne Runde sitt framlegg fekk 10 røystar. Deretter vart fornavnskapet sitt framlegg vedteke med 18 røystar.

Sak 240/64 K Veg til Bårdsmen.
" 435/64. Samrøysts vedtak:
521.4. Tilrådinga vart vedteken.

Sak 241/64 K Vedlikehaldserklæring for almenningskai
" 436/64 F. på Bøvågen.
Samrøysts vedtak:
521.4 Tilrådinga vart vedteken.

Sak 242/64 K Runde ferjekai.
" 437/64 F.
Samrøysts vedtak:
521.4 Tilrådinga vart vedteken.

Norsk takst

VERDITAKST

Bøvågen fiskerihamn, 6095 BØLANDET

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239

møretakst ESTIMA Norges Eiendomspartner

Dato befaring:	21.06.2018
Utskriftsdato:	06.08.2018
Dato verdisetting:	25.06.2018
Oppdrag nr:	5505

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 7
3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn 7
4 Verdigrunnlag 8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 8
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 8
4.3 Inntekter/kostnader 9
5 Verdisetting 10
5.1 Tomteverdi 10
5.2 Teknisk verdi 10
6 Andre bilder 11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya
Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted.
Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling.

Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen/kaia - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.

Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.

Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/ rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter i forhold til potensiale opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten:

Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger:

Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/kai.

Verdi:

Kr. 150 000

Dato verdisetting:

25.06.2018

Takstmann:

Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				
Grunneiererkælringer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya i Herøy kommune. Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted. Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling.

Her er en del private naust, men hvorvidt disse var etablert før moloen er usikkert. Det foreligger 3 erklæringer vedrørende utbyggingen, samt grunn for kai og bortleieareal innenfor kaien.

Hva slags verdi (markedsverdi ec)

Markedsverdi

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formålet med oppdraget

Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.

Standarder som legges til grunn

NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.

Retningslinjer

Jfr foran

Takstmannens status og erfaring

Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 21.06.2018
Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt Nei

Adkomst Moloen har adkomst via vegrett i området.

Vann Nei

Avløp Nei

Regulering Moloen havna ligger ikke i regulert område.

Kommuneplan Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til havneformål.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:

Eiet/festet: Eiet

Adresse: Bøvågen fiskerihavn
6095 Bølandet

Kommentar: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/ kai. Kystverket er kun eier av moloen/kai - ikke grunn.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.
Moloens form	Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling og endel av holmen. Betongkai.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Formål	Moloen/kaia er bygd som noe vern mot øst for den indre delen av havna. Indre del av havna består idag av delvis veigrunn og naustbebyggelse/sjøboder etc. Området er ei naturhavn, men med dagens form begrenset utviklingsmuligheter som havn. Utifra grunneiererklæringer tyder det på at det var en større plan om å mudre ut hele havnebassenget. Pr idag har moloen/kaia mindre vernefunksjon.
Utbyggingspotensiale	Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen og kaia er bygd i 1967/68.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av naust/sjøboder samt industribygg.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området
Infrastruktur	Havna ligger på Leinøya ca 10 km fra Fosnavåg sentrum.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata

Byggeår: 1967

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Moloen er på ca 20 lengdemeter og består av ei støpt betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noe stålgjerde på ene siden - kai i enden.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det foreligger en tilstandsrapport på selve kaia fra 2011.
Fiskerikaia ligger i Bøvågen fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune, . Kaia er bygget i 1967 og er ca 50 år.
Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler (med forskaling). Kailist er i betong mens fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbar med lastebil fram til landfeste for fyllingskai.
Det er ingen faste tekniske installasjoner utover lys.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Bølandet, tettbebyggelse på den nordøstre delen av Leinøya, Herøy kommune på Sunnmøre, Møre og Romsdal; ca. 240 innbyggere (2015)

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter som opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt.
Det er i Giske/Sandøy kommune etc solgt noen havner for 500`/900`.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	
Verdi tomt:	

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	2 065 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	1 000 000	
Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn		**1 065 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**1 065 000**

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Lilleskjær

Kapperstad Nothaug

Karl Kapperstad

Peder Nilsen Kapperstad

P.K

Elias og Andreas Kapperstad

Peder Nilsen Kapperstad

P.K.

Petter O. Kapperstad

P.K

P.K

P.K

Nikkolai P. Kapperstad

6m bred.

B.

C.

+2.2m V.M.

7m

50m

Høivandslinje +2.0m

Petter O. Kapperstad

Værste Slåttetning

Myrket mark

Stenbrud

Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av 8 oktober 1935 om ausføelse av grunn i anledning av baneanlegg ved Kapperstad.

Kapperstad den 8 okt 1935.

Lars Olaussen Kapperstad	Gjaldsnr. 3.	Bruksnr. 7
Elias Petersen Kapperstad	Gårdsnr. 3.	Do. 12–10
Karl J Kapperstad	Do. 3.	Do. 5.
Marbinius B. Kapperstad	Do. 3.	Do 8.
Nikkolai P. Kapperstad	Do. 3.	Do. 9
Andreas A Kapperstad	Do. 3.	Do 2
Jakob L Kvalvik		

JERNBANEDIREKTORATET
00015 11.2.69

Kart over Kapperstad

NERLANDSØ, R.A.

Maalestokk 1:1000

10m 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Opmaalt i november 1913 av E. Marstein
Pyboldene ref. til spr. i.e. = ±0
Vandstandsmerke indslaat ved stående = +2.2m
Bunden bestaar av fjeld og kuppelsten

30. nr. 159.

Tegnet og kopiert Sigurd Espeland

Form. 6.
1929.

15/10

4.

SHV 1411
3.D. 1935

H.D. 5238 1935

H.D. 4625 1937

Dagbok nr. 1591 1937. 8/10.

Søre Sunmøre Skrivardøme

Grunneiererklæring.

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 25. februar 1929. H. D. j.nr. 486/1929.)

Hvis det blir besluttet anlegg for Statens Havnevesens regning ved Kopperstad i Herøy herred Møre og Romsdal fylke, overtar undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Søre Sunnmøre tinglag uten betaling følgende forpliktelser, der blir bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som en stedsevarende heftelse:

1. Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget efter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr. Dessuten tillates under arbeidets utførelse og vedlikehold uten avgift benyttet grunn til lagerplasser, brønner, hus, anlegg av veier, transportbaner, brygger, kaier m. m.
2. Vi tillater Havnevesenet å ta på vor grunn alt nødvendig byggemateriale, såsom fjell, sten, grus, sand m. m. både under arbeidet og til anleggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plass på land til oplegning av mudder og fyllmasser, om dette måtte bli krevet under mudringsarbeider. Hvis det gjelder dyrkbar mark, skal Havnevesenet på forlangende avspa matjorden, planere massene og derefter dekke dem med den jord som er lagt tilside.
4. Vi tillater stat og kommue å anlegge vannledning og kloakk over vår ubebyggede grunn og foreta vedlikehold av anleggene. Vi tillater likeledes at der anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom. Hvor det ikke ved lov eller i henhold til lov er fastsatt særskilte vilkår for sådanne anlegg, skal det ydes godtgjørelse, som i mangel av mindelig overenskomst blir å fastsette ved skjønn Sådanne skjønn anordnes overensstemmende med lov av 1. juni 1917, hvor ikke spesiallovgivningen har særskilte bestemmelser.
5. Vi tilstår det offentlige rett til uten vederlag å anbringe fortøiningsinnretninger, når disses benyttelse ikke i vesentlig grad vil bli til hinder for den almene og private trafikk.
6. Vi forplikter oss til å ordne en fremtidig bebyggelse på vor eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier, almenninger sjøhustomter, og støer m. v. som er planlagt av Havnevesenet. Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får 3 meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger.

   Herredsstyret skal være berettiget til å gi regler for regulering av bebyggelsen, så lenge den almindelige bygningslov ikke er gjort gjeldende for stedet.
7. Vi frafaller for våre eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
8. Statens Havnevesen har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.

Bestemmelsene i denne erklæring blir i så tilfelle like fullt gjeldende.

9. Vi avstår til Havnevesenet som eiendom følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn, der på medfølgende kart,*) undertegnet av oss, er betegnet med bokstavene ....A.... og grønn farve:

Den gamle vorr på Petter O. Kopperstads eiendom.

Vorrens centerlinje utgår fra moloens centerlinje 7 m. nedenfor landfestet moloens nulpunkt og danner en vinkel østover på ca. 42° med sistnevnte centerlinje. Vorren er rettlinjet, 6 m bred og begrenses mot nordvest av statens 5 m brede grunn rundt moloen.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger båtoptrekk, landingsplasser eller lignende, med rett for Havnevesenet til på dem å anlegge kaier m. v. for statens eller kommunens regning.

10. Vi forplikter oss til, når arbeidet er påbegynt, å bortleie til:
    a. Fiskere tomter til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser og losjihuser (rorboder)
    b. Opkjøpere og selskaper tomter til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.
    c. Inntil ....2.... handelsmenn tomter til almindelig handelsforretning.

Disse tomter med tilhørende sjøgrunn, som på vedlagte kart er betegnet med bokstavene ....B og C.... og gul farve, begrenses således:

Areal B:

Mot vest av den til staten avståtte 5 m brede grunn rundt moloen.

Mot øst av en linje paralell med vestgrensen i

*) Kartet gis følgende påtegning:
Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av ..... om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved .....
..... den .....

10 m avstand.

Mot nord av en rett linje loddret på moloens centerlinje gjennem et punkt på denne 40 m nedenfor landfestet (moloens nulpunkt).

Mot syd av sjøen.

For utnyttelse av dette areal gjelder omstående betingelser.

Areal c

Mot øst av den til staten avståtte 5 m brede grunn rundt moloen.

Mot vest av en rett linje paralell moloens centerlinje 50 m vestenfor denne.

Mot nord av en rett linje lodret på moloens centerlinje gjennem et punkt 5 m ovenfor landfestet (moloens nulpunkt)

Mot syd av sjøen

Der betales for disse tomter en rimelig leieavgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn som angitt under punkt 4.

Frem- eller tilbakeleie av tomtene er forbudt.

Vi forbeholder oss selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne grunneiererklæring.

11. Vi forplikter oss til å utvise og bortleie de i punkt 10 nevnte tomter i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet ophold.

Ansøkere skal være berettiget til valg blandt de ledige tomter.

Ansøkning fra eiere eller brukere av eiendommer som ligger ved havnen og har strandrett, skal ikke efterkommes uten Havnevesenets spesielle tillatelse.

Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier.

Utviste og bortleiede tomter skal være nyttiggjort innen 3 år fra leiekontraktens inngåelse. I motsatt fall anses kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste- og leiekontrakter som angår de i punkt 10 nevnte tomter, likesom kontraktene aldri må inneholde forbehold eller bestemmelser som er i strid med nærværende erklæring.

12. Vi forplikter oss til på vår gjenværende eiendom å tilstå fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til å landsette sine båter, hente vann o. s. v. Dog skal sådan ferdsel alene finne sted i fjæren, på almindelig brukte kaier, landingsplasser og almeninger, på veier og i utmark. Private brønner må ikke benyttes uten særskilt tillatelse.

13. Enhver tvist som måtte opkomme om forståelsen av denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av volgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, ett medlem opnevnt av Statens Havnevesen og ett medlem opnevnt av dem som har underskrevet erklæringen. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.

For volgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

14. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Kopparstad den 8 okt. 1935

Gårdsnavn	Gårds-nr.	Bruks-nr.	Underskrift

Betingelser for utnyttelse av areal B:

1) Areal B forutsettes utnyttet sammen med statens grunn langs østsiden av moloen og dennes østskråning.

1. 2) Arealet skal ikke utstykkes i bredere tomter enn 10 m og mulige bygninger må ikke gjøres bredere enn 8 m samt plasseres således at der blir 4 m bred åpning mellem hvert annet hus.

2. 3) Bygverk må ikke plaseres nærmere kroneplaneringens østlinje enn 1 m og den mellemliggende skråning utfylles eller overdekkes med platting.

3 4) Varer og gods må ikke plaseres på molokronen eller mellem moloen og tomtene.

4 5) Tomteleiere må uten erstatning finne sig i de ulemper som måtte bli en følge av eventuelle reparasjonsarbeider på moloen, og hvis nødvendig fjerne husene i den tid disse står på.

5 6) Havnevesenet skal være uten ansvar for byggverkene i tilfelle skade på moloen.

27	Peter Olaussen	Kappersstad	Gårdsnr. 3.	Bruksnr. 8.
527	Elias Petersen	Kappersstad	Gårdsnr. 3.	Do. 12-10
28	Karl J.	Kappersstad	Do. 3.	Do. 5.
29	Marcinus B.	Kappersstad	Do. 3.	Do. 8.
31	Nikkolai P.	Kappersstad.	Do. 3	Do 9.
17	Andreas A.	Kappersstad	Do 3	Do. 2

Pokal J. Knutsen

For tinglysinga kr. 0.—
Innført i dagboka ved
Søre Sunmøre Skrivardøme
med nr. 1591 den 8/10 1937.
Innført i grb. R. bl. 27, S. 13, R. 527, 24, 29, 31 og 17
personregistret.
Hefta vert påførde for kr. 2.- Tekn. 58—153.
~~Hefte.~~

R. 27.
S. 13.
R. 527.
R. 24.
R. 29.
R. 31.

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai på Nerlandsøy i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 3 bnr 7 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Molo med kai overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 8. oktober 1935, tinglyst 8. oktober 1937 som dagboknummer 1591/1937. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Moloen er på ca 220 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde på ca 6 m i øvre del. Videre 5 m på hver side iht grunneiererklæring. Toppdekket er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Det er stedvis foretatt utvidelse av det støpte dekke samt treterrasser ved enkelte av sjøbodene. Støpt betongkant/brystvern mot vest med høyde på ca 1,3 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot sør og en liten dreining mot øst ytterst. Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys.

Det er på selve moloen oppført flere sjøboder/naust av forskjellige karakter. Retten til oppføring av disse bygningene er omtalt/sikret i grunneiererklæringen, samt i særskilte tillatelser. Disse sjøbodene/naustene er ikke en del av salget.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 400.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 400.000,-
Kjøpesum	NOK 400.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 8. oktober 1935, tinglyst 8. oktober 1937 som dagboknummer 1591/1937 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring

for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendringsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse (“as is”).

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ___ / ____ - 2018	Ålesund ____ / ____ - 2018
Som kjøper:	Som selger:
Arnulf Goksøyr	Per Jan Osdal
Ordfører	Kystdirektør
Herøy kommune	Kystverket

Parafering kjøper: Parafering selger:

KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING KOPPERSTAD FISKERIKAI

13.10.2011

Kopperstad fiskerihavn – Nerlandsøy
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaien i Kopperstad fiskerihavn er i brukbar stand, men trolig i lite bruk til fiskeriformål. Fendringen er dårlig.

Tilstandsregistrering Kopperstad fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningskaier utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaier er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaier ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadede konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadede kaier.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk". Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader beskrives som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

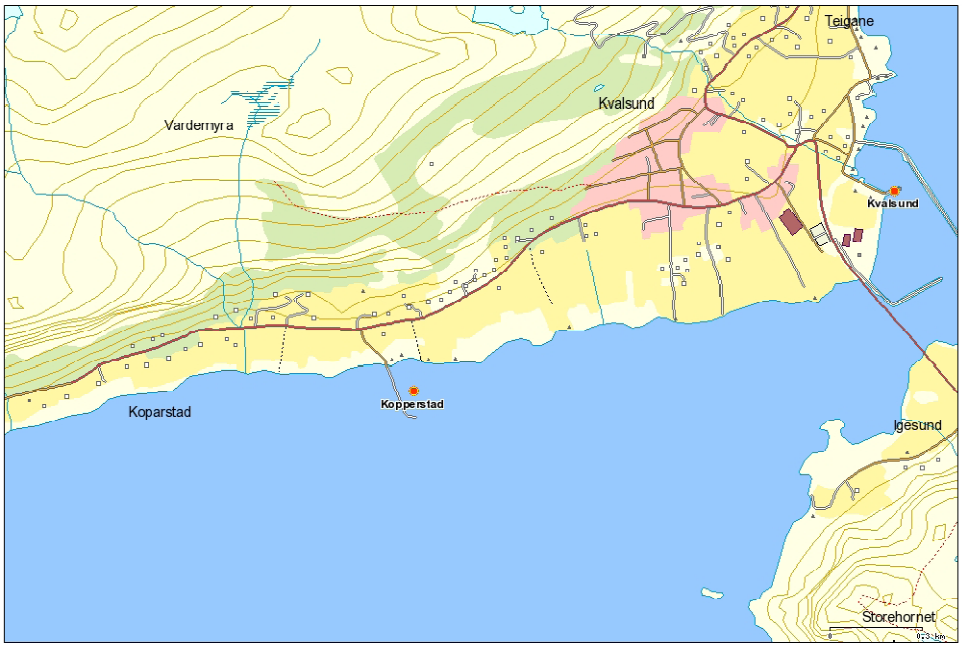
Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen

2. TILSTANDSREGISTRERING

Lokalisering, byggeår og type kai

Denne registrering gjelder allmenningskai i Kopperstad fiskerihavn på Nerlandsøy i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 20' N - 5° 34' Ø. Kaia er bygget i 1951 og er 60 år på registreringstidspunktet.

Kaia er murt i natustein og betong. Kailist er i stål mens kailister på siden er i betong . Fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med stor lastebil. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011.



Tilstandsregistrering 8.11.2011

Type kai	**Tilstand**	Murt kai ved molo note 1.	
Element	**0 – 3 (x)**	**Type**	**Merknad/note:**
Dekke overside	2	Betong	M / luftehull
Fundament	2	Steinmur / fyllingskai	Utvasking kan forekomme uten at dette er synlig
Skjørt / kaifront	1	Betong / mur	
Fender / type	2	Gummidekk	
Fortøyningsfester	2	To stk stål pullerter	
Kailist	1 2	Betong mot fortøyning Trelister mot sider	Rusten
Leider på kai	3	Stål	For kort over kai
Landing / trapp ved siden av kai	x	Betong	
Redningsmateriell	0	Vesta bøye på tavle	Plassering / avstand fra kai 5 m
Belysning	0	Belysning kai/molo	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil / traktor
Informasjonstavle	x		

Teknisk vurdering av tilstand

Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2. Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 2 – Detaljert vurdering av skadeomfang anbefales om 5 år, tidfestet til 2016.

Dokumentasjon: Dekke – konstruksjon

Dokumentasjon: Skjørt – fender – kailist – adkomst

Sjå side 353 om same sak.

Sak nr. 97-1951.

Frå Statens Hammelsen, 3 distrikt, låg føre brev av 24. juli 1951 om at kommunen lek på seg medikinhaldet av kai og betongdekke ved Kopperstad almenningskai.

Samr. framlegg til vedtak

Farmannskapet finn kommunen bør ha regaranti frå dei interesserte. Så snart dei legg føre når ein til at herredsstyret gjev dei krevde tryggda.

Dette vedtaket var mot ein røyst.

Sak nr. 98/1951.

Låg føre rekneskap frå Herøy Sokneskommune for 1949/50 til godkjenning. Merknad frå kommunerevisoren og gjeldsrevisor låg ved og vart referert.

Samr. framlegg til vedtak:

Herøy Sokneskommune sin rekneskap for 1949/50 vert godkjend med ein oppmoding til dei merknader som revisorane hev gjort.

Sak nr. 99-1951.

Løyvingar for Mildas Reite og Konrad Fylling.

Ærefaren la fram utskrift

Å 1951 den 31. august vart det halde møte i Herøy formannskap på Herøy komm. kontor.
Alle medlemene møtte.

Desse vedtek lag føre:

Ny fôsbraving av sak nr. 97/1951.
Vedlikehald av kai og Betongbrekka på Kopperstad almenningskai og molo -

Saka framlegg til vedtak.
Herøy kommune krev fôr framlikest vedlikehald av kai og bølgebrekk på Kopperstad Almenningskai og molo -

Sak nr. 101-1951.
Val av herredsskogråd 1/7 1951-1/7-54.

Lag føre brev av 16/6 1951 frå Fylkesskogkontoret om val av herredsskogråd.
Då her ikkje er samskipnad av skogeigarar i kommunen, skal der veljast 2 medlemer. Fylkesskogrådet har nemnt opp Sverre Runde som formann og Paul Båsvik som vara formann.
Saka framlegg til vedtak:
Desse vert valde:
1 Asbjørn Thorsen, Tjørvåg vara m. Bert. Hjellvik
2 Rasmus Frøystad Våg, Leinøy " Jak. Elsebø.

Lensekrift sendt 30/9-51 Fylkesmannen Landbruksdep. Gehl. Oscars Sig. Moen fors. i H. jordskyld

Sak nr. 94-1951.
(Gå sak nr. 17-1951)

Oreigningssak: Søknad frå Sigurd Moen om å areige Tangen gnr. 34 bnr. 22.

Mat 1 røyst vart gjort dette vedtak:

Herøy heradstyre finn ikkje å kunne tilrå oreiging av Tangen gnr. 34 bnr. 22 i Herøy. Dette vedtaket er vart fatta

Lensekrift sendt 30/9-51 Fylkesmannen Lensmannen i Herøy Leih. Kraftlag.

Sak nr. 95-1951.

Konsesjonssøknad frå Herøy & Leikanger Kraftlag:

Samr. vedtak:

Formannskapets framlegg vart vedteke.

Lensekrift sendt 30/9-51 Fylkesmannen Førnæring Byggn. kom. skjer kommunelyse Distriktsj. i S. møre Herøy Kom. Kontor

Sak nr 96/1951.

Trygd for vedlikehald av almenningskai i Fosnavåg

Samr. vedtak:

Formannskapets framlegg vart vedteke.

Lensekrift sendt 30/9-51 Fylkesmannen Olavin Kopperstad Herøy Kom. Kontor

Sak nr 97-1951.

Trygd for vedlikehald av almenningskai Kopperstad

Samr. vedtak:

Formannskapets framlegg vart vedteke.

Norsk takst

VERDITAKST

Kopperstad fiskerihamn, 6098 NERLANDSØY

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239

møretakst ESTIMA Norges Eiendomspartner

Dato befaring:	21.06.2018
Utskriftsdato:	06.08.2018
Dato verdisetting:	23.06.2018
Oppdrag nr:	5506

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 7
3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn 7
4 Verdigrunnlag 8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 8
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 8
4.3 Inntekter/kostnader 9
5 Verdisetting 10
5.1 Tomteverdi 10
5.2 Teknisk verdi 10
6 Andre bilder 11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen/kai vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den for utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna, markedet er derfor begrenset Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger, sammenlignbare objekter og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten:

Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger:

Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfaste etc.

Verdi:

Kr. 400 000

Dato verdisetting:

23.06.2018

Takstmann:

Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen
Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Hva slags verdi (markedsverdi ec)
Markedsverdi

Kunde/rekvirent:
Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formålet med oppdraget
Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.

Standarder som legges til grunn
NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.

Retningslinjer
Jfr foran

Takstmannens status og erfaring
Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Befaring/tilstede:
Befaringsdato: 21.06.2018
Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt Nei

Adkomst Moloen/kai har adkomst via en enkel gruset veg i området.

Vann Nei

Avløp Nei

Regulering Det er ikke regulert område moloen ligger i.

Kommuneplan I kommuneplan er moloen avsatt til havneformål. På landsida er øst for moloen avsatt område til naustbebyggelse og LNF-område vest for moloen.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:

Eiet/festet: Eiet

Adresse: Kopperstad fiskerihavn
6090 FOSNAVÅG

Kommentar: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfaste etc.Det legges til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfeste der den har det.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer moloen og havnebassenet på østsiden av moloen utgjør et areal på ca 34 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 220 m.
Moloens form	Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra ca 1941/52 Noe oppgradert i 1976 og 1993.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Formål	Kopperstad fiskerihavn ble startet med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen
Utbyggingspotensiale	Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den for utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna. Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av disse byggene/flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen er bygd på 1940/50-tallet.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av landbrukseiendommer, eneboliger og noen naust/sjøboder.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området. Ca 4 km til Fosnavåg sentrum.
Infrastruktur	Moloen ligger på Kopperstad på Nerlandsøya fastlandsforbindelse til Fosnavåg over Nerlandsøybrua.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata

Byggeår: 1941 Kilde: forlenget 1952

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde på ca 6 m bredde i øvre del. Videre 5 m på hver side iht grunneiererklæring. Toppdekke er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Det er stedvis foretatt utvidelse av det støpte dekke samt treterrasser ved enkelte av sjøbodene. Støpt betongkant/brystvern mot vest med høyde på ca 1,3 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot sør og en liten dreining mot øst ytterst.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys.

Det er på selve moloen/kaier oppført noen enkle sjøboder av forskjellige karakter. Retten til oppføring av disse bygningene er omtalt/sikret i grunneiererklæringen.

Når det gjelder kaia ble det i 2011 foretatt en tilstandsvurdering av denne:
"Lokalisering, byggeår og type kai
Denne registrering gjelder allmenningskai i Kopperstad fiskerihavn på Nerlandsøy i Herøy kommune. Kaia er bygget i 1951 og er 60 år på registreringstidspunktet.
Kaia er murt i natustein og betong. Kailist er i stål mens kailister på siden er i betong . Fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med stor lastebil. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011"

"Teknisk vurdering av tilstand
Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2. Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål."

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Nerlandsøya er ei øy i øygruppa Sørøyane i Herøy kommune, Møre og Romsdal. Arealet er 14,6 km².

Nerlandsøya er den tredje største øya i kommunen etter Gurskøya og Leinøya, og ligger nordvest for Skorpa og vest for Bergsøya. Innbyggertallet pr 01.01.2018 var 871 fordelt på grunnkretsene Kopparstad, Kvalsund og Kvalsvik.

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Takstobjektet har et begrenset bruksområde som havn pga manglende skjerming mot nordøst..

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. Det er idag oppført 4 bygg på moloen - utvikling av disse eventuelt etablere flere bygg på moloen ansees som en naturlig utviklingspotensiale.

Etablering av småbåthavn ansees som lite aktuelt utifra nevnte utsatte vindforhold samt at det er ei relativt stor skjermet havn 2 km unna.

Moloens verdi ligger derfor idag først og fremst som tomtegrunn for 4 bygg samt som skjerming mot sydvest for et naustområde øst for moloen.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Eiendommens inntektsoverskudd	

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	
Verdi tomt:	

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	6 153 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	3 000 000	
Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn		**3 153 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**3 153 000**

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

13
18.2.95
Tofte 199

Nr. 8

98
S H J.No. 13

65/95 H

H J.No. 190
27/2 183 8
d° d° 6/2 259/95
" d° 2/12 2314/99

No 8.

Erklæring.

Forsaavidt der besluttes iværksat Havneanlæg eller Havnearbeide ved

Kjerringholmen ved Rundø

forpligte vi os og efterfølgende Eiere af gården Rundø

Matr. No. 9 Løbe No. fra 26 til 34 af Skyld 16 Daler 3ort 19 ørtilling

i Herø Thinglag til:

1. Uden Betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund samt ligeledes uden Betaling at tillade, at der under Arbeidet og senere under Anlæggets Vedligeholdelse paa, af og over vor Grund tages og fremskaffes det til samme fornødne Material af Fjeld, Sten, Sand m. m.
2. Naar Arbeidet er færdigt at bortfæste til Fiskere Tomter til Hjeldbrug, Saltepladse, Fiskerstuer, Fiskeboder eller Rorboder, samt til Fiskekjøbere Tomter til Saltepladse og Boder for en rimelig Indfæstning eller Afgift, der, i Tilfælde af at Enighed ikke opnaaes, bestemmes af Herredsstyrelsen.

Det er en Selvfølge, at vi ikke herved indskrænkes i Valget af de Tomter, som vi selv ønske at benytte og forbeholde vi os i saa Henseende følgende Tomter:

Confirmeret og attesteret Herredsstyrelsen 5/2 95

100 Mtr. fra vestre Molje med østl.

Forsaavidt Herredsstyrelsen maatte finde Saadant fornødent, kan den, saalænge den almindelige Bygningslovgivning ikke er gjort gjældende, ogsaa opstille Regler for Regulering af Bebyggelsen.

S.H.V.2D.J.No. 56 — S.H.V.2D.J.No. 103

3. Ikke at gjøre nogen Indskrænkning i Fiskernes frie Dispositionsret over deres Fiskeprodukter eller idetheletaget lægge nogensomhelst Hindring iveien for disse Produkters frie Bortsalg til hvemsomhelst.
4. At tilstaa fremmede Fiskere uhindret og afgiftsfri Adgang til og paa Land for Optrækning af deres Baade, Tørring af deres Fiskeredskaber, Virkning af deres Fisk, Vandtagning m. V.

Foranstaaende Bestemmelser blive, som en paa Eiendommen hvilende stedsevarende Servitut eller Hæftelse, fuldt forbindende for enhver senere Eier eller Bruger, i hvilket Øiemed nærværende Dokument bliver at thinglæse.

Rundø den 18de febr. 1888.

Johan Johnsen Rundø
Lars Knudsen Rundø
Simon Mortensen Rundø
Jakob Sørensen Rundø
Niels N Rundø
Otto P Rundø
Johannes M. Rundø
Isak L Rundø
Nils H Rundø
Antonii N. Rundø
Johannes N Rundø
Gunder H Rundø

Samstemmende med Originalen bekræftes
18. Februar 1888
Hjort.

R 63, 65, 614, 67, 68, 70, 72, 662, 74.
Rs 26, 1036, 121

Tinglæst ved extraretten for Søndre Søndmøre den 18 Februar 1888; erhvervet og bekjendtgjort for Lodseiendelen.

Hjort.

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, 2 moloer (østre og vestre) og to kaier på Runde i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for begge moloene er umatrikulert grunn i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloene og kaiene overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 18. februar 1888, tinglyst 18. februar 1895 som dagboknummer 1895/900084. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer (østre og vestre) og 2 kaier
Moloene er hver på ca 210 lengdemeter og har en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-9 m bredde. På vestre molo er det i ettertid foretatt utvidelse av det støpte toppdekket, slik det har i dag bredder fra 5-6 m. Brystvern mot sydøst på ca 1,3 m i betong. På vestre molo er det etablert to kaier som bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er ca 109 år. Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode bygd i ettertid. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med stor lastebil

Den østre moloen har ingen fasiliteter utover støpt dekke på mellom 2,5-3,5 meter. Brystvernet består her av store natursteinsmurer. Denne moloen er innerst del av en fylling mellom øyen Runde og øyen Kjerringholmen. Denne moloen er murt opp i natursteinsblokker og deler kan benyttes til kai for mindre båter.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloene utover markeringslys ved innløpet, og lys på den vestre moloen.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 1.000.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 1.000.000,-
Kjøpesum	NOK 1.000.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 18. februar 1888, tinglyst 18. februar 1895 som dagboknummer 1895/900084 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendringsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ___ / ____ - 2018	Ålesund ____ / ____ - 2018
Som kjøper:	Som selger:
Arnulf Goksøyr	Per Jan Osdal
Ordfører	Kystdirektør
Herøy kommune	Kystverket

Parafering kjøper: Parafering selger:

KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING RUNDE FISKERIKAI

13.10.2011

Runde fiskerihavn – to kaier ved søndre molo
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaiene i Runde fiskerihavn er i brukbar stand. Fendringen er dårlig.

Tilstandsregistrering Runde fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningskaier utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaier er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaier ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadede konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadede kaier.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk". Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader beskrives som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

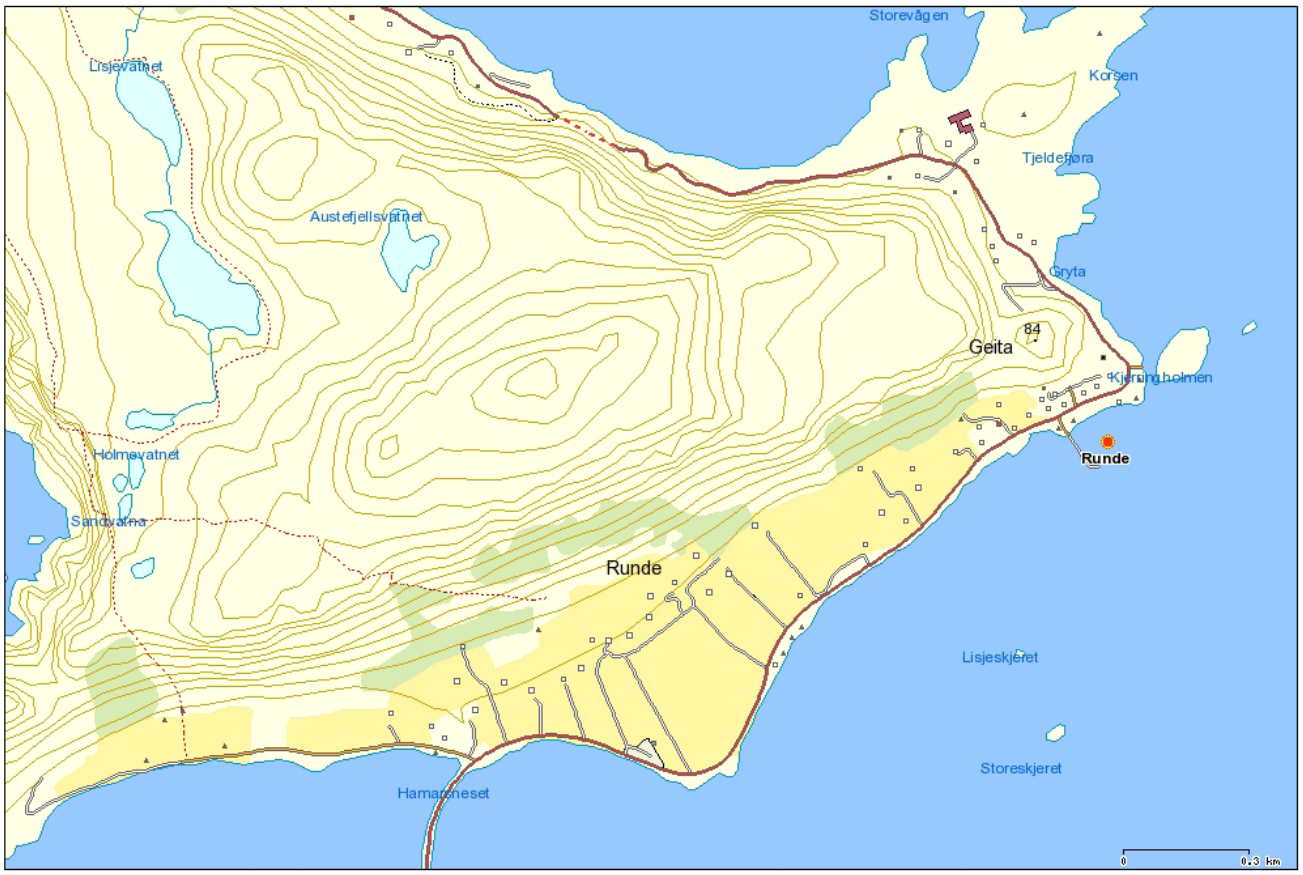
Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen

2. TILSTANDSREGISTRERING

Lokalisering, byggeår og type kai

Denne registrering gjelder to allmenningskaier i Runde fiskerihavn i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 23' N - 5° 39' Ø. Kaiene er bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er 102 år i 2011.

Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med stor lastebil.



Indre murkai ved søndre molo

Ytre betongkai ved søndre molo

Tilstandsregistrering 8.11.2011 – Indre murkai Runde havn

Type kai	**Tilstand**	Murt naturstein / fyllingskai	
Element	**0 – 3 (x)**	**Type**	**Merknad/note:**
Dekke overside	2	Betong	Støpt i felter og oppsprukket
Fundament	2	Steinmur / fyllingskai	Utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament ikke synlig – tilsynelatende stabil
Skjørt / kaifront	2	Betong / mur	
Fender / type	x		Hovedfunksjon landfeste for flytekai
Fortøyningsfester		To stk stål pullerter	
Kailist	1	Stål mot fortøyning	
Leider på kai	3	Stål	Sterkt rustangrep
Landing / trapp ved siden av kai	2	Betong	Nederste trinn sterkt evokst
Redningsmateriell	0	Vesta bøye på tavle	Plassering / avstand fra kai 5 m
Belysning	0	Belysning kai/molo	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil – vegdekke dårlig
Informasjonstavle	0		
Kran	1		Vedlikeholdt!

Teknisk vurdering av tilstand

Murkaia på søndre molo er i brukbar stand – men utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament kan forekomme. Dette er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil, tilstandsgrad 2 og bør overvåkes jevnlig. Fendring er dårlig – men trolig lite nødvendsig så lenge kaias hovedfunksjon er å være landfeste for flytekai. Ved riktig vedlikehold og uendret bruk kan kaia stå i 100 år til

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 2 – Detaljert vurdering av skadeomfang anbefales om 5 år, tidfestet til 2016.

Dokumentasjon: Indre murkai

Kaifeste murkai – adkomst begge kaier – informasjon og bøye

Tilstandsregistrering 8.11.2011 – Ytre betongkai Runde havn

Type kai	**Tilstand**	Betong platekai forankret i murt molohode	
Element	**0 – 3 (x)**	**Type**	**Merknad/note:**
Dekke overside	1	Betong	
Fundament / søyler	1	Landing på molo	Utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament ikke synlig – tilsynelatende stabil
Skjørt / kaifront	1	Betong / mur	Slitte flater, ødelagte kanter og hjørner
Fender / type	2	Gummidekk	Slitt og noe sparsomt
Fortøyningsfester	1	To stk stål pullerter	
Kailist	3	Stål	Delvis borte – avdekket armering
Leider på kai	x		
Landing / trapp ved siden av kai	x		
Redningsmateriell	x		Ved murkai 100 m lenger inn
Belysning	0	Belysning kai/molo belysning adkomstvei	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil – vegdekke dårlig
Informasjonstavle	x		Ved murkai 100 m

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia på søndre molo er i brukbar stand – men forankring til molo er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil. Betongoverflater hjørner, kanter og fendring er slitt og bør utbedres. Kaias funksjonelle tilstand settes til tg. 1. Kailista er ødelagt og fendringen er dårlig.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1. Ikke synlig underside og forankring i molo tilsier at neste kontroll kan gjøres samtidig med murkaia, om 5 år, tidfestet til 2016.

Norsk takst

VERDITAKST

Runde fiskerihamn, 6096 RUNDE

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239

møretakst ESTIMA Norges Eiendomspartner

Dato befaring:	21.06.2018
Utskriftsdato:	06.08.2018
Dato verdisetting:	25.06.2018
Oppdrag nr:	5504

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 7
3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn 7
4 Verdigrunnlag 8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 8
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 8
4.3 Inntekter/kostnader 9
5 Verdisetting 11
5.1 Tomteverdi 11
5.2 Teknisk verdi 11
6 Andre bilder 12

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Situasjonskart
Div erklæringer

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en eldre fiskerihavn - Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune.

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer.
I denne havna er der mange erklæringer mht sjøhus/naust samt bruk av dampskipskaien på vestre molo, men ingen vedrørende almennings- eller bortleiareal til fiskere.

Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse". Moloen er ei steinfylling fra ca tidlig 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968. Selve havna som inkluderer de to moloene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 5 mål - i denne taksten er det kun moloene - ikke havnebassenget som vurderes. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilke bruksområder havna kan brukes til.
Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette utifra fysiske forutsetninger - markedsbehovet er mer usikkert.
På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse.
På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensiale i den fastboende befolkning. Dette er imidlertid den eneste havna på øya.
Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai.
Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 kr pr løpemeter i molokostnader
Utifra befolkningsgrunnlaget legges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloene for dette bruksformålet til ca kr 500.000,-. Det er da ikke lagt inn utvidelse.

Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsenter. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet. Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc.
Havnas potensiale ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsenter markedsfører eks.vis idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn. Det er derfor flere aktører som idag har bruksinteresser i havna, og markedet vil nok ligge i disse grupperingene.

Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten:

Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger:

Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring/kart etc på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloene og har rett til å ha landfeste der den har det.

Verdi:

Kr. 1 000 000

Dato verdisetting:

25.06.2018

Takstmann:

Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Situasjonskart				
Div erklæringer				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen
Eiendommen gjelder Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune. Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer.

Hva slags verdi (markedsverdi ec)
Markedsverdi

Kunde/rekvirent:
Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formålet med oppdraget
Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.

Standarder som legges til grunn
NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.

Retningslinjer
Jfr foran

Takstmannens status og erfaring
Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Befaring/tilstede:
Befaringsdato: 21.06.2018
Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt Nei

Adkomst Moloen har adkomst via offentlig veg til havna.

Vann Nei

Avløp Nei

Regulering Havn og moloen er ikke regulert område.

Kommuneplan Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse".

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:

Eiet/festet: Eiet

Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Kommentar: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring/kart etc på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloene/kai og har rett til å ha landfeste der den har det.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer de to moloene de to kaiene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloene ca 5 mål. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.
Moloens form	Moloene er på samlet ca 420 m - de fungerer idag som skjerm mot vinder fra nordvest og sørvest og øst.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra ca 1900 og utover med senere oppgraderinger bl.a. i 1968.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Formål	Runde fiskerihavn er opprinnelig bygd som ei relativt stor fiskerihavn tidlig på 1900-tallet. Foretatt en del oppgraderinger i 1924 og 1968. Havna gir en god skjerm i et relativt værhardt område.
Utbyggingspotensiale	Havna er ei relativt stor fiskerihavn. Det er på indre deler av den sydlige moloen ei betongkai på ca 10 m. På ytre deler er det og ei eldre trekai. Eldre dampskipskaia. I tilknytting til den indre kaia er det anlagt småbåthavn med plass til ca 30 båtplasser. Videre er det til moloen lengre ute forankret ei brygge med ca 10 båtplasser samt ei gjestebrygge. Utifra havnas størrelse og dybdeforhold er det mulig å anlegge flere småbåtplasser. Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsenter. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloene/kai er antagelig påbegynt bygd tidlig på 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av sjøhus, naust og bolighus. Inne i havneområdet er det gitt tillatelser på visse vilkår av eldre dato til oppføring av sjøhus som ligger kloss i moloen. Runde miljøsenter ligger like bak moloen.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset off kommunikasjon i området utover noe buss.
Infrastruktur	Moloen/kai ligger på Runde begrenset offentlig kommunikasjon ca 15-16 km til Fosnavåg sentrum.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata

Byggeår: 1909

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer.
Moloene er hver på ca 210 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-9 m bredde. På den sydlig moloen er det i ettertid foretatt utvidelse av det støpte toppdekket, slik det har idag bredder fra 5-6 m. Brystvern mot sydøst på ca 1,3 m i betong.

På moloene er det bygd to kaier som bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er ca 109 år.
Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode bygd i ettertid. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med stor lastebil

I tilknytting til den indre kaia er det anlagt småbåthavn med plass til ca 30 båtplasser. Videre er det til moloen lengre ute forankret ei brygge med ca 10 båtplasser samt ei gjestebrygge.

Den nordlige moloen har ingen faciliteter utover støpt dekke på mellom, 2,5-3,5 , brystvernet besrtår her av store natursteinsmurer. Denne moloen er indre del ei fylling mellom Runde og Kjerringholmen. Denne moloen er murt opp i natursteinsblokker og deler kan benyttes til kai for mindre båter, noe grunnere i dette området.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert. Det foreligger tilstandsrapport på kaiene fra 2011.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover markeringslys ved innløpet, og lys på den sydlige moloen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by

Runde har et areal på 6,2 km². Øya ligger nordvest i kommunen med bosetning i øst og nord. Gården Runde ligger på østsida, mens Goksøyr ligger på nordsida. På Kvalneset helt nordvest på øya, ligger Runde fyr, oppretta i 1767 som et av de første i Norge og satt i ubemanna drift i 2002. Det høgste punktet er Varden med sine 332 meter over havet sørøst på øya, men Rundabranden er lettere å se siden fjellet stiger 294 meter nesten rett opp fra havet i vest. Vegen til Runde har kommet over Rundebrua fra Remøy siden 1982. Før den tid var sjøvegen eneste måten å komme seg til Runde.

Fuglefjellet ligger på vestsida av Rundefjellet og er hjem for om lag 500 000 fugl, blant annet lundefugl, havsule, krykkje, alke og lomvi. Skarveura ligger på nordsida av øya, og her finnes en av verdens største kolonier av toppskarv. I de bratte grasbakkene på nord- og østsida er det et stadig voksende antall havhest.

Runde hadde 108 innbyggere per 1. januar 2018. Næringslivet på Runde omfatter et gartneri, fiskeri, jordbruk, campingturisme med tilknytta servicebedrifter, guida turer både på sjøen og til lands samt Christineborg Gjestgiveri AS (tidl leirskole).

Alternativ bruk av takstobjektet

Takstobjektet er fortsatt til en viss grad egnet til mindre fiskeriformål - det er ok dybde i havnebassenget for mindre fartøy. Havna er imidlertid i all hovedsak i bruk som havn til turisme og fritidsbåtaktivitet (småbåthavn).

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. Utifra kommuneplan kan imidlertid indre deler av molo fra Kjerringholmen antagelig bebygges.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette.

På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse.

På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensiale i den fastboende befolkning.

Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai.

Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 pr løpemeter i molokostnader Utifra befolkningsgrunnlaget leges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloen til ca kr 500.000,-.

Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc.

Havnas potensiale ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsenter markedsfører idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn.

Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Sum						

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	
Verdi tomt:	

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	39 377 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	18 500 000	
Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn		**20 877 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**20 877 000**

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

160.

Skjema nr. 7 a.
1936.

DAGBOKFØRT
28 DES 78 [illegible]
SORENSKRIVAREN I
SØRE SUNNMØRE

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av havneanlegg

ved Sandebukta

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936).

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer i Herøy herred Møre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for oss og senere eiere og brukere og skal hvile på eiendommene som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
   c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten efter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil 4 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Bølandet, den 14/7 1978

Vend!

Bruksnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Skyld	Underskrift	Født
Ytrebakken	14	2		Magnhild Voldsund	6/12 1929
Sande	14	3		Lars Sande	10-11-22
Bakken	14	4		Jan Berge	4/1 1924
				Anna Berge	22/8 1930
Øvre Sande	14	8		Leif Sande	7/8. 1918
				Hjørdis Sande	13/9 1917

Verdien av de avstått rettigheter overstiger ikke kr. 500,- for det enkelte bruk.

Kystdirektoratet, havneavdelingen

Oslo, den 28. November 1978

For Havnedirektören

Håkon Helland

DAGBOKFØRT

28 DES 78 14975

SØRENSKRIVAREN I SØRE SUNNMORE

TINGLYST pb. 117 A

Gebyr betalt med kr. 60-

Dok.avgift betalt med kr. 100.-

Merknad sl.nr. ~~11~~ 11:

Skjema nr. 7.
1936

160

DAGBOKFØRT

28 DES 78 [illegible]676

SORENSKRIVAREN I
SØRE SUNNMØRE

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av havneanlegg

ved Sandebukta

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936)

30'
tgl. 100
d avg. 130

Undertegnede eier av gården gårdsnr. 14

bruksnr. 1 og 11 av skyld i Herøy herred

Møre og Romsdal fylke overtar herved *uten betaling* følgende forpliktelser der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som *stedsevarende* heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
   c) Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis opplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
3. Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 4 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:
   Grunn til molo begrenset av linjer i 4 m avstand utenfor foten av moloskråningen til begge sider og innenfor moloens landfeste.
   Havnedirektøren kan gi tillatelse til privat sjøhusbebyggelse o.l. ut fra moloen.

3000 - 1 - 1963

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Et grunnstykke ved moloen begrenset mot nord av mologrunnen beskrevet under pkt. 6, mot syd av en linje vinkelrett på en linje gjennom kartfastmerkene FM 1 og FM 2 i 19 m avstand nord for F.M. 1, mot vest av planlagt veg til moloen og mot øst av sjøen (+ 2 m).

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båtoppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjihus, (rorbuer) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.

b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

2 grunnstykker vist med gul farge på kartskissen
Det nordre areal begrenses mot nord av arealet beskrevet under pkt. 7, mot syd av en linje parallell med nordre begrensningslinje i 8 m avstand syd for F.M. 1, mot vest av planlagt veg til moloen og mot øst av sjøen.

Det søndre areal begrenses mot nord av eiendomsgrensen mot tomt under 14/1, 11 vist på kartskissen, mot syd av en linje parallell med nordre begrensningslinje i 50 m avstand, mot vest av veg langs stranda og mot øst av sjøen.

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøkninger fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleide (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

Bølandet den 14/7 19 78

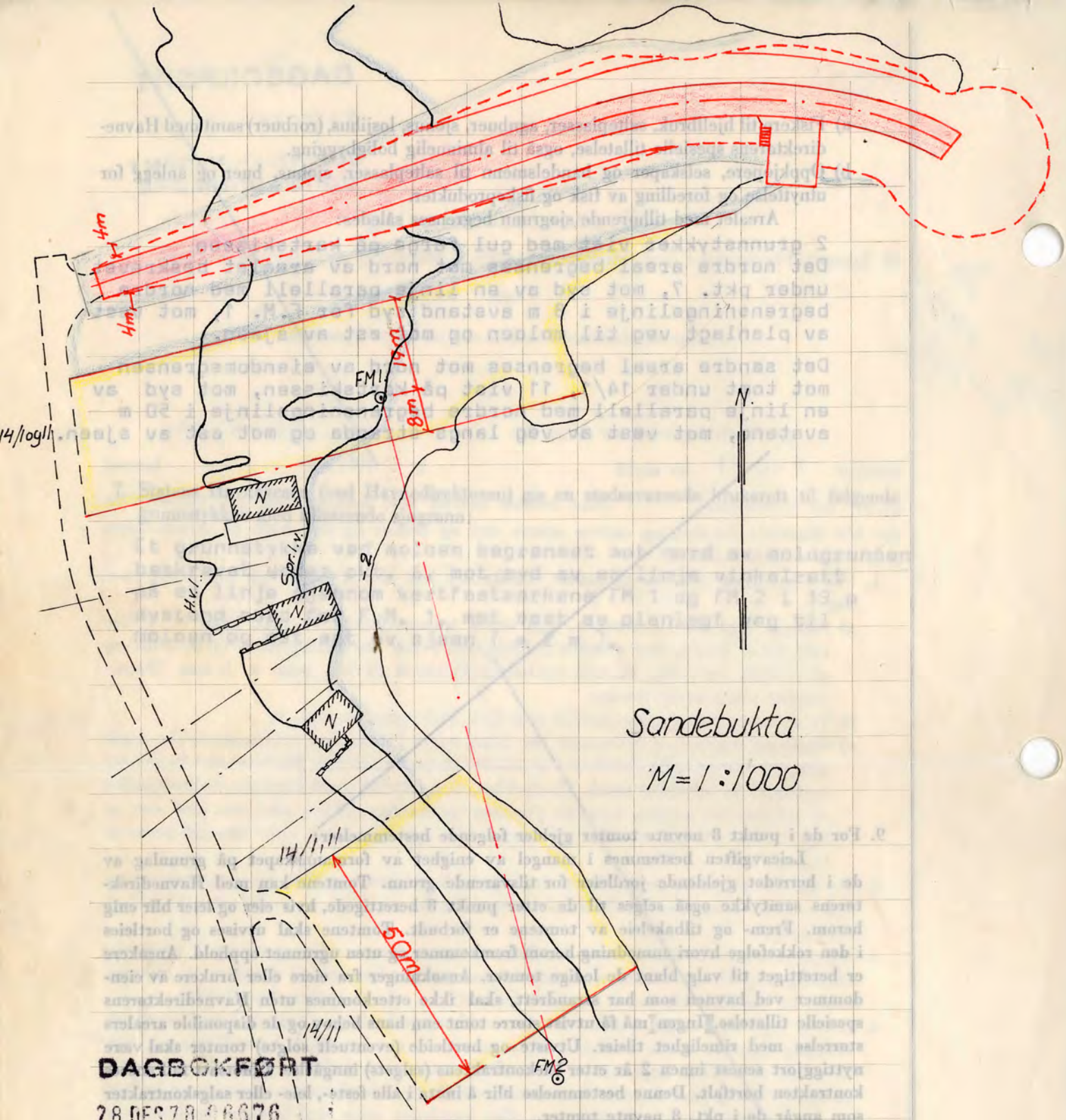
Gnr. 14 Bnr. 1 : Per Selseth F. 25-11-47 Magny Selseth f. 27-5-48

Gnr. 14 Bnr. 11: Ragnvald Sandø F 030703 Hjørdis Esther Sandø f. 7/12 1909

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Helge Eidsvåg (11/2-41)
6090 Fannavåg

Magne Roaldseth 17/2-54
6090 Fannavåg



Sandebukta

M = 1 : 1000

DAGBOKFØRT

28 DES 78 66676

SORENSKRIVAREN I
SØRE SUNNMORE

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 30.-

Dok.avgift betalt med kr. 100.-

~~Meranad sher gll. § 11.~~

Verdien av avståelsen overstiger ikke kr. 500,- for det enkelte bruk.

pb. 117A

Kystdirektoratet, havneavdelingen
Oslo, den 28. november 1978

For Havnedirektören

Håkon Helland

Håkon Helland

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai på Leinøya i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 14 bnr 41 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloen overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæringer datert 14. juli 1978, tinglyst 28. desember 1978 som dagboknummer 6676/1978 og 6675/1978. Kjøper er kjent med grunneiererklæringene.

Moloen er på ca 140 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-7 m bredde. Toppdekket er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Støpt betongkant/brystvern mot nord med høyde på ca 1,3-1,7 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot øst Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys på moloen. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 300.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 300.000,-
Kjøpesum	NOK 300.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 14. juli 1978, tinglyst 28. desember 1978 som dagboknummer 6676/1978 og 6675/1978 vil bli transportert. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringene og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendringsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse (“as is”).

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ___ / ____ - 2018	Ålesund ____ / ____ - 2018
Som kjøper:	Som selger:
Arnulf Goksøyr	Per Jan Osdal
Ordfører	Kystdirektør
Herøy kommune	Kystverket

Parafering kjøper: Parafering selger:

KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING SANDEBUKTA FISKERIKAI

11.10.2011

Sandebukta fiskerihavn – Leineøya
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaien i Sandebukta fiskerihavn er i bra stand.

Tilstandsregistrering Sandebukta fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningskaier utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaier er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaier ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadede konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadede kaier.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 tilstandsrapport. Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader er evt. beskrevet som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

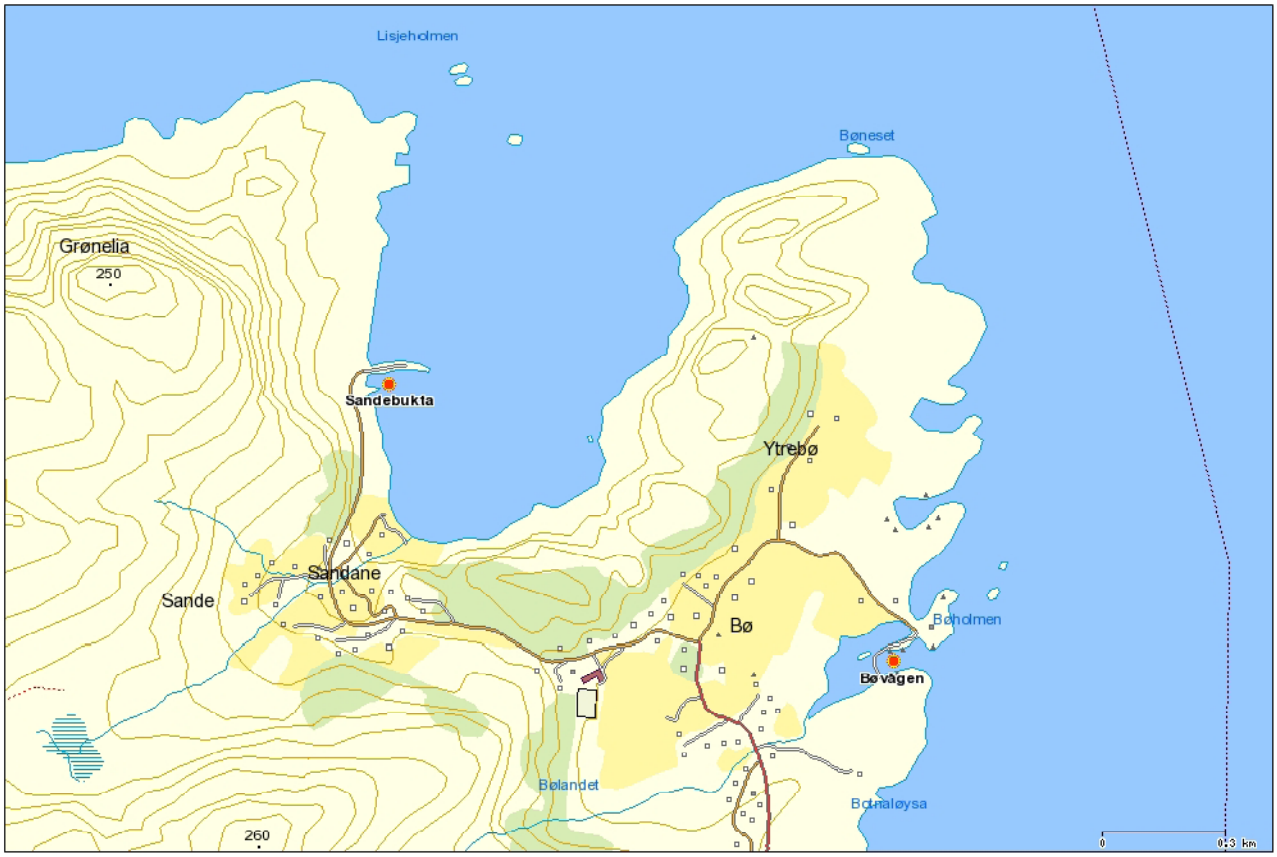
Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen

2. TILSTANDSREGISTRERING SANDEBUKTA FISKERIKAI I HERØY

Lokalisering, byggeår og type kai

Fiskerikaia ligger i Sandebukta fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 21' N - 5° 43' Ø. Kaia er bygget i 1980 og er 31 år på registrerings-tidspunktet.

Kaia er bygd i betong, bredde 8,8 m og lengde 11,3 m. Kailist er i betong mens fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbar med lastebil fram kai.



Tidligere vurdering

Denne kaia ble ikke vurdert i registreringen av betongkaier i 1996/97.

Tilstandsregistrering 29.8.2011

Type kai	Betong fiskerikai med tre dragere		
Element	**Tilstand 0 – 3**	**Type**	**Merknad/ note:**
Adkomst	0	Offentlig veg /molo	Liten lastebil
Overside dekke	0	Betong	
Kailist / kant	1	Jernskinne og betongkanter	
Fender / type	1	Gummidekk og trebjelker	Begroing kan fjernes
Søyler o/vann	1	Betong	
Dekke under	x	-	
Leider	x		Betongtrapp til molo ok
Dragere	1	Betong	Langsgående sprekker i nordre drager
Informasjonstavle	0		Kommunalt havnevesens tavle

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia er i forbausende bra stand, alderen tatt i betraktning. En av dragerne kan værer svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1. Kaia er i lite bruk, og kan stå uendret inntil videre.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1 Periodisk tilsyn utføres om 10 år, tidfestet til 2021.

Representativt bilde nordre drager.

Fendring og kailist

Det kan såleis seiast at tiltaket med småbåthamna på Nerlandsøy har vore nokså vellukka, og at småbåtlaget arbeider godt til både nytte og trivsel for sine medlemer.

Det vil truleg såleis ikkje vere så urimeleg om kommunen kunne yte ei støtte til det relativt kostbare båtopptrekket i hamna.

Då det imidlertid finst mange småbåtlag i kommunen, som arbeider med omfattande og kostbare planer, kan rådmannen tenke seg at kommunen ved å gi seg inn på ei line med tilskotsyting av denne art, vil få både formelle og budsjettvanskar når lina skal førast ut.

Av denne grunn finn ikkje rådmannen at ein søknad om tilskot på 1/3 av kostnaden kan imøtekomast.

Men rådmannen finn etter tilhøva å ville rå til at kommunen yter eit symbolsk tilskot til føremålet på kr. 5.000 og med den føresetnad at kommunen i seinare og liknande saker skal stå fritt.

Rådmannen rår til at dekning for tilskotet vert gjort ved at midlane vert overførde frå post 1.681.150, Vedlikhald hamner, på kr. 30.000 i budsjettet for 1981.

Rådmannen legg saka fram for Herøy formannskap med slik innstilling til

Vedtak:

Herøy formannskap går med på å yte eit symbolsk tilskot på kr. 5.000 til Nerlandsøy småbåtlag til delvis finansiering av båtopptrekk. Tilskotet kan utbetalast når arbeidet med båtopptrekket er sett iverk.

Formannskapet har i prinsippet med dette vedtaket ikkje gått inn på ei tilskotsløyving til båtopptrekk i småbåthamner, og vil såleis i framtida ha føre liknande saker på fritt grunnlag i kvar enkelt sak.

Til dekning av tilskotet på kr. 5.000 vert gjort slik budsjettendring:

1.681.340, Nerlandsøy småbåtlag, tilskot, auker ..... kr. 5.000

1.681.150, Vedlikehald hamner reduksjon .. kr. 5.000

Sigurd Hansen

Kristian Nørvåg

RÅDMANNEN I HERØY

J.nr.:228/81
Arkiv:521
Ref.: KN/kr

Formannskapsmøte den 16. februar 1981.

F-sak nr.: 68/81.

Fosnavåg, 3. februar 1981.

Til formannskapet.

SANDEBUKTA HAMN. ALMENNINGSKAI.

Statens Havnevesen har i brev til Herøy kommune 23. januar 1981 skrive slik:

"Ein syner til brev herfrå 18.05.76 der det m.a. vert sagt:

"Det er forutsatt at kommunen bygger veg fram til landfestet for moloen og garanterer for fremtidig tilsyn og vedlikehold av kaien og av rekkverk (guard rail) på innsiden av molokronen. Det er ikke tatt med i vår plan montering av lys og redningsutstyr på kaien. Kommunen må vere forberedt på at det kan bli forlangt lys og redningsutstyr på kaien av arbeidstilsynet."

Kommunen har fått i stand grunneigarerklæringar i området og tatt på seg opparbeiding av tilkomstveg (K-sak nr. 41/78). Guard-rail vert ikkje aktuelt.

Med omsyn til almenningskaia ser det ut til at denne på eit eller anna vis har vorte avgløymd. Ein vil difor be kommunen gjere vedtak i samsvar med brev herfrå 18.05.76.

Som kommunen kjenner til, er kaia ferdig, og ein reknar ho overlevert for tilsyn og vedlikehald på den tid kommunen har gjort naudsynt vedtak.

Ein legg ved eit eksemplar av kaiteikning og Verneregler, nr. 1, nov. 1972 frå Arbeidstilsynet."

Det er rett at Herøy kommunestyre i møte 11. april 1978 har gjort vedtak om å opparbeide tilkomstveg til hamna, og at kommunen skulle ta på seg å få i stand dei formelle grunnerklæringar for veganlegget og hamneanlegget.

Derimot er garanti for framtidig tilsyn og vedlikehald av kaia ikkje omtalt i vedtaket.

Det er vanleg praksis at kommunane garanterer for vedlikehald og tilsyn av almenningskaier i offentlege hamner. Almenningskaia i Sandebukta bør i denne samanheng ikkje vere noko unntak.

Rådmannen reknar med at vedlikehaldet sjølv på lenger sikt ikkje vil bli særleg omfattande, ettersom det her dreiar seg om ei solid bygd betongkai.

Rådmannen ber formannskapet legge saka fram for Herøy kommunestyre med slik innstilling til

Vedtak:

Herøy kommune garanterer for framtidig tilsyn og vedlikehald av almenningskaia i Sandebukta hamn.

Sigurd Hansen

Kristian Nørvåg

K-nr 22/81 — Referat nr 15/81 - 23/81

Referat nr 15/81 - 23/81 läggs till.

K-nr 23/81
F-nr 45/81 — Delning av tillgångsförvaltning hos fastighetsägare i 1981

Kjell Mollin kom med förslag i enlighet med riksdagens nya indelning.

Vid votering:

32 röster för förslaget av Kjell Mollin

1 röst för förslaget av Kjell Mollin

K-nr 24/81
F-nr 46/81 — Landshövding Hamn - Allmänningsråd

Omröstning vid votering:

Förslaget av Kjell Mollin vann med röstsiffrorna

K-nr 25/81
F-nr 74/81 — Reglemente och instruktioner inom kommunförvaltningen

Karin Djupvik kom med förslag om tillägg till förordningsförslaget

Ordföranden bad kansliet om att ge information om de kommunförvaltningar som gäller

Vid votering:

Förordningsförslaget av Kjell Mollin vann med röstsiffrorna

Karin Djupvik fick förslaget att motsvara 17 röster

Norsk takst

VERDITAKST

Sandebukta fiskerihamn, 6095 BØLANDET

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239

møretakst ESTIMA Norges Eiendomspartner

Dato befaring:	21.06.2018
Utskriftsdato:	06.08.2018
Dato verdisetting:	25.06.2018
Oppdrag nr:	5507

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 7
3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn 7
4 Verdigrunnlag 8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 8
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 8
4.3 Inntekter/kostnader 9
5 Verdisetting 10
5.1 Tomteverdi 10
5.2 Teknisk verdi 10
6 Andre bilder 11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en molo med betongkai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune.
Denne havna ble etablert rundt 1980/82 og staten har bygget molo og almenningskai.
Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.

Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjermer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:
- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til. Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåtaktivitet.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger ,sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfeste etc.

Verdi: **Kr. 300 000**

Dato verdisetting: 25.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen
Eiendommen er en molo+kai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune.
Denne havna ble etablert rundt 1980 og staten har bygget molo og almenningskai.
Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.

Hva slags verdi (markedsverdi ec)
Markedsverdi

Kunde/rekvirent:
Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formålet med oppdraget
Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.

Standarder som legges til grunn
NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.

Retningslinjer
Jfr foran

Takstmannens status og erfaring
Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Befaring/tilstede:
Befaringsdato: 21.06.2018
Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt Nei

Adkomst Moloen/kaia har adkomst via offentlig veg i området.

Vann Nei

Avløp Nei

Regulering Området hvor moloen ligger er ikke regulert.

Kommuneplan Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til havneformål. Inne på land i havnebassenget er det regulert naustareal - utbygd her noen få naust.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:

Eiet/festet: Eiet

Adresse: Sandebukta fiskerihavn
6090 FOSNAVÅG

Kommentar: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/ kai. Kystverket er kun eier av moloen/kai - ikke grunn.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.
Moloens form	Moloen er på ca 140 m. Moloen er ei steinfylling fra 1982. Det er ei støpt plate på moloen samt ei kai med lengde ca 12 m.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra 1980/82.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Formål	Sandebukta fiskerihavn er opprinnelig bygd som er fiskerihavn i 1982. Den er pr idag ikke i bruk til slik aktivitet. Den fungerer som skjerm mot nord i ei nordvendt bukt, men moloen er antagelig for kort til å skjerme mot nordøstlige vinder i havna. Pr idag fungerer den som skjerm for et regulert naustområde innenfor moloen samt noen få utfar for mindre fritidsbåter.
Utbyggingspotensiale	Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjermer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen er bygd i 1982.
Områdene rundt	Nærområdet består av noen få eldre naust samt noen frittliggende eneboliger og landbrukseiendommer.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området
Infrastruktur	Det er ca 11-12 km til sentrum av Fosnavåg i Herøy kommune .
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata:

Byggeår: 1982

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Moloen er på ca 140 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-7 m bredde. Toppdekke er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Støpt betongkant/brystvern mot nord med høyde på ca 1,3-1,7 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot øst

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys på moloen.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Sandebukta ligger ved enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Bygda har noen få boliger etc samt noen eldre naust ved havna.

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåtaktivitet.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	
Verdi tomt:	

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	10 399 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	5 000 000	
Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn		**5 399 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**5 399 000**

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

43
27-11-33.

No. 3

Form. 6.
1929.

1932 1350

H.D. 3728
1933

H.D. 3812
1933

H.D.
1933 1211

H.D. 3236
1933

Grunneiererklæring.

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 25. februar 1929. H. D. j.-nr. 486/1929.)

Hvis det blir besluttet anlegg for Statens Havnevesens regning ved Skorpen i Herøy herred Møre fylke, overtar undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Søndre Sunnmøre tinglag uten betaling følgende forpliktelser, der blir bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som en stedsevarende heftelse:

1. Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget efter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, ~~kai eller vorr~~. Dessuten tillates under arbeidets utførelse og vedlikehold uten avgift benyttet grunn til lagerplasser, brønner, hus, anlegg av veier, transportbaner, brygger, kaier m. m.
2. Vi tillater Havnevesenet å ta på vår grunn alt nødvendig byggemateriale, såsom fjell, sten, grus, sand m. m. både under arbeidet og til anleggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plass på land til oplegning av mudder og fyllmasser, om dette måtte bli krevet under mudringsarbeider. Hvis det gjelder dyrkbar mark, skal Havnevesenet på forlangende avspa matjorden, planere massene og derefter dekke dem med den jord som er lagt til side.
4. Vi tillater stat og kommune å anlegge vannledning og kloakk over vår ubebyggede grunn og foreta vedlikehold av anleggene. Vi tillater likeledes at der anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom. Hvor det ikke ved lov eller i henhold til lov er fastsatt særskilte vilkår for sådanne anlegg, skal det ydes godtgjørelse, som i mangel av mindelig overenskomst blir å fastsette ved skjønn. Sådanne skjønn anordnes overensstemmende med lov av 1. juni 1917, hvor ikke spesiallovgivningen har særskilte bestemmelser.
5. Vi tilstår det offentlige rett til uten vederlag å anbringe fortøiningsinnretninger, når disses benyttelse ikke i vesentlig grad vil bli til hinder for den almene og private trafikk.
6. Vi forplikter oss til å ordne en fremtidig bebyggelse på vår eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier, almenninger, sjøhustomter og støer m. v. som er planlagt av Havnevesenet. Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får 3 meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger.

   Herredsstyret skal være berettiget til å gi regler for regulering av bebyggelsen, så lenge den almindelige bygningslov ikke er gjort gjeldende for stedet.
7. Vi frafaller for våre eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
8. Statens Havnevesen har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.

   Bestemmelsene i denne erklæring blir i så tilfelle like fullt gjeldende.

9. Vi avstår til Havnevesenet som eiendom følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn, der på medfølgende kart,*) undertegnet av oss, er betegnet med bokstavene ..... A ..... og grønn farve:

Grunn til de av Havnevesenet anlagte vorrer med mellemliggende planering.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, båtoptrekk, landingsplasser eller lignende, med rett for Havnevesenet til på dem å anlegge kaier m. v. for statens eller kommunens regning.

10. Vi forplikter oss til, når arbeidet er påbegynt, å bortleie til:
   a. Fiskere tomter til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser og losjihuser (rorboder).
   b. Opkjøpere og selskaper tomter til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.
   c. Inntil ..... 2 ..... handelsmenn tomter til almindelig handelsforretning.

Disse tomter med tilhørende sjøgrunn, som på vedlagte kart er betegnet med bokstavene ..... B ..... og gul farve, begrenses således:

Mot syd av en ret linje paralell med yttersiden av moloen utover fra Sniken i 5 m. avstand sønnenfor denne. Sydgrensens vestre endepunkt ligger 95 m. vest for moloens østre endepunkt.-Mot vest av en ret linje mellem syd-

*) Kartet gis følgende påtegning:
Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av 24/10. 1933. om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved .....
Skurpen den 21. Oktober 1933.

grensens vestre endepunkt og lannfestet for søndre vorr hvor bolt er nedsatt. Mot nord av søndre vorr.
Mot øst av dypålen mellem Lilleskjær og Sniken.-

I dette stykke fragår grunn for moloen fra Sniken og 5 m. beltet rundt denne, samt grunn til allerede eksisterende bebyggelse.-

Der betales for disse tomter en rimelig leieavgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn som angitt under punkt 4.

Frem- eller tilbakeleie av tomtene er forbudt.

Vi forbeholder oss selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne grunneiererklæring.

11. Vi forplikter oss til å utvise og bortleie de i punkt 10 nevnte tomter i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet ophold.

Ansøkere skal være berettiget til valg blandt de ledige tomter.

Ansøkning fra eiere eller brukere av eiendommer som ligger ved havnen og har strandrett, skal ikke efterkommes uten Havnevesenets spesielle tillatelse.

Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier.

Utviste og bortleiede tomter skal være nyttiggjort innen 3 år fra leiekontraktens inngåelse. I motsatt fall anses kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste- og leiekontrakter som angår de i punkt 10 nevnte tomter, likesom kontraktene aldri må inneholde forbehold eller bestemmelser som er i strid med nærværende erklæring.

12. Vi forplikter oss til på vår gjenværende eiendom å tilstå fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til å landsette sine båter, hente vann o. s. v. Dog skal sådan ferdsel alene finne sted i fjæren, på almindelig brukte kaier, landingsplasser og almenninger, på veier og i utmark. Private brønner må ikke benyttes uten særskilt tillatelse.

13. Enhver tvist som måtte opkomme om forståelsen av denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, ett medlem opnevnt av Statens Havnevesen og ett medlem opnevnt av dem som har underskrevet erklæringen. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.

For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

14. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Skorpen den 21. oktober 1933.

Gårdsnavn	Gårds-nr.	Bruks-nr.	Underskrift
Skorpen	1.	1	Peter Skorpen ✓
"	1	2.	Signe Skorpen ✓
"	1	3.	Lauritz Skorpen ✓
Lorbheim	1	5	Johan Skorpen ✓
Nygård	1	6	Lars Skorpen

Tinglyst paa ekstrattingret for Sør Sunnmøre
sorenskriveri den 27. november 1933
innført i pantebok nr. 50 fol. 110.
og ekstrahert i registret fol. 2.3.5.9 & 861.
For tinglysing betalt til statskassa kr. 0.00.

Merknads

Skjøtet m.v. vil på forlangende bli
innmerket mot gebyr kr. 2.-.

Sørl Storm

Lilleskjær

Molo

Sniken

Kran

Bolt

Opsitterne anser stengning her unødvendig

B.

Skinnegang

A.

Gjøstein

Vei

Bolt

Bolt

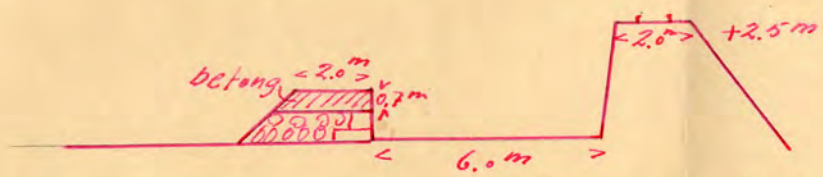
N

Karoleus Skorpen.

Mål. 1:1000

Lauritz Skorpen

Snitt av stø
1:200



Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av 21/10 1933.
om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved

Skorpen den 21/10. 1933.

Petter Skorpen
Laurits Skorpen
Lars Skorpen

Signe Skorpen.
Johan. Skorpen.

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, 2 moloer på Skorpa i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for moloene er gnr 1 bnr 3 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloene overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 21. oktober 1933, tinglyst 27. november 1933 som dagboknummer 1933/900257. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Fiskerihavnen består av 2 moloer. Nordre molo er på ca 70 m. Denne har støpt dekke og et stålrekkverk. Den sydlige moloen er på ca 40 m og synes å være oppglødd stein. Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloene.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 100.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 100.000,-
Kjøpesum	NOK 100.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

Risikoen går over på kjøper ved overtakelse av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha overtatt bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir totalt ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 21. oktober 1933, tinglyst 27. november 1933 som dagboknummer 1933/900257 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendringsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse (“as is”).

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ___ / ____ - 2018	Ålesund ____ / ____ - 2018
Som kjøper:	Som selger:
Arnulf Goksøyr	Per Jan Osdal
Ordfører	Kystdirektør
Herøy kommune	Kystverket

Parafering kjøper: Parafering selger:

Norsk takst

VERDITAKST

Skorpa, 6098 NERLANDSØY

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239

møretakst ESTIMA Norges Eiendomspartner

Dato befaring:	21.06.2018
Utskriftsdato:	06.08.2018
Dato verdisetting:	25.06.2018
Oppdrag nr:	5508

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 5
3.3.1 Eiendomsinformasjon 5
3.3.2 Matrikkeldata 5
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 6
3.4 Bygninger på eiendommen 7
3.4.1 Molo/fiskerihavn 7
4 Verdigrunnlag 8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 8
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 8
4.3 Inntekter/kostnader 9
5 Verdisetting 10
5.1 Tomteverdi 10
5.2 Teknisk verdi 10
6 Andre bilder 11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Situasjonskart

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune. Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. I området rundt havna er det noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust, men ingen næringsaktivitet.
Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.

Eneste adkomst til Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befaring av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.

Den nordligste moloen/køren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket.
Den sydligste døren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke. Moloene/vørene er ei steinfylling fra 1930-tallet

Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger.
Grunnlaget for havna som fiskeriformål er bortfalt.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:
- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området.
Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål.
Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger. Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten:

Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger:

Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger heller ingen grunneiererklæring på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfeste der den har det.
Eneste adkomsttil Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befaring av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.

Verdi:

Kr. 100 000

Dato verdisetting:

25.06.2018

Takstmann:

Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune.

Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. Aktiviteten på Skorpa idag er begrenset; det er i dag noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust like ved havna, men ingen næringsaktivitet.

Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.

Hva slags verdi (markedsverdi ec)

Markedsverdi

Kunde/rekvirent:

Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formålet med oppdraget

Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.

Standarder som legges til grunn

NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.

Retningslinjer

Jfr foran

Takstmannens status og erfaring

Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 21.06.2018
Det er ikke foretatt befaring på Skorpa. Tlf. 92 23 68 50

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt Nei

Adkomst Skorpa har ikke fastlandsforbindelse og ingen bilveier på øys, kun gang/traktorstier. Adkomst til øya via egen båt.

Vann Nei

Avløp Nei

Regulering Det er ikke regulert i havneområdet

Kommuneplan Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til naustformål.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:

Eiet/festet: Eiet

Adresse: Skorpa
6098 NERLANDSØY

Kommentar: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger heller ingen grunneiererklæring på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfeste der den har det.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Skorpa fiskerihavn består av to eldre vører med et smalt sund imellom på ca 15-16 m. Det er nokså grunt i åpningen slik at selve havnebassenget er vanskelig å bruke ved fjøre sjø. Den nordligste døren ser ut til å være benyttet til utfar for båtfeste.
Moloens form	Den nordligste moloen/vøren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket. Den sydligste døren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke.
Grunnforhold og fundamentering	Moloene/vørene er ei steinfylling fra 1930-tallet.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Formål	Skorpa fiskerihavn er utbygd på 1930-tallet med formål som fiskerihavn.
Utbyggingspotensiale	Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger. Grunnlaget for havna som havneformål er bortfalt. Havna tjener idag som ilandstigningskai/molo for denne bebyggelsen. Salgsmarkedet for moloen vil antagelig ligge hos eierne av disse eiendommene

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloene er bygd på 1930-tallet-
Områdene rundt	Skorpa er ei avfolket øy - det ligger noen få naust og noen få hus i havneområdet, husene brukes som fritidsboliger.
Transport og kommunikasjon	Det er ingen offentlig kommunikasjon til øya - kun ved egen båt-
Infrastruktur	Ingen infrastuktur på Skorpa.
Parkering	Ikke noe parkeringsareal på øya heller ingen bilvei.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/fiskerihavn

Bygningsdata

Byggeår: 1936

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Denne fiskerihavna består av 2 vører; en på ca 70 m mot nord. Denne har støpt dekke og et stålrekkverk.

Den sydlige vøren er på ca 40 m -- synes å være oppglødd stein.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert - ikke foretatt besiktigelse. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen.

Beskrivelsen bygger utelukkende på bilder av området/moloen - uten befaring. Noe avvik kan forekomme.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Skorpa ligger rett vest av Nerlandsøya, delt av Skorpesundet. Terrenget er bratt og ulendt, med Keipen på 431 meter som det høyeste punktet. Det er ikke lenger fast bosetting på øya, og i dag blir Skorpa hovudsakleg brukt til fritidsboliger og fritidsaktiviteter.

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interrese for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området.
Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål.
Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger.
Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.
Har man først fritidsbolig i området så vil tilgang/fortøyning av båt være avgjørende.

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt.
Det er senere tid omsatt moloer/fiskerihavner i Giske/Sandøy kommune i prisleiet NOK 500`/ 900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	
Verdi tomt:	

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	1 327 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	600 000	
Sum teknisk verdi – Molo/fiskerihavn		**727 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**727 000**

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ERLEVIK	Arkivsaknr:	2018/304
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
41/19	Formannskapet	12.03.2019

OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - NØRVÅGEN

Tilråding:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova §12-8, å melde oppstart av planarbeid (detaljregulering etter pbl. 12-3) for Fosnavåg hamn – Nørvågen.

Regionale mynde og berørte partar skal varslast om oppstart i eige brev med seks veker frist for innspel.

Særutskrift:

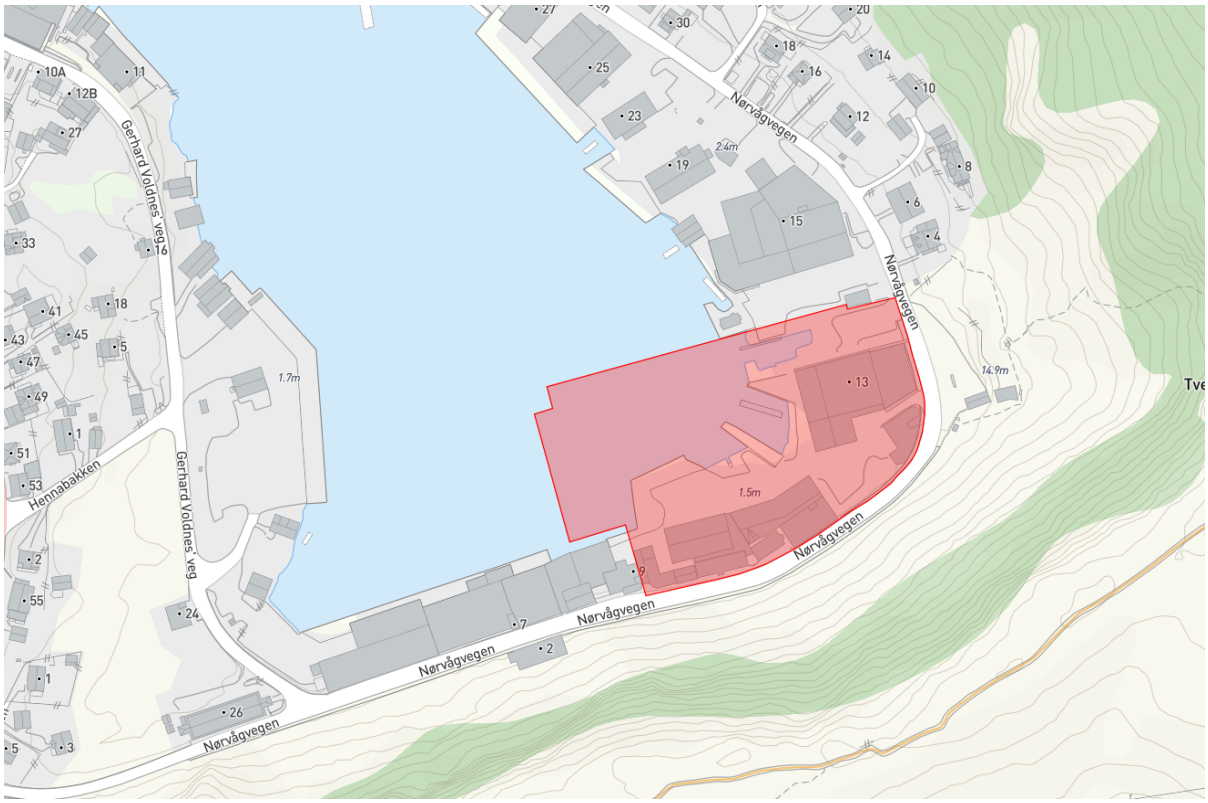
Utviklingsavdelinga

Vedlegg:

1 Forvarsling oppstart av planarbeid i Fosnavåg hamn - Nørvågen
2 Sjekkliste ROS

Saksopplysningar:

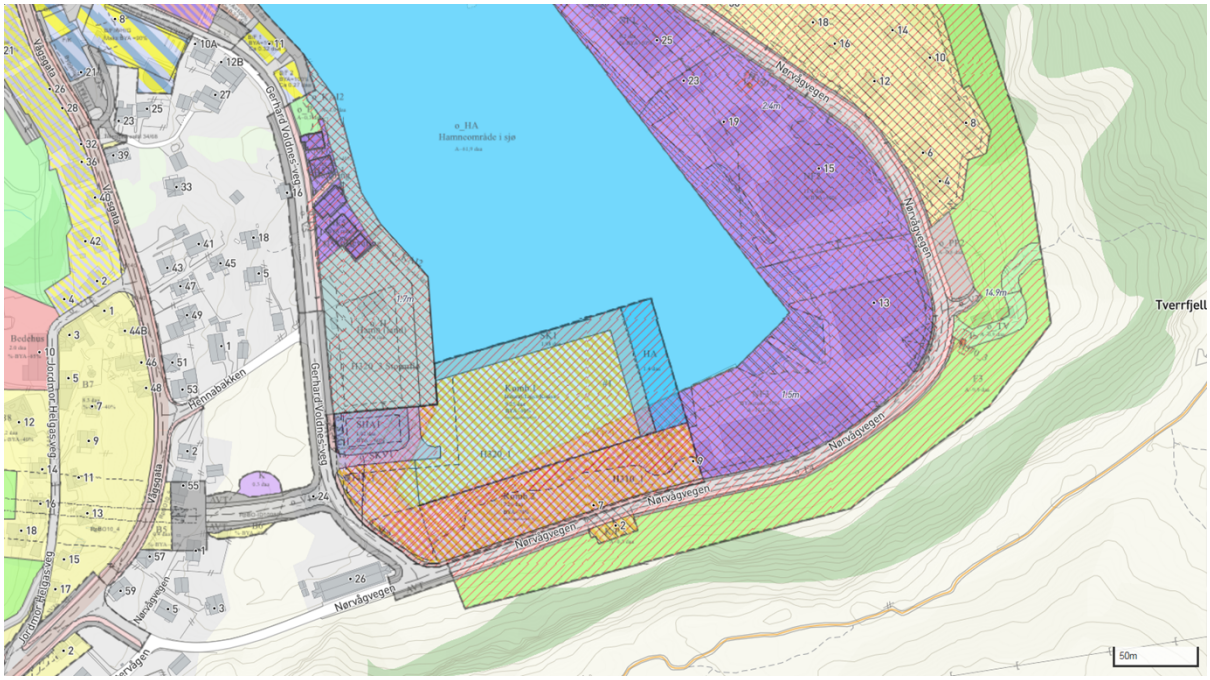
Herøy kommune ønskjer å starte reguleringsarbeid (detaljregulering etter plan- og bygningslova §12-3 for eit avgrensa område i indre del av Fosnavåg hamn, Nørvågen. Målet med reguleringa er å legge til rette for eit samla deponi for ureine masser i forbindeles med utdjuping av Fosnavåg hamn. I tillegg er det planlagt å regulere for nytt næringsareal på nytt grunnivå over deponiet, samt nye kaier i front.



Figur 1: Planområde i Fosnavågen, markert i raudt.

Gjeldande plan og status:

Området som no skal regulerast er i hovudsak sjøarealet som ligg søraust i Fosnavåg hamn, mot Nørvågen. Arealet er i dag regulert gjennom områdeplan for Fosnavåg hamn (plan ID 201263) til hamneområde i sjø. På landsida er arealet regulert til næringsformål (NF-3), spesifikt fiskeriretta næring. Lengst mot vest er det regulert til hamneområde og kai i detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn, indre hamn (plan ID 201605).



Figur 2: Gjeldande planstatus. Her ser ein mellom anna detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn, indre hamn (plan ID 201605) som la til rette for deponi (gul, stipla) i indre hamn med ei todelt deponiløysing (indre- og ytre hamn). Målet med den nye reguleringa er å utvide dette området slik at deponiet kan samlast i eitt over heile vågen.

Målet med den nye reguleringa er som tidlegare skildra å legge til rette for eitt samla deponi i indre hamn. Landareala rundt er i hovudsak tenkt vidareført frå gjeldande plan (næring).

Vurdering:

Planprogram og konsekvensutgreiing
Herøy kommune har vurdert tiltaket etter *«Forskrift om konsekvensutredning for plan- og bygningsloven»*. I dialog med Fylkesmannen i Møre og Romsdal er det vurdert til at dette ikkje er naudsynt, då det ligg føre ei konsekvensutgreiing til detaljreguleringsplan for indre hamn (201605) som også vil dekkje dei tema som vert aktuelle for den nye reguleringa. Den nye planen vil i praksis bygge på mange av dei vurderingane som er gjort i den førre planprosessen.

Medverknad
Det vert lagt opp til medverknad på fleire nivå under planprosessen. Ein ønskjer god kontakt med fylkeskommune, fylkesmann og andre regionale mynde og høyringsorgan, berørte partar, interessegrupper og andre. Informasjon og medverknad elles i planprosessen vil bli sikra på vanleg måte ved offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at det vert meldt oppstart av planarbeid i Fosnavåg hamn, med sikte på å legge til rette for etableringa av deponi for ureine masser, samt nytt næringsareal og kaier.

Fosnavåg, 06.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad Rådmann	Ole Magne Rotevatn Avd.leiar

Sakshandsamar: Erlend Sporstøl Vikestrand

Forvarsling av reguleringsarbeid for Fosnavåg hamn – Nørvågen

Til alle høyringspartar

Varsel om oppstart på reguleringsarbeid:

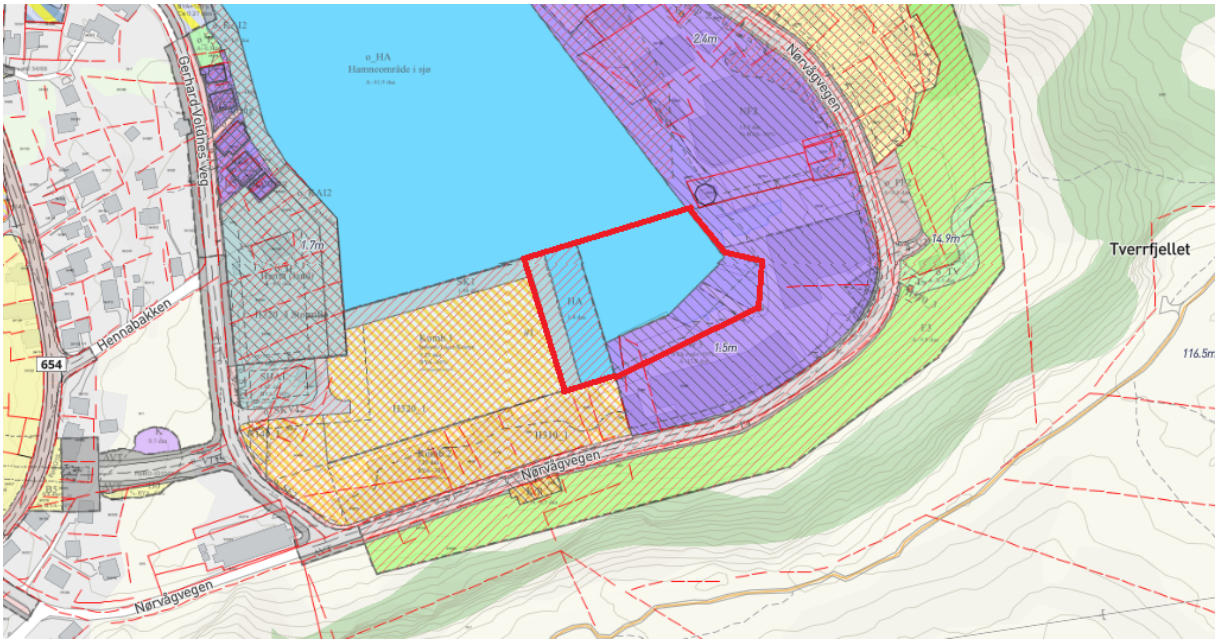
I samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8 gjer vi med dette det kjent at det vert starta opp arbeid med detaljregulering for eit avgrensa område knytt til Fosnavåg hamn og Nørvågen i Herøy kommune. Området er i dag avsett til næringsføremål i «områdeplan for Fosnavåg hamn» (plan ID 201263). Forslag til planområde er vist i figur 1 (under).

Figur 1: Plangrense (svart stipla linje) ved oppstart av detaljregulering. Grensa går langs Nørvågvegen (men inkluderer ikkje vegen).

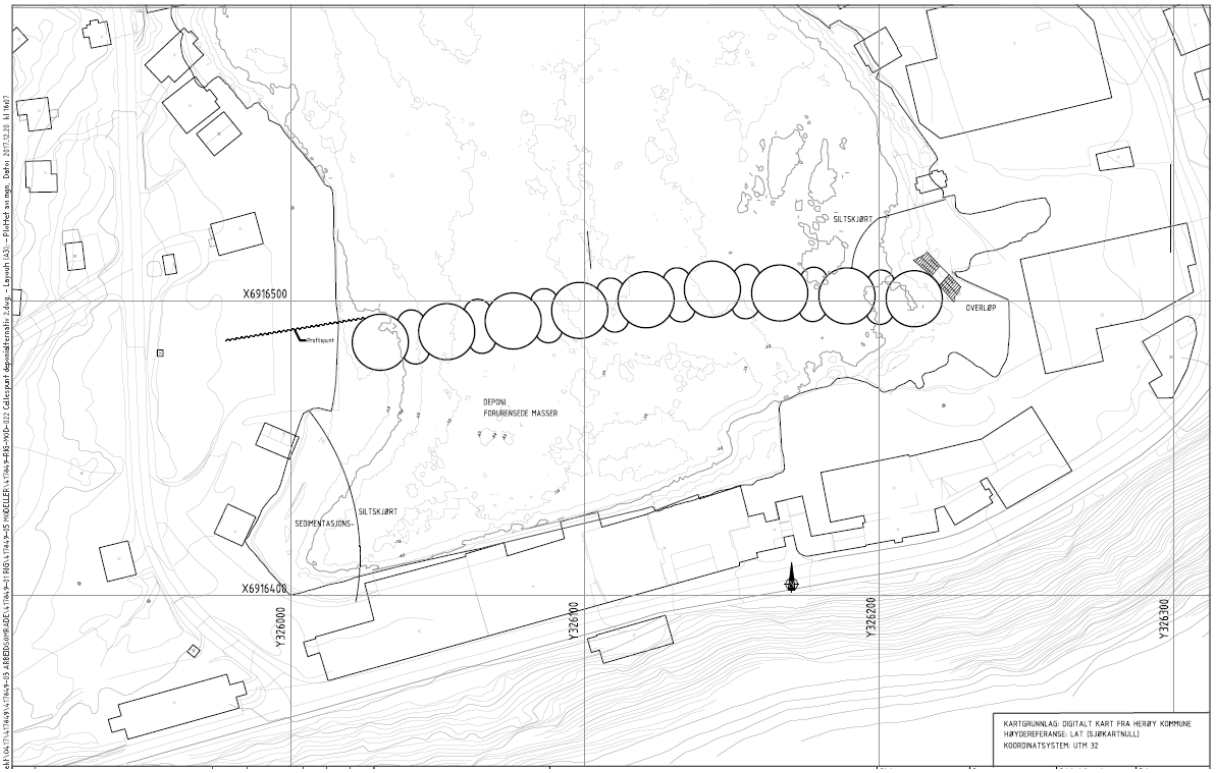
Planområdet omfattar eigedomane (gnr./bnr.) 33/30 og del av 33/5.

Formålet med reguleringa er å utvide/bygge vidare på «detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn, indre hamn» (plan ID 201605). Herøy kommune ønskjer å legge til rette for etablering av strandkantdeponi for ureine masser i forbindelse med utdjuping og muddring av hamnebassenget og innseglinga til Fosnavåg hamn. I reguleringsplan for indre hamn (201605) er den vestlege delen av indre hamn

regulert til deponi. Med å regulere den austlege delen er målet å legge til rette for eitt samanhengande strandkantdeponi for indre hamn (figur 2).



Figur 2: Her ser ein det regulerte deponiet frå reguleringsplan for indre hamn (201605) i gul skravur med regulert kailinje i blått mot hamnebassenget. Raud inntegning viser planområde for det nye reguleringsarbeidet.



Figur 3: Arbeidsskisse frå Multiconsult sin forprosjektrapport syner korleis dette deponiet er tenkt utvida mot landfeste i austleg del av hamna (Nørvågen). Deponiet skal etablerast med cellespuntar. Dette er sirkulære stålspuntar som vert fylde med ureine masser, samt at det vert plassert ureine

masser i bakkant mot land. Nye kaier kan etablerast rett over cellene når toppdekket er lagt og massene er stabile. Her er det gamle båtopptrekket på 33/30 bevart for framtidig bruk.

Forhold til gjeldande plan:

Detaljreguleringa vil i hovudsak føre vidare arealformåla for næring på land frå gjeldande områdereguleringsplan. Det kan vere aktuelt å regulere for kombinert bruk i delar av planområdet, på same måte som for detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn, indre hamn (plan ID201605). Det vil verte regulert for deponering av forureina masse på areal der det i dag er sjøareal.

Herøy kommune, utviklingsavdelinga

Februar 2019.

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:
http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformasjon til bruk i arealplanlegginga:
http://www.gislink.no

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

Namn på tiltak/plan: Detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn - Nørvågen

		Er det knytt risiko til følgjande element? *Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg.* *Grunngje NEI etter behov.*	Ja	Nei	Kommentar
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	Jf. undersøkingar i NVE rapport 61/2016
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	Same som over
	c	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	Same som over. Omådet ligg innerst i Fosnavågen. Området er skjerma av ein terskel ytst i hamnebassenget
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	Området er kartlagt gjennom fleire faser av NGI, Rambøll og Multiconsult. Det er ikkje konkludert med fare for ustabile grunnforhold.
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		x	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osb?		x	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?	x		Området som skal regulerast ligg i hovudsak i sjø. Det er forutsett at ei ny fylling skal dimmensjonerast jf. DSB sin rettleiar for havninvåstiging og stormflo.
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	
	j	Anna (Spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Omgjevnad	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 (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Vass-forsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	

	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			
Kraft-forsyning		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspentliner?		x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?	x		Hamna er grunn, noko som medfører stor risiko for skipstrafikken. Formålet med reguleringa er å legge til rette for deponering av massar som skal takast ut av hamnebassenget for å gjere hamna djupare og dermed trygge ferdsel.
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	x		Skip som grunnstøyter eller feilmanøvrerer kan føre til skader på infrastruktur og miljø.
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?	x		Dette er ikkje venta som varig situasjon, men som ein del av anleggsprosessen med etablering av deponi og mudring av masse må ein pårekne forureining i form av lukt og støy.
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?	x		I anleggsfasen vil det vere fare for utslepp i sjø og på land. Dette kan vere utslepp av forureina masse eller drivstoff frå anleggsmaskiner.
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	

forureina frå tidlegare bruk	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbrenning, skipsverft, gartneri etc.?	x		Botnen av hamnebassenget er i dag sterkt forureina. Det er også stor forureining i grunnen på land.
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Brann/-ulukkes-beredskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?	x		Industrien i hamna er avhengige av elektrisistet og vassforsyning.
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Verksemds risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?	x		Usikkert kva industribedriftene har av instalasjonar som t.d. gass.
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 06.02.2019 av sign: Utviklingsavd. Herøy kommune v/ Erlend S. Vikestrand

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km2):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
  - Dette er ikkje gjennomført i forbindelse med oppstart.
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
  - Ja.
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?
  - Ikkje kjent.

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Det er ingen bekkar/ elvar i området.
- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

- Nei.

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

- Ikkje kjent.

b) Har det vore problem tilbakeslag?

- Ikkje kjent.
c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?
- Ikkje kjent.
d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?
- Ja. Dette må vere tema for prosjektering.

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?
- Det er gjort for detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn, indre hamn (plan ID 201605). Resultata her vil vere like for denne planen.

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?
- Ja. I forhold til skipstrafikk og ulykker knytt til denne.

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?
- Nei. Området ligg sjønært og det skal etablerast tilstrekkeleg drenering av overflatevatn over ny fylling.

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2019/45
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
42/19	Formannskapet	12.03.2019

DETALJREGULERINGSPLAN FOR SÆVIKANE GNR. 11 BNR. 6 - OPPSTART AV PLANARBEID

Tilråding:

Formannskapet vedtek at det i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 kan startast opp detaljreguleringsarbeid for eit nærare avgrensa område i Sævikane.

Særutskrift:
B. Tarberg AS
Axel Bjørklid

Vedlegg
1 201827_Planavgrensing
2 201827_Planinitiativ_Detaljreguleringsplan Sævikane 11_6_09.1.19 PDF
3 Ideskisse 18.2.2019
4 Referat frå oppstartsmøte 08.02.2019

Samandrag av saka:

B.Tarberg AS søkjer på vegne av tiltakshavar Axel Bjørklid om oppstart av detaljregulering av eit område i Sævikane på Remøya.

Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for bustadføremål, naust, fritidsbustadar, fritids- og turismeføremål.

Området er i kommuneplanen sin arealdel avsett til SB 3(spreidd busetting for *Vikane*) der det er gitt løyve til oppretting av seks frådelingar(til bustadføremål). Kommunen har såleis gjort vedtak om at arealet kan bebyggast på vilkår(vilkåra framgår av føresegna til arealdelen s. 12 og 13).

Søknad om oppstart er såleis delvis i tråd med kommuneplanen og rådmannen rår til at det vert gjeve løyve til å starte opp detaljreguleringsarbeid i medhald av plan- og bygningslova § 12-8.

Saksopplysningar:

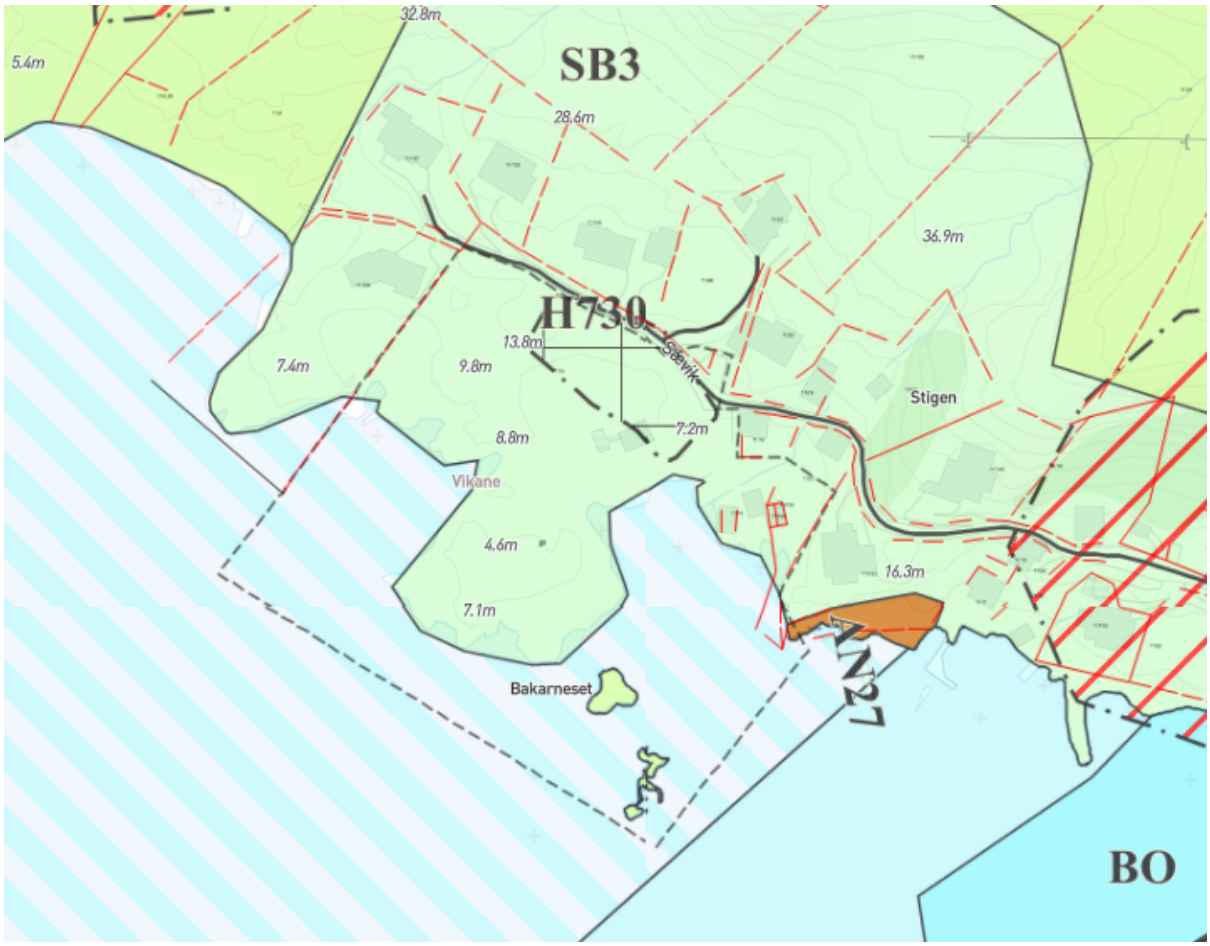
B.Tarberg AS søkjer på vegne av tiltakshavar Axel Bjørklid om oppstart av detaljregulering av eit område i Sævikane på Remøya. Planområdet er om lag 26 daa og omfattar både areal på land og på sjø.

Lokalisering av planområdet.

3D-perspektiv frå sunnmorskart.no

Området er i kommuneplanen sin arealdel avsett til SB 3(spreidd busetting for *Vikane*) der det er gitt løyve til oppretting av seks frådelingar(til bustadføremål). Kommunen har såleis gjort vedtak om at arealet kan bebyggast på vilkår

Det er registrert omsynssone H730 kulturminne nordvest for eksisterande bustadhus på eigedomen. Riksantikvaren har tidlegare gitt dispensasjon frå kulturminnelova og løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne. Forholdet til kulturminne må avklarast i planarbeidet.



Utsnitt frå kommuneplan med SB3 (SB3 er lys grøn og plangrensa er stipla linje)

Henta frå søknaden:

<u>Bustader:</u>

Tiltakshavar ser føre seg følgjande hovudprinsipp for utnytting. Det blir sett av formål til bustad i et belte mellom sjøen og verneområdet, sett i samanheng med eksisterande busetnad frå aust til vest. Dette vil gi moglegheit for frådeling av ei tomt mot vest og ei tomt mot aust i tillegg til å dele frå det gamle huset med nytt tilbygg.

I tillegg ynskjer tiltakshavar å realisere eit kombinert bygg med formåla bustad,naust, servicebygg for å kunne betjene satsinga på turisme – sjå vedlegg Det vert då totalt søkt om 3 nye bueiningar i området. Sjølve tomteinndelinga vil ein kunne kome attende til ved reguleringsplanen.

<u>Fritidshus/turisme:</u>

Område på «Bakarneset» planlegg ein å regulere til areal for turisme. Her ser tiltakshavar føre seg moglegheiter med oppføring av 4 fiskarhytter eller havstover, regulert med bestemt plassering. I tillegg ser ein føre seg eit felles badstuanlegg ytterst på skjæret.

Grunngjevinga for dette formålet vil også vere ut frå kommunen sitt ynskje om satsing på turisme. Området er tatt i bruk til dette formålet i nærområdet. Her kan ein vise til den fantastiske satsinga som har skjedd på Skotholmen og dette prosjektet si lokalisering nær destinasjon Runde og kort veg innover i fjordlandskapet til Sunnmørsalpane.

Tiltakshavar ynskjer primært å realisere denne delen av satsinga som til eit levebrød på lengre sikt.

Småbåthamn og naust.
For å utnytte dei naturlege fortrinna som prosjektet har ved havet og Holmefjorden, så ynskjer tiltakshavar og nytte den naturlege vika til ei lun småbåthamn og kunne føre opp naust for lagring av båtar og utstyr for utleige i turismesamanheng.

Planlagt bebyggelse, utbyggingsvolum og byggjehøgder
Det er ynskje om å etablere ein spreidd busetnad med normale volum og proposjonar. Tiltakshavar er oppteken av å gi nye bygningar ei god estetisk utforming og ein arkitektur som speglar dagens tid.

Antall bygg
3 bustader
4 fritidshus for utleige.
4 naust
1 badstu

Tiltakshavar ynskjer å vektlegge god terrengtilpassing av nye bygningar, vegar og uteområde.
Konkret ser ein føre seg å vektlegge tiltak:

- *Nye murer blir oppført i naturstein. Bruk av lokal stein som blender inn i omgjevnadane.*
- *Kledning og trevirke som blir nytta i bygningsfasade skal ha mørk og avdempa fargebruk. Her vil fargane burgunder, grå, gul vere aktuell i fasade.*
- *Dekke på takkonstruksjon bør vere av grå skifer eller torv, for mest mogleg blending inn i terrenget.*
- *Dekke på Kai/brygge av ubehandla materiale.*
- *Vegskråningar og fyllingar vert tilplanta med stadeigen vegetasjon, og re-etablert med kystlyng.*

Ideskisse frå tiltakshavar:
Skissa er utarbeidd på ei tidleg stadie og er ikkje bindande for arealbruken, men syner og mogleg utvikling av området.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen meiner søknaden har kome langt og skildrar godt potensialet for området. Rådmannen legg likevel ikkje mykje vekt på ideskissa på dette tidspunktet, men ser det som eit positivt vedlegg til saka. Det vert lagt stor vekt på at tiltakshavar i området ynskjer å bygge på naturen sine premiss og at det ikkje vert ei «tung utnytting» av området.

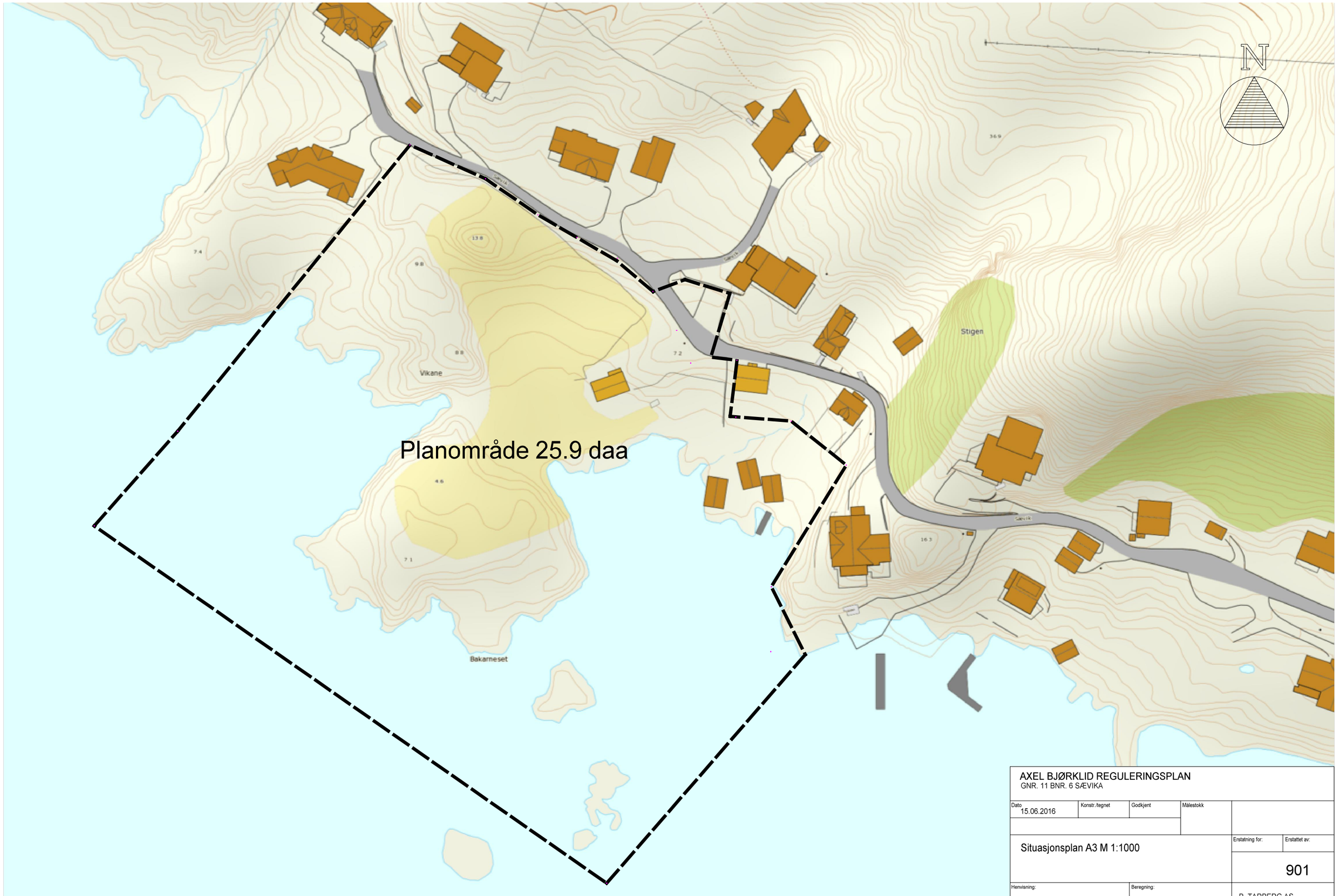
Det omsøkte tiltaket er ei detaljregulering i medhald av plan- og bygningslova § 12-3. Rådmannen viser elles til at det skisserte planformålet er delvis i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen og rår på dette grunnlag til at det vert gjeve løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid i medhald av plan- og bygningslova § 12-8.

Fosnavåg, 25.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn



AXEL BJØRKLID REGULERINGSPLAN
GNR. 11 BNR. 6 SÆVIKA

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	
15.06.2016				
Situasjonsplan A3 M 1:1000			Erstatning for:	Erstattet av:
			901	
Henvisning:	Beregning:		B. TARBERG AS	

09.01.2019

Herøy kommune
PB. 183
6099 Fosnavåg
postmottak@heroy.kommune.no

Vår referanse: **2018-27**

PLANINITIATIV - SØKNAD OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SÆVIK GNR. 11 BNR. 6 M.FL - HERØY KOMMUNE

«Detaljreguleringsplan for Sævik gnr. 11, bnr. 6 i Herøy kommune – Axel Bjørklid »

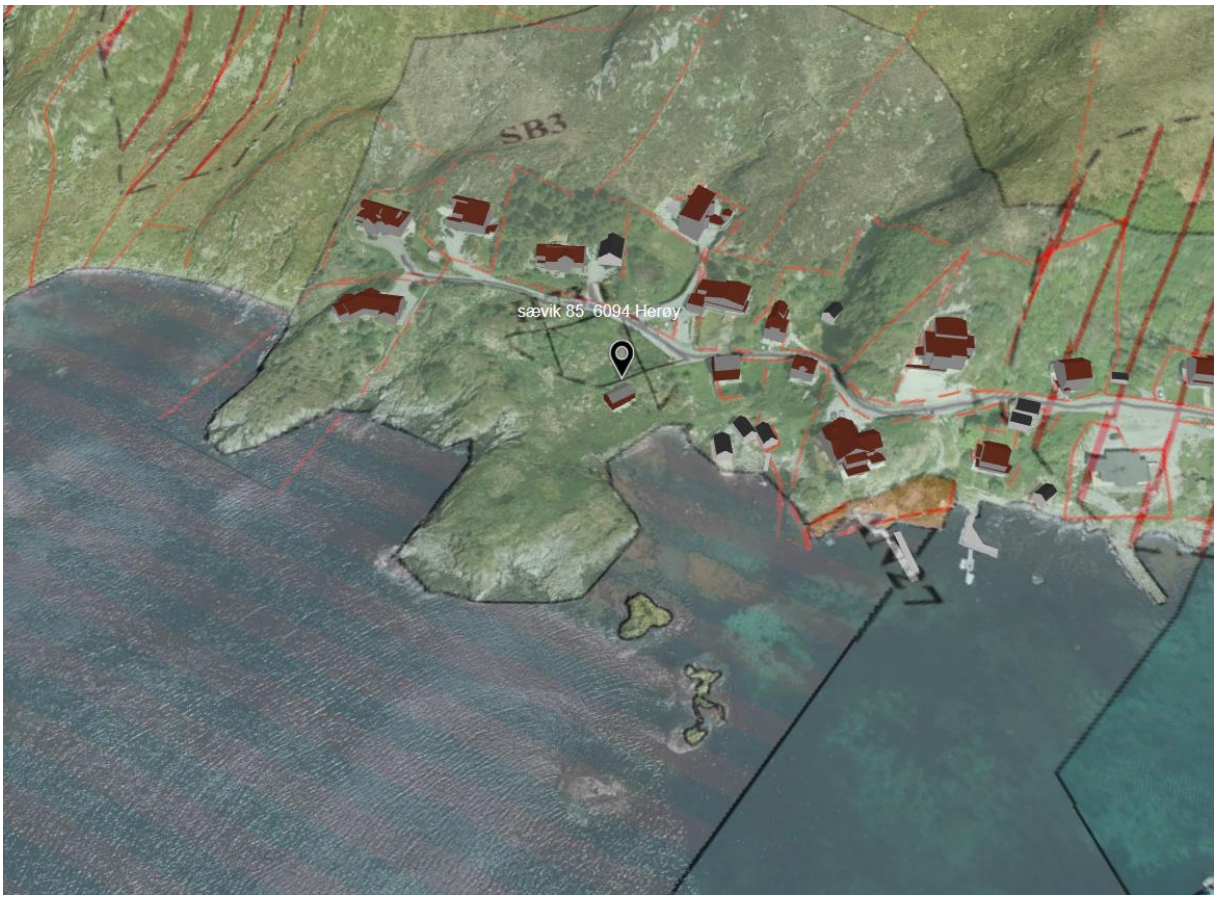
DETALJREGULERINGSPLAN PBL §§ 12-3 og 12-10

Planarbeid, planprosess og vurdering i høve konsekvensutgreiing (KU)

I samsvar med § 12-10 i plan- og bygningslova (PBL) vert det med dette søkt om oppstart privat planarbeid for av detaljregulering av området i Sævikane i Herøy kommune. Denne søknaden er retta til kommunen, men vil også kunne vere grunnlag for ei seinare varsling til aktuelle grunneigarar, naboar, offentleg mynde, lag og organisasjonar som kan ha interesse i planarbeidet i samband med varsel om oppstart av planarbeid.

Gjeldande planstatus og bakgrunn for planarbeidet.

Området er i kommuneplanens arealdel avsett til LNF-kan område for spreidd busetnad og fritidshus (SB3) på land og område NFFA i sjø, som er eit kombinert arealbruksføremål. Det er etablert busetnad i området i form av bustadhus og naust. Området er soleis ikkje inngrepsfritt.



Det er registrert omsynssone H730 kulturminne nordvest for eksisterande bustadhus på eigedomen. Riksantikvaren har tidlegare gitt dispensasjon frå kulturminnelova og løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne.

Tiltakshavar Axel Bjørklid (også grunneigar av gnr. 11 bnr. 6) har tidlegare fått dispensasjon og løyve til etablering av ny tilkomstveg til bustadhuset på eigedomen og det er gitt byggeløyve for nytt tilbygg til eksisterande bustad.

Tidlegare søknad om dispensasjon MTK sak 78/15 (Ref. ?)

Det er tidlegare søkt om dispensasjon frå byggeforbudet i 100 meterbeltet jf. Pbl § 1-8 for oppføring av ein bustad på eigendomen den 28.01.2015.

Tiltaket som vart omsøkt i januar 2015 omfatta også oppføring av 4 naust og molo. For denne delen av tiltaket vart det også søkt dispensasjon frå kommuneplanens arealdel.
Søknaden vart innvilga av Herøy kommune men påklaga av fylkesmannen i Møre og Romsdal. Vedtaket vart derettet endra av kommunen men fylkesmannen opprettholdt klagen. Den delen av søknaden som gjaldt nytt bustadhus vart tilslutt endelig avslått av fylkesmannen i Sør Trøndelag i april 2016.

Herøy kommune satte ved behandlinga av søknaden frå 2015 som vilkår at det måtte utarbeidast reguleringsplan før tiltaket kunne godkjennast.

Det er her viktig å framheve at kommunen tidlegare har gitt løyve til deler av tiltak gjennom dispensasjonssak.

Ny reguleringsplan

Planarbeidet vil vere ei detaljregulering etter plan- og bygningslova (PBL § 12-3 og § 12-10) for deler av eigedomen. Formål er å legga til rette for utvikling av eigedomen til bustad og fritidsføremål i tillegg til hamn, naust og næringsformål.

Området ligg godt til rette for utbygging og ekstern infrastruktur som veg, gangveg, vatn, avløp er tilrettelagt i nærleiken av planområdet. Det som står att er utbygging av leidningsnett for overvatn.

Reguleringsplanen vil vere avgrensa med ny plangrense og ha eigen planID.

Tiltakshavar vonar det kan startast opp ein detaljreguleringsplan som grunnlag for vidare utbygging, jfr. PBL 12-1.

Det blir søkt om formåla bustad, næring/fritid/turisme og småbåthamn/naust. Om ein ser dette i høve omgjevnadane i Sævikane, så vil ein kunne relatere desse formåla til noko som høyrer naturleg heime i dette området.

Tiltakshavar ser føre seg følgjande hovudprinsipp for utnytting. Det blir sett av formål til bustad i et belte mellom sjøen og verneområdet, sett i samanheng med eksisterande busetnad frå aust til vest. Dette vil gi moglegheit for frådeling av ei tomt mot vest og ei tomt mot aust i tillegg til å dele frå det gamle huset med nytt tilbygg.

I tillegg ynskjer tiltakshavar å realisere eit kombinert bygg med formåla bustad,naust, servicebygg for å kunne betjene satsinga på turisme – sjå vedlegg Det vert då totalt søkt om 3 nye bueiningar i området. Sjølve tomteinndelinga vil ein kunne kome attende til ved reguleringsplanen.

/Fritidshus/turisme:
Område på «Bakarneset» planlegg ein å regulere til areal for turisme. Her ser tiltakshavar føre seg moglegheiter med oppføring av 4 fiskarhytter eller havstover, regulert med bestemt plassering. I tillegg ser ein føre seg eit felles badstuanlegg ytterst på skjæret.

Grunngjevinga for dette formålet vil også vere ut frå kommunen sitt ynskje om satsing på turisme. Området er tatt i bruk til dette formålet i nærområdet. Her kan ein vise til den fantastiske satsinga som har skjedd på Skotholmen og dette prosjektet si lokalisering nær destinasjon Runde og kort veg innover i fjordlandskapet til Sunnmørsalpane.

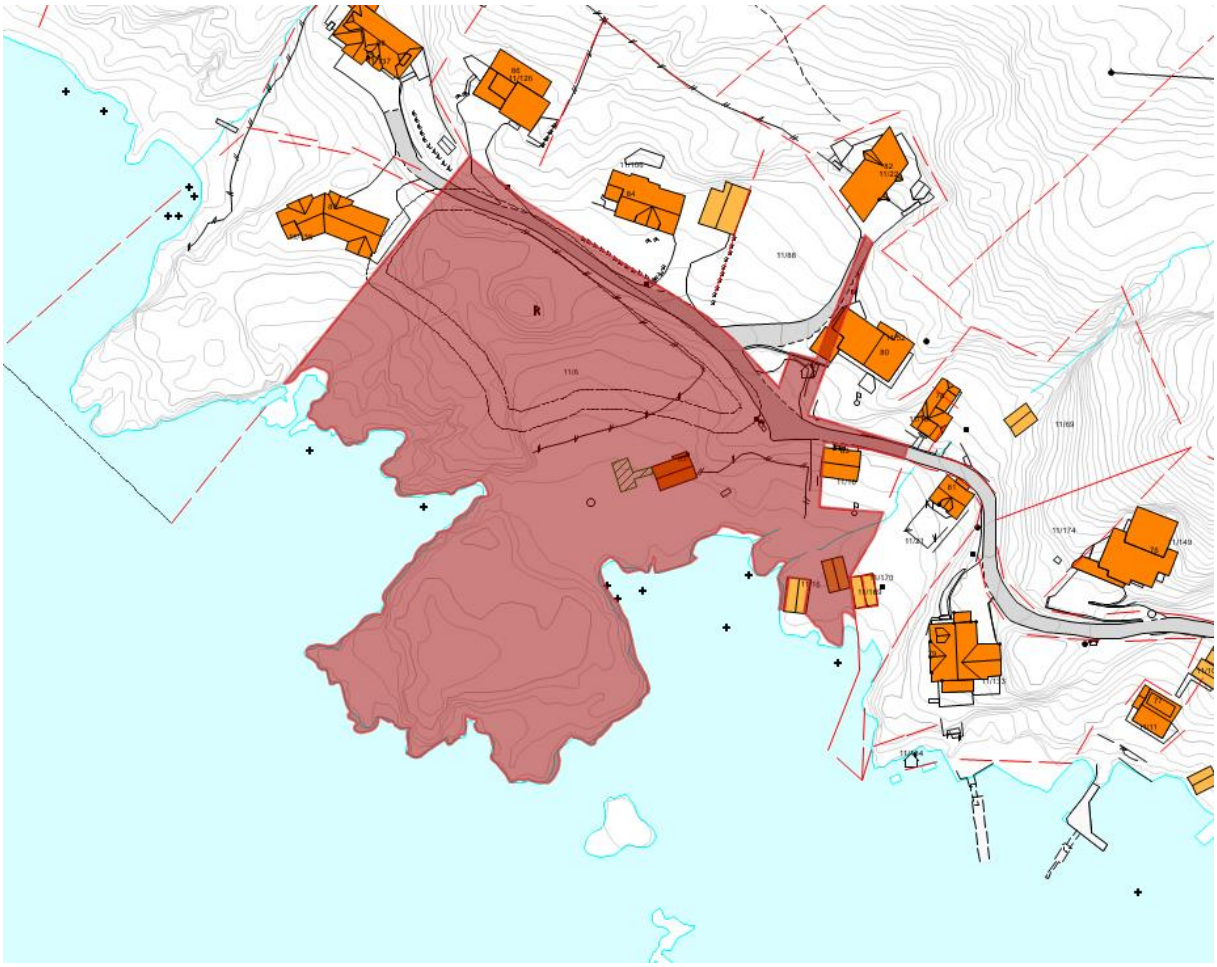
Tiltakshavar ynskjer primært å realisere denne delen av satsinga som til eit levebrød på lengre sikt.

Småbåthamn og naust.

For å utnytte dei naturlege fortrinna som prosjektet har ved havet og Holmefjorden, så ynskjer tiltakshavar og nytte den naturlege vika til ei lun småbåthamn og kunne føre opp naust for lagring av båtar og utstyr for utleige i turismesamanheng.

Småbåthavna er også vil også gi interesserte bebuarar i nabolaget mulighet til å skaffe seg adkomst til sjøen gjennom kjøp av naust og eller båtplass. Strandlinja i Vikane er utsett, og den tenkte plasseringa av havna er soleis områdets einaste mulighet til å skaffe seg ein sikker adkomst til sjø.

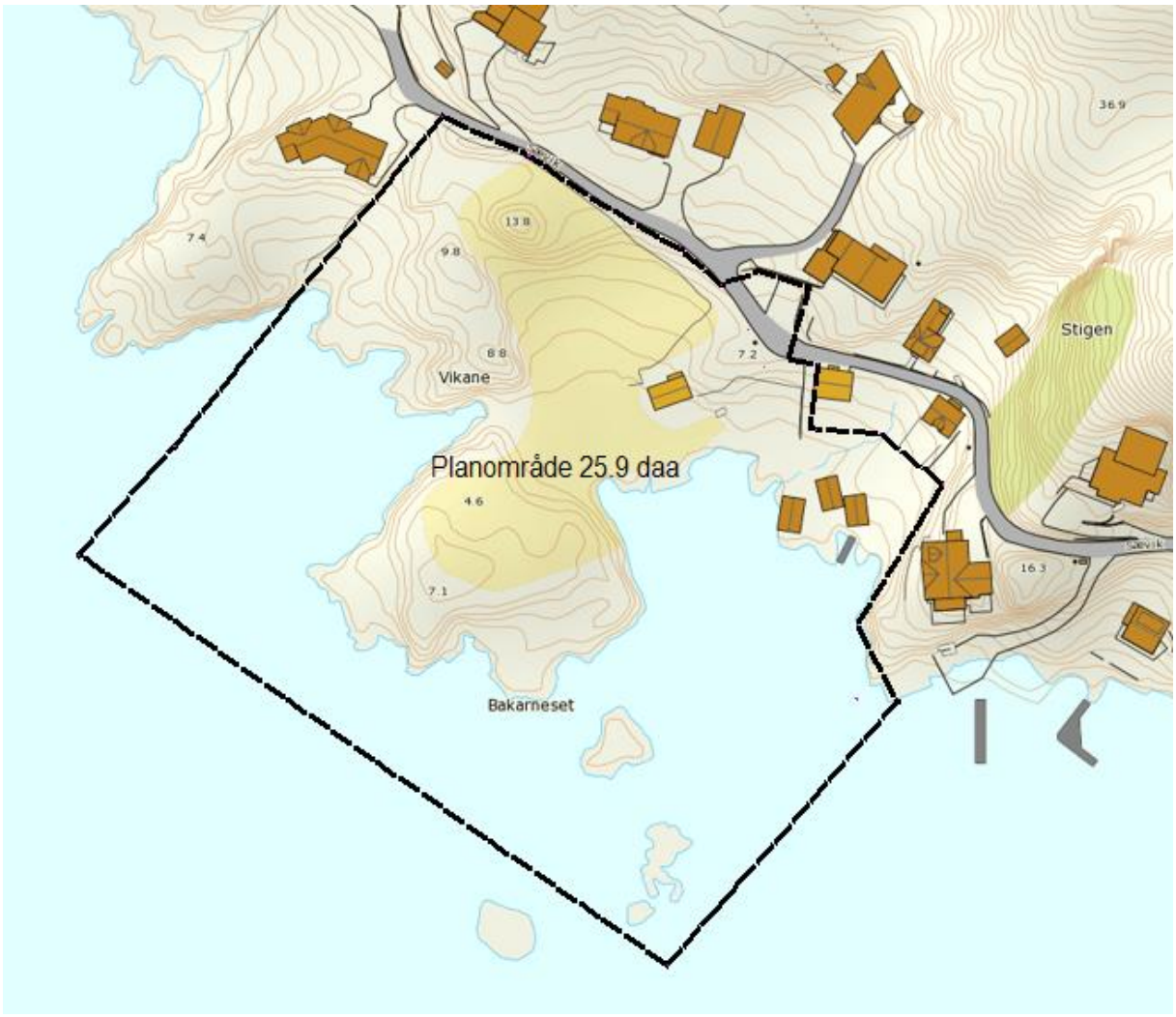
Dei naturgitte tilhøva på staden er såpass krevjande med drag i sjø og bølgjekrefter at det må etablerast ei skikkeleg og robust hamn som kan skjerme båtane gjennom heile året. Her tenker ein å etablere ein molo mot sør og nytte dei to skjæra som forankring for molo mot vest



Kartutsnitt som viser eigedomen gnr. 11 bnr. 6 si lokalisering og avgrensing (Sunnmørskart).

Reguleringsplanen vil tilpasse plangrensa inn til eksisterande reguleringsplan og eksisterande eigedomsgrenser. Gnr. 11 bnr. 6, 16, 169 og 170 som blir omfatta i planområdet.

Planområdet, avgrensing og verknader utover planen



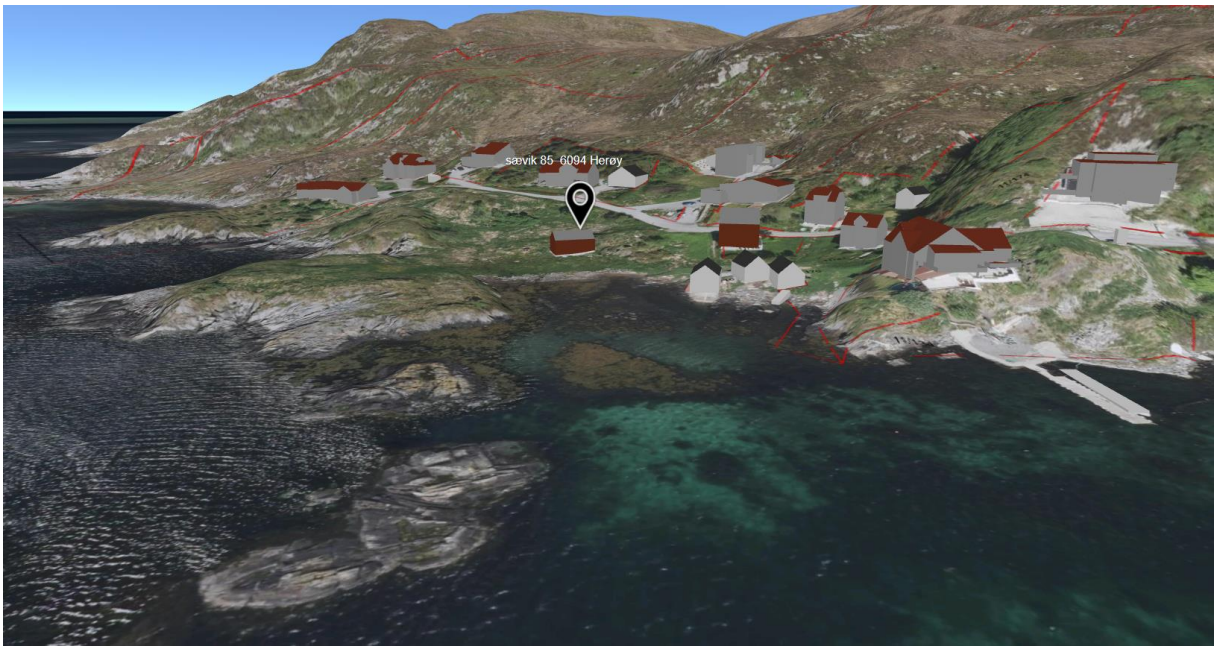
Kartutsnitt som viser planområdet og forslag til avgrensing.

Planlagt arealbruk (bustadformål) er delvis i samsvar med arealformål i forslag til ny kommuneplan. Ein viser til at det er utført konsekvensutgreiing i samband med ny kommuneplanens arealdel.

I tillegg til bustadformål ynskjer ein å utvikle arealet til fritidsbruk og turismeformål, samt legge til rette for skjerma båtplassar, molo/brygge/kaifront og nye naust. Nye naust vil vere ei vidareføring av allereie etablert bruk i området. I tillegg til bebyggelse vil det vere aktuelt med nye interne tilkomstvegar og gangstiar på eigedomen.
Detaljar rundt dette vil bli eit tema i planarbeidet.

Utnytting av området i høve dagens terreng:
Arealet som skal planleggast er i stor grad kupert terreng, og ein ser ikkje for seg at det her blir behov for nokon store endringar i terrenghøgder. Planen ønskast utarbeida som ein detaljplan der området vert regulert til byggeområde med byggelinjer og avgrensingar. Nye tiltak vil bli visualisert med «tenkt» busetnad og bygningsvolum. Den detaljerte arkitekturen og oppteikning av hus skjer i samband med fremming av byggesøknad.

3D perspektiv av område sett frå nord



3D perspektiv av område sett frå sør

Føremålet med planarbeidet

På vegne av forslagsstillar Axel Bjørklid ynskjer ein gjennom reguleringsplanen å leggje til rette for ei vidareutvikling av eigedomen til ein kombinasjon av bustad og fritidsbustader med formål å etablere satsing på turisme

Planlagt bebyggelse, utbyggingsvolum og byggjehøgder

Det er ynskje om å etablere ein spreidd busetnad med normale volum og proposjonar. Tiltakshavar er oppteken av å gi nye bygningar ei god estetisk utforming og ein arkitektur som speglar dagens tid.

Aktuelle arealformål

- Bustad, frittliggende
- Fritidsbustad, frittliggende
- Køyreveg
- Anna veggrunn, tekniske anlegg
- Naust
- Hytter
- Næring
- Småbåthamn
- Friluftsområde i sjø
- LNF-formål
- Grønnstruktur
- Parkering

Antall bygg

3 bustader

4 fritidshus for utleige.

4 naust

1 badstu

Konsekvensar av planarbeidet

Forholdet til overordna planar og retningslinjer
Planlagt arealbruk vil delvis vere i samsvar med overordna kommuneplan.
Det vil også vere behov i planen å avklare arealbruk i høve byggje- og deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona.

Tiltakets verknad på landskap og omgjevnader

Tiltakshavar ynskjer å vektlegge god terrengtilpassing av nye bygningar, vegar og uteområde. Konkret ser ein føre seg å vektlegge tiltak:

- Nye murer blir oppført i naturstein. Bruk av lokal stein som blender inn i omgjevnadane.
- Kledning og trevirke som blir nytta i bygningsfasade skal ha mørk og avdempa fargebruk. Her vil fargane burgunder, grå, gul vere aktuell i fasade.
- Dekke på takkonstruksjon bør vere av grå skifer eller torv, for mest mogleg blending inn i terrenget.
- Dekke på Kai/brygge av ubehandla materiale
- Vegskråningar og fyllingar vert tilplanta med stadeigen vegetasjon, og re-etablert med kystlyng.

Nye bygg på «Bakarneset» bør kunne plasserast og utformast slik at dei vert godt tilpassa dei lokale tilhøva, både i volum og materialbruk. Kombinert med tiltak som nemnt over, så vil desse avdempe inntrykket av hyttene sin plassering sett frå både veg- og sjøside. Riktig kotenivå på ferdig gulv, kombinert med riktig materialbruk og arkitektur vil ha mykje å seie for dei nye bygningane sine plasseringar på Bakarneset.
Avgrensa bygningsstorlik med tilpassing til terrenget og «grøn sone» rundt bygningane/ havhyttene, vil bidra til å redusere privatisering av strandsona. Terrenget her vil kunne behalde sin naturlege utforming med kystlyng samstundes som det vert mogleg å ferdast til og frå dei nye fritidsbustadane.

Bruk av strandsona:
Kartlegging og medverknad frå lokalsamfunnet viser at strandsona og eigedomen ikkje vert nytta av lokalbefolkninga når det kjem til ferdsel eller rekreasjon i 100-metersbeltet.
Klubben og Yste Sævikane er området som Remøy-folket i dag bruker som friområde. Vi meiner dette området ivaretek interessene til ålmenta og at bruken av Klubben tilseier at området 11/6 kan nyttast til dei formåla planforslaget viser.

Naust:
Tiltakshavar ynskjer ei vidareføring av området sin karakter med oppføring av nye naust. Dette blir vurdert som ei naturleg vidareføring av etablert bruk i området. Det visast og til sammenhengen med naustformålet avsatt i arealplanen på naboeiegdomen 11/1 og 11/155.

Småbåthamn:
Ved å samle båtplasser på ein felles stad vil ein kunne minske inngrep og press på øvrig strandsone i høve utlegging av flytebrygger. Dette blir vurdert som positivt i forhold til at det har ei samlande effekt. Nye flytebrygger og utliggarar vil også kunne vere ein viktig føresetnad i høve turisme med moglegheiter for utleige av båter og utgangspunkt for turvirksomhet. Båtplasser vil skjermast avmolo etablert med masse frå hamn og underjordisk garasje. . Fram til holmen vil det være nødvendig med molo mot vest for å sikre havna mot drag i sjøen og som fundament for havhyttene og saunaen..

Funksjonell og miljømessig kvalitet
Nye bygg vil ta omsyn til kringliggande bebyggelse når det kjem til volum og byggjehøgder.
Det vil vidare bli jobba med å oppnå gode estetiske løysingar for det arkitektoniske uttrykket til både nytt bygg og uteområdet, slik at ein på best mogleg måte kan oppnå eit heilskapleg områdeoppfatning. Detaljar rundt nye bygg vil gå fram av seinare byggesøknader basert på godkjend reguleringsplan.

Samfunnstryggleik og risiko og sårbarheit (ROS)
Det vil bli utført risiko- og sårbarheit analyse i reguleringsprosessen.

Det vil i planarbeidet også bli gjort vurderingar i høve naturmangfald. Dette vil inngå som ein del av planomtalen. Ein viser elles til overordna konsekvensutgreiinga som er gjort i samband med kommuneplanen.

Medverknad, vidare planprosess og innspel til planarbeidet

Grunneigarar, offentleg mynde, lag og organisasjonar og dei som blir direkte råka av planarbeidet vil bli varsla om reguleringsplanen i eige skriv. Dette vil inneberer at dei som har innspel eller synspunkt til planarbeidet får høve til å kome med skriftleg innspel innan ein fastsett tidsfrist. Innspel som kjem til varsel om oppstart vil følgje som vedlegg til planomtalen.

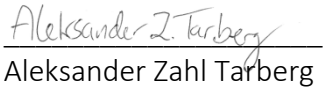
Medverknad ønsker ein ved å sende ut førehandsvarsel til alle aktuelle organ, fagmynde og naboar. Ein ønsker å ha ein tett dialog med Herøy kommune i planlegginga.

Aktuelle høyringspartar i tillegg til grunneigarar og naboar vil vere:

Herøy kommune, v/Utviklingsavdelinga
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Møre og Romsdal fylke, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Statens vegvesen, Region Midt, Fylkeshuset, 6404 Molde
- Mørenett AS
- Tussa Nett AS, Dragsund, 6080 Gurskøy
- Telenor Networks v/servicesenter for nettutbygging, sfn@telenor.com
- Søre Sunnmøre Landbrukskontor
- Søre Sunnmøre Reinhaldsverk
- Noregs- vassdrags og energidirektorat (NVE)

Planprosessen skal følgje reglane i plan- og bygningslova for utarbeiding av detaljreguleringsplan § 12-14. Planarbeidet vil skje i regi av Aleksander Zahl Tarberg hjå B. Tarberg AS.

Med vennleg helsing



Aleksander Zahl Tarberg
Planleggar

B. Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 Tjørvåg
E-post aleksander@btarberg.no
Tlf: +47 46674461

VEDLEGG:

- Kartutsnitt med planavgrensing (A3-format)
- Bestilling/referatskjema oppstartsmøte delvis utfylt
- Plangrense i SOSi-format

Tomt 1

Tomt 2

Tomt 3

Vikane

Stigen

Sævik

Bolig

Bolig

Bolig

Bolig

Båthamn

MOLO

Bakarneset

MOLO

Avløp

7.4

9.8

13.8

8.8

7.2

36.9

16.3

7.1

12.074 m

14.174 m

13.399 m

SØKNAD OM OPPSTART AV ARBEID MED PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN

OG

FØREHANDSUTFYLT INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE

Etter plan- og bygningslov av 2008, med tilhøyrande forskrifter, sist tredd i kraft 01.01.2018, er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privat detaljreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon i tråd med krava i dette skrivet.

Dette skjemaet skal fyllast ut etter krava i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.*
Søknad om oppstart med førehandsutfylt referat skal sendast til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte skal gjennomførast innan rimeleg tid etter kommunen har motteke naudsynt informasjon. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet.

Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering skal i nødvendig grad omtale følgande:

a. føremålet med planen
b. planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet
c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
d. utbyggingsvolum og byggehøgder
e. funksjonell og miljømessig kvalitet
f. tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar
g. forholdet til kommuneplan, eventuell gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid
h. vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
i. korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
j. kva berørte offentlige organa og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
k. prosessar for samarbeid og medverknad fra berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festere, naboar og andre berørte
l. vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivareteke.

INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE / REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Sak: 2019/45	
Møtestad: Herøy rådhus	**Møtedato:** 08.02.2019
Deltakarar: Frå forslagsstillar: Axel Bjørklid Aleksander Z. Tarberg	Frå plan: Ole Magne Rotevatn Frå drift: Fred Arnesen Frå landbruk: - Andre:

1. Planføresetnader

Plantype
☒ Detaljregulering
☐ Endring av reguleringsplan

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

Kommuneplan.....

.....

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

☐ Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:
.....
☐ Planen vil erstatte delar av følgjande planar:
.....

Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)
☒ Plankonsulent har levert forslag som del av samla søknad om planoppstart. Ev. forslag til justert avgrensing som avtalt i dette møtet må oversendast til kommunen i etterkant.

Mål for planarbeidet:
☒ Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart

Namn på planen:
Forslagsstillar sitt forslag til namn:.....Sævikane 11/6.....

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

☐ **Planforslaget er i samsvar med overordna plan.**
☒ **Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.**
☐ **Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.**

Merknad:.....

Pågåande planarbeid

☒ Det pågår ikkje anna planarbeid i området

☐ Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....

Planprogram

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

Merknad:.....NEI.....

Konsekvensutgreiing

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

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

Merknad og framdriftsplan:
.....NEI.....
.....

Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

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

Merknad:.....NEI.....

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter/forskrift	
- Parkeringsvedtekter	sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel
- Forskrift om gebyrregulativ	For private planarbeid skal det betalast to satsar. Første betaling er handsamingsgebyr og er ein fast sum. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til varsel om oppstart. Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m². Andre del er eit beløp per påstarta 1000 m² over 5000 m². Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentleg ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.
- Krav til leikeplassar	Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

3. Viktige vurderingar – Skal omtalast i *søknad om oppstart*	
Tema:	**Tilleggsopplysningar, vurdering:**
3.1 Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning m.m.)	Bustadtomter Fritidsbustader Turisme
3.2. Strandsona til sjø og vassdrag	Veg, molo, hamn, fritidsbruk. Det skal ikkje gjerast inngrep i Bakarneset og vil vere eit naturområde for området.
3.3 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ikkje tema.
3.4 Miljøvernfaglege vurderingar	Vurdering naturmangfald. Planomtale.
3.5 Kulturlandskap og kulturminne	Vil bli vurdert i planutforminga. Lagt vekt på å bevare kulturlandskap og landskapstilpassing.
3.6 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	Sjekkliste ROS (FMMR), Havnivå m.m
3.7 Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	Tilgjengeleg friområde/leik/rekreasjon i nærleiken.
3.8 Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/ trafikksikkerheit, støy	Vil bli vurdert i planutforminga.
3.9 Kommunaltekniske anlegg	Vil bli vurdert i planutforminga, dialog med Anleggs- og driftsavdelinga i høve veg og spillvatn.
3.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen negative. Positivt i form av satsing på turisme.
3.11 Enkel trafikkanalyse (køyrevegar og sykkelvegar), dagens situasjon.	Vil bli vurdert i planutforminga.
3.12 Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	Vil bli kontrollert av kommunen.
3.13 Er utnyttinga i samsvar med areal og terreng?	Ja, vil legge vekt på god estetikk i utforminga av bygningar og anlegg.
Anna:	

4. Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:	
Tema:	**Vurdering:**
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad: Krava i pbl vert følgt.
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige.
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	Ingen.
Behov for dialogmøte med kommunen?	Plankonsulent presenterer planarbeidet for administrasjonen ved overlevering til offentleg ettersyn.

Framdriftsplan:	Oppstart i Formannskapet: 12.mars. Innsending for offentleg ettersyn: September 2019. Offentlegettersyn: Desember 2019. Slutthandsaming: Februar 2020.
5. Kommunalteknisk anlegg	
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betyding for tiltaket.	
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Nei.
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Nei.

6. Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt? Nei.
Kva er det usemje om?

Vil kommunen kunne tilrå utarbeiding av plan eller er det aktuelt å stoppe planarbeidet etter pbl. § 12-8, andre ledd? Ja.

Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan foreslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret jf. delegeringsreglement for Herøy kommune.

Er plankonsulent registrert med sentral godkjenning? Nei

Er kravet til fagkyndigheit etter § 12-3 oppfylt? Ja

Skal planforslaget leggast fram for regionalt planforum? Nei

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? Ja

Vidare saksgang: Sjå punkt 4 over.
Tiltakshavar og plankonsulent vil justere planintiativet litt før politisk handsaming.

Anna:

7. Stadfesting

Informasjon frå kommunen er gitt så langt det er mogleg på grunnlag av tilgjengeleg informasjon under oppstartsmøtet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettar i den

seinare sakshandsaminga. Protestar frå naboar og andre, krav frå offentlege mynde o.a. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Endringar som må gjerast i planen etter offentleg ettersyn skal som hovudregel gjerast av konsulent.

Stad, dato Fosnavåg 08.02.2019

Representantar frå kommunen: .....

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar: .....

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TR	Arkivsaknr:	2018/1611
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
43/19	Formannskapet	12.03.2019

SØKNAD OM LØYVE TIL OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID. DRAGSUND 45/56, VED GAMLE SPORSTØL BILVERKSTAD.

Tilråding:

Herøy formannskap vedtek, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8, å gi løyve til oppstart av privat planarbeid for Dragsund gnr. 45 bnr. 56.

Særutskrift:

Vedlegg:

1 Søknad om løyve til å starte planarbeid i samsvar med plan og bygningsloven (PBL) § 12-8 - Reguleringsplan Dragsund –gnr. 45/56
2 Planinitiativ Dragsund 22.01.2019
3 V1 Referat frå oppstartsmøte 04.12.18
4 V2 Naustrekke Dragsund - Illustrasjon
5 V4 sjekkliste-ros
6 V3 Forslag til avgrensing-A2-L

Samandrag av saka:

Tiltakshavar Geir Sporstøl og konsulent Sporstøl Arkitekter AS søkjer om løyve til oppstart av planarbeid i Dragsund på gnr. 45 bnr 56, i området der no nedlagde Sporstøl bilverkstad ligg.

Det vart helde oppstartsmøte i desember (referat i vedlegg 3). I søknaden opplyser tiltakshavar om at det er ynskjeleg å legge til rette for fritidsbustader/rorbuer, naust og småbåthamn i området. Det er allereie etablert ei flytebrygge for småbåtar i området.

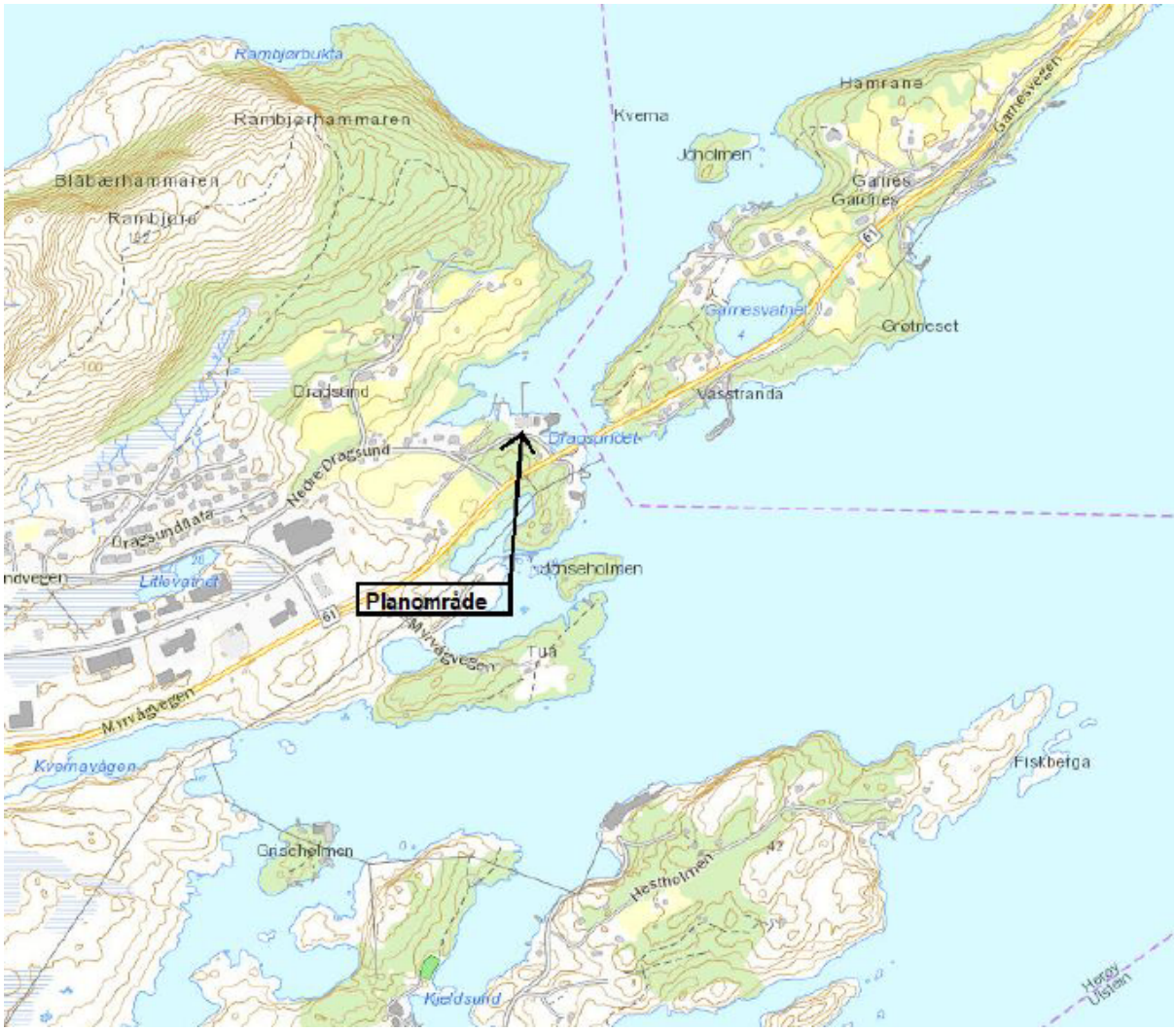
I kommuneplanen er området sett av til næringsføremål (tidlegare bilverkstad) og naustareal. Planforslaget er såleis delvis i tråd med kommuneplanen.

Rådmannen rår til at det vert gitt løyve til oppstart av planarbeid.

Saksopplysningar:

Tiltakshavar sendte inn planinitiativ den 5. november 2018. Oppstartsmøte med kommunen var gjennomført den 4. desember. I oppstartsmøtet var det drøfta kor vidt området kunne vere eigna for ein kombinasjon mellom bustader, fritidsbustader og naust. Kommunen signaliserte at ei blanding av desse føremåla ville kunne vere uheldig og at ein i alle fall burde skilje områda frå kvarandre i avstand. Det kunne i så tilfelle vere aktuelt å utvide området for å få meir plass, også til dei funksjonane bustader krev; leikeplass og krav om minste uteopphaldsareal (MUA).

Etter ei vurdering kom tiltakshavar tilbake med søknad om løyve til oppstart der ein beheld avgrensinga av planen og planlegg for naust og rorbuer, ikkje einebustader. Søknad om løyve til oppstart på desse vilkåra er datert 24. januar 2019.



Figur 1: Planområdet ligg ved Dragsundet på Gurskøya.

Figur 2: I kommuneplanen er området stort sett sett av til næringsføremål (lilla).

I planområdet er dagens arealbruk næring og andre typar bygningar og anlegg, hovudsakleg naust og lagerbygningar. Området består i dag av ein gammal bilverkstad og eit naust. Storparten av området er planert og brukt til parkering. Det er etablert båtopptrekk og flytebrygge i området.

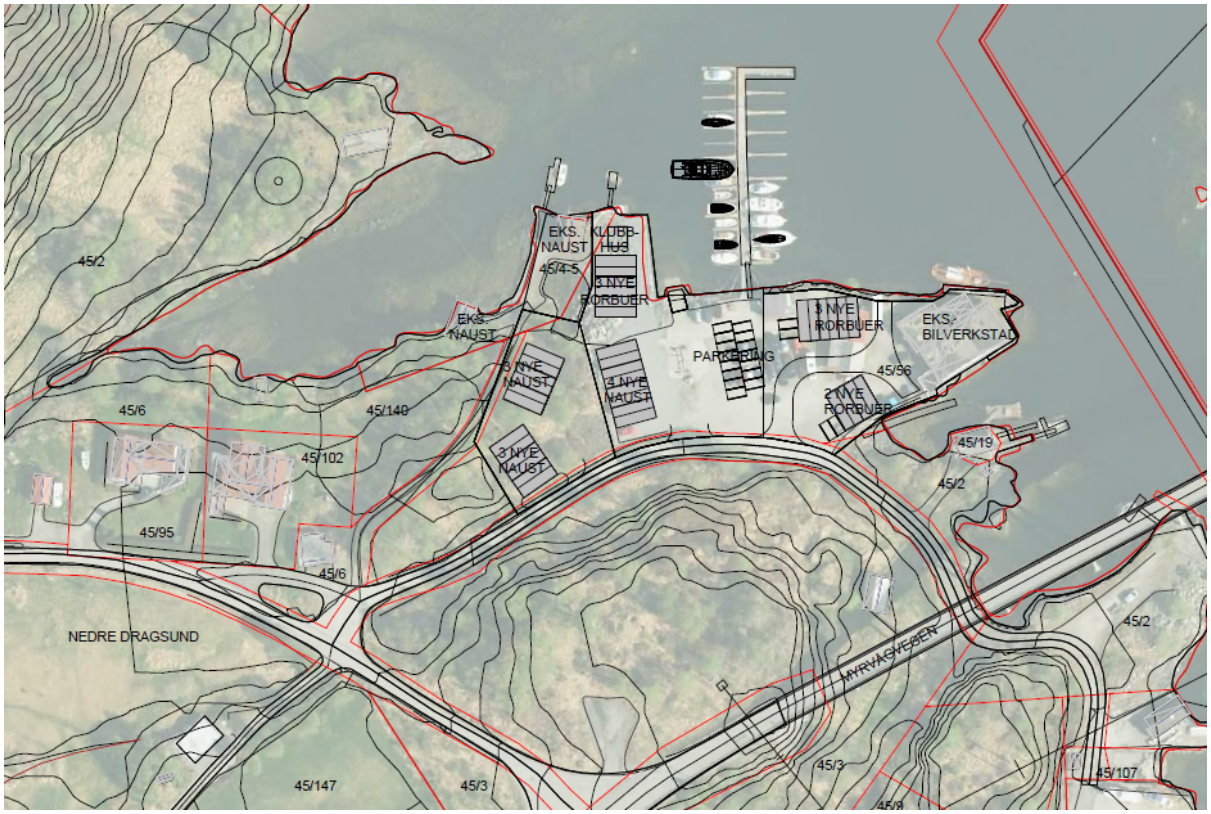
Figur 3: Forslag til plangrense

Planområdet består av eigedomane gbnr. 45/56 og delar av 45/6 og 45/2. Eigedomen har tilkomst frå kommunal veg Nedre Dragsund. Planområdet ligg med kort avkøyring frå fylkesveg 61.

Heile området ligg innanfor omsynssyne H550 kulturlandskap og i «naturdatabase» til direktoratet for naturforvaltning området registrert som verdifullt kulturlandskap.

Bakgrunn for planen er å få ein reguleringsplan som gir rom for vidareutvikling og utbygging i området. Formålet med planen er å etablere eit område for naust og rorbuer. Tidlegare bilverkstad skal i fyrste omgang ikkje rivast, men brukast til lager. Dekkhus vest for verkstaden skal rivast for å gi plass til naust/rorbuer.

Illustrasjonsplanen (vedlegg 4) viser 8 nye rorbuer og 10 nye naust, plassert i klynger på mellom 2 og 4 einingar. I tillegg visast felles parkering og vidareføring av eksisterande småbåtbrygge. Det er vurdert at det er mogleg å kunne etablere 6-9 rorbuer og 10 nye naust. Endeleg plassering av nybygg og tilkomst vil verte avklart og innarbeida i planforslaget.



Figur 4: Illustrasjonsplanen viser eit forslag til antal og plassering av rorbuer og naust.

Vurdering og konklusjon:
Området er allereie utbygd og planert og ei endra byggmasse til fritidsbustader ser ein ikkje vil påverke kulturlandskapet i negativ retning.

Rådmannen rår til at det vert gitt løyve til oppstart i hht pbl §12-8.

Fosnavåg, 20.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Leiar Utviklingsavdelinga

Sakshandsamar: Tanja Rafteseth

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]
Sendt: 24.01.2019 11:55:48
Til: Lisbeth Moltu Espeseth
Tittel: Søknad om løyve til å starte planarbeid i samsvar med plan og bygningsloven (PBL) § 12-8 - Reguleringsplan Dragsund –gnr. 45/56

Fra: Bjørnar Sporstøl <bjornar@sporstol.no>
Sendt: 24. januar 2019 11:46
Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>; Ole Magne Rotevatn <ole.magne.rotevatn@heroy.kommune.no>
Kopi: Geir Sporstøl <geir@dragsundverksted.no>; Martine Antonia Dalen <martine@sporstol.no>
Emne: Søknad om løyve til å starte planarbeid i samsvar med plan og bygningsloven (PBL) § 12-8 - REGULERINGSPLAN, DRAGSUND –Gnr. 45/56 – HERØY KOMMUNE

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
V/planleggjar Ole Magne Rotevatn

Postmottak Herøy kommune

PLANINITIATIV OG SØKNAD OM LØYVE TIL Å STARTE PLARARBEID - PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12- 8 REGULERINGSPLAN, DRAGSUND –Gnr. 45/56 – HERØY KOMMUNE.

Forslagsstillar (FS):
Sporstøl Eigedom AS
Kontaktperson: Geir Sporstøl
Tlf.: 916 18 120 E-post: geir@dragsundverksted.no

Plankonsulent (PK):
Sporstøl Arkitekter AS – Postboks 301 – 6067 Ulsteinvik
Tlf.: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no
Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl
Tlf.: 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no

Viser til referat oppstartmøte med kommunen den 04.12.2018 der planinitiativ med illustrasjonar og situasjonsplanar vart drøfta.
Det vart her konkludert med at ein kan søkjer kommunen (Formannskapet) om løyve til å starte planarbeid i samsvar med plan og bygningsloven (PBL) § 12-8.
Som drøfta på møtet har vi gått igjennom planinitiativet, samt supplert med forslag til toppdatert planavgrensing, illustrasjonskisser og ROS-analyse – sjekkliste.
Planområdet er utvida til om lag 10,5 dekar med deler av Gbnr. 45/56 som inkluderer området tilkomstvegen og sjøområde for eksisterande småbåthamn.
Formåla er i høve til signal frå kommunen i oppstartmøte endra til naust, rorbuer og kombiformål der eksisterande verkstadbygget vert lager m.m. for aktiviteten i planområdet.

Vi ber om kommunen om at vedlagt planforslag/-initiativet med søknad om løyve til å starte planarbeid vert lagt fram for formannskapet (planutvalet) snarast råd.

Vedlegg:
0 Planinitiativ – 22.01.2019 – pdf.
V1 Referat frå oppstartsmøte – 04.12. 2018 – pdf.
V2 Illustrasjonsskisse – 21.01.2019 – pdf
V3 Forslag til plangrense – 22.01.2019 – pdf og sosi
V4 Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit – 22.01.2019 - pdf

Med vennlig hilsen

Bjørnar Sporstøl
Daglig leder
Fagleder Plan

bjornar@sporstol.no Tel: 918 68 794

SPORSTØL

Sporstøl Arkitekter AS
Tlf: 70 01 85 50
www.sporstol.no

Før du skriver ut,
tenk på miljøet

SPORSTÖL

www.sporstol.no

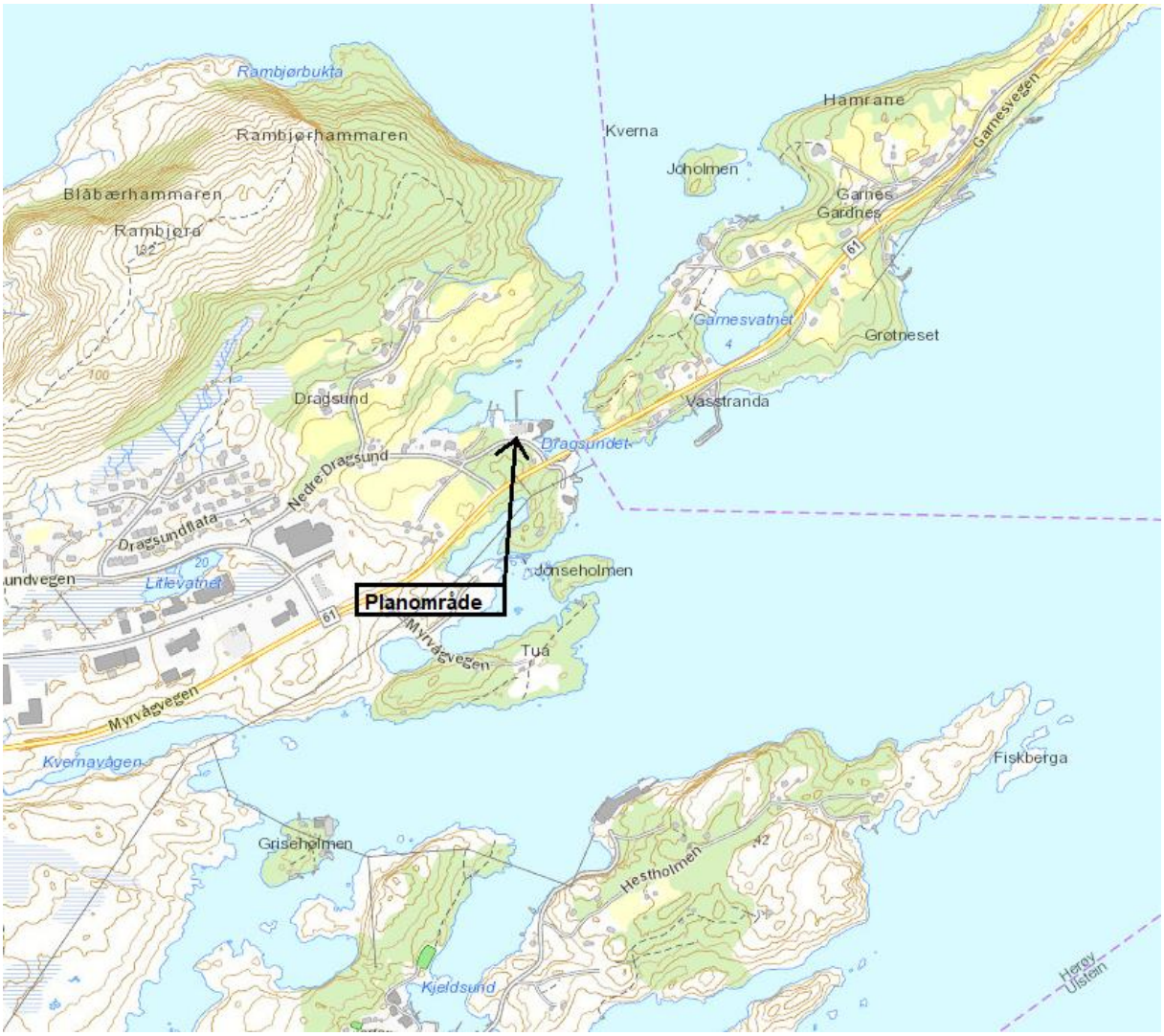
Plan ID.: Arkivsak ID: Ulsteinvik, 22.01.2019

Planinitiativ

Reguleringsplan, Dragsund, Gbnr. 45/56

Plan ID: 2018xxxx

Plan- og bygningsloven (PBL) §12-3 og §12-8



Sporstøl Arkitekter as
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50
E-Post firmapost@sporstol.no
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA
Bankgiro. 6566.05.31445
Sentral Godkjenning. 1998001229

Innhald

Planinitiativ 1
1 Samandrag 4
2 Bakgrunn 5
2.1 Formål med planen 5
2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eigarforhold 5
2.3 Tidlegare vedtak i saka 5
2.4 Utbyggingsavtalar 5
2.5 Krav til konsekvensutgreiing (KU) 5
3 Planprosessen 6
4 Planstatus 7
4.1 Overordna planar 7
4.2 Gjeldande reguleringsplanar 7
4.3 Tilgrensande planar 7
4.4 Statlege retningslinjer/ rammer/ føringar 7
5 Planområdet- Eksisterande forhold 8
5.1 Lokalisering, avgrensing og størrelse 8
5.2 Dagens arealbruk 8
5.3 Stadens karakter 8
5.4 Landskap 8
5.5 Kulturminne 9
5.6 Naturverdiar 9
5.7 Rekreasjonsverdi og uteområde 9
5.8 Landbruk 9
5.9 Trafikk og infrastruktur 9
5.10 Barns interesser 9
5.11 Sosial infrastruktur 9
5.12 Universell utforming 10
5.13 Teknisk infrastruktur 10
5.14 Grunnforhold 10
5.15 Støyforhold 10
5.16 Luftforureining 10
5.17 Risiko og sårbarheit (ROS) 10

Sporstøl Arkitekter as | Telefon. 70 01 85 50 | Org. Nr. 961181488 MVA
Postboks 301 | E-Post firmapost@sporstol.no | Bankgiro. 6566.05.31445
6067 Ulsteinvik | Web. www.sporstol.no | Sentral Godkjenning. 1998001229

5.18 Næring 11
5.19 Analyser og utgreiingar 11
6 Planinitativet 12
6.1 Planlagt arealbruk 12
6.2 Aktuelle reguleringsformål 12
6.3 Bygga si plassering og utforming 13
6.4 Parkering og køyretilkomst 14
6.5 Teknisk infrastruktur 14
7 Verknader av planen 15
8 Konsekvensutgreiing 15
9 Avsluttande kommentar 15

1 Samandrag

<table>
<tr><th colspan="2">PLANINITAIATIV</th></tr>
<tr><td>Plannamn</td><td>Reguleringsplan, Dragsund, Gbnr. 45/56</td></tr>
<tr><td>Arkivsak ID (ARK)</td><td>2018xxxx</td></tr>
<tr><td>Omtale av planinitiativet</td><td>Planinitativet tek føre seg eksisterande situasjon, bakgrunn og målsetting for planarbeidet.

Målet med reguleringa er:
Legge til rette for utbygging av naustrekkjer og rorbuer på Dragsund i Herøy kommune.</td></tr>
<tr><td>Formål/hensikt/lovgrunnlag</td><td>Planarbeidet vart i oppstartsmøte med kommunen vurdert i høve til forskrift om konsekvensutgreiing, og om det vert fanga opp av § 4 i «forskrift om konsekvensutgreiing»

Kommunen har gjort ei slik vurdering:
Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast
Behovet for nødvendige utgreiingar vert avklart i planomtalen.
Det private planinitiativet er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova §12-3 og §12-8</td></tr>
<tr><td>Estimert framdrift for behandling av plan</td><td><table>
<tr><td>Oppstartsmøte</td><td>04.12.18</td></tr>
<tr><td>Varsel om oppstart av planarbeid</td><td></td></tr>
<tr><td>Frist for innspel varsling</td><td></td></tr>
<tr><td>Utarbeiding av planforslag</td><td></td></tr>
<tr><td>Kommunal behandling (12 veker)</td><td></td></tr>
<tr><td>Høring av planforslag (6veker)</td><td></td></tr>
<tr><td>Behandling av ev. merknader og endringar</td><td></td></tr>
<tr><td>Godkjenning av planforslag</td><td></td></tr>
<tr><td>Kunngjering av godkjent plan</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Organisering/ kontakt</td><td>Planinitativet er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstiller

Forslagsstiller (FS):
Sporstøl Eigedom AS
Kontaktperson: Geir Sporstøl
Tlf.: 916 18 120 E-post: geir@dragsundverksted.no

Plankonsulent (PK):
Sporstøl Arkitekter AS – Postboks 301 – 6067 Ulsteinvik
Tlf.: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no
Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl
Tlf.: 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no</td></tr>
</table>

2 Bakgrunn

Bakgrunn for planinitiativet er å legge til rette for et område for naust og rorbuer på Dragsund i Herøy kommune.

2.1 Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av naust og rorbuer i et område som tidelegare er brukt til bilverkstad og parkering. Grunneigar ønska å utnytte område betre og legge til rette for et område som kan nyttes til fleire formål. Planområdet er nokso stort og med god tilrettelegging kan man her kunne tilby naust og rorbuer i mange år framover. I planområdet er det lagt ut flytebrygger, det er også tillaga båtopptrekk på staden. Med bakgrunn i dette vil området være godt egna for å sette opp naust, dette gir båteigarar moglegheit til å oppbevare reiskap, utstyr, båtar og anna. Målet med planen er å skape et område med typisk «maritimt» preg. Dette vil bidra til å friske opp området og vil gi det «nytt liv».

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstiller (FS):
Sporstøl Eigedom AS – Dragsund – 6065 Ulsteinvik
Kontaktperson: Geir Sporstøl - Tlf.: 91618120 – E-post: geir@dragsundverksted.no

Plankonsulent (PK):
Sporstøl Arkitekter AS – Postboks 301 – 6067 Ulsteinvik
Tlf.: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no
Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl
Tlf.: +47 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no

Eigendommar: Forslagstiller er eigar av gnr. 45 bnr. 56.
Andre eigendommar i området:
Gnr. 45 bnr. 4-5
Gnr. 45 bnr. 2

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Det er ikkje gjort vedtak i saka tidlegare.

2.4 Utbyggingsavtalar

Det er ikkje krav til utbyggingsavtalar.

2.5 Krav til konsekvensutgreiing (KU)

Planen skal i følgje Forskrift om Konsekvensutgreiing §3b)- Vedlegg II vurderast etter forskrifta § 4. Herøy kommune still ikkje krav til att planen skal konsekvensutgreiast.

3 Planprosessen

Med bakgrunn i oppstartsmøte som ble hold med Herøy kommune den 04.12.2018 vert det varsla oppstart av planarbeid. Dei ulike høringsinstansane, grunneigarar og naboar vil då få tilsendt dette varsel skriftleg. Det ver i tillegg kunngjering i ei avis og utlegging av saka på kommunen og plankonsulenten sine nettsider. Frist for innspel vert sett til 4-5 veker. Innkomne innspel vil verte vurdert i den vidare planprosessen. Formell saksgang ifølge PBL sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av det utarbeidde planforslaget. Eventuelle merknadar til varslinga vert teke med og vurderte i planprosessen.

Estimert framdrift:

Oppstartsmøte	04.12.2018
Behandling av planinitiativ	
Varsel om start av planarbeid	
Utarbeiding av planforslag	
Kommunal behandling	
Høring av planforslag	
Behandling av ev. merknader og endringar	
Godkjenning av planforslag	
Kunngjering av godkjent plan	

4 Planstatus

4.1 Overordna planar

Utsnitt av gjeldande kommuneplan sin arealdel. Kjelde: sunnmørskart.no

I den gjeldande arealplanen, er store deler av planområdet vist som næring. Det er også eit område nord ved sjøen avsett til andre typer bebyggelse og anlegg. Det er tilkomst til område via kommunevegen som går gjennom planområdet.

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Det er ingen gjeldande reguleringsplan for området.

4.3 Tilgrensande planar

Det er ikkje tilgrensande reguleringsplanar til planområdet

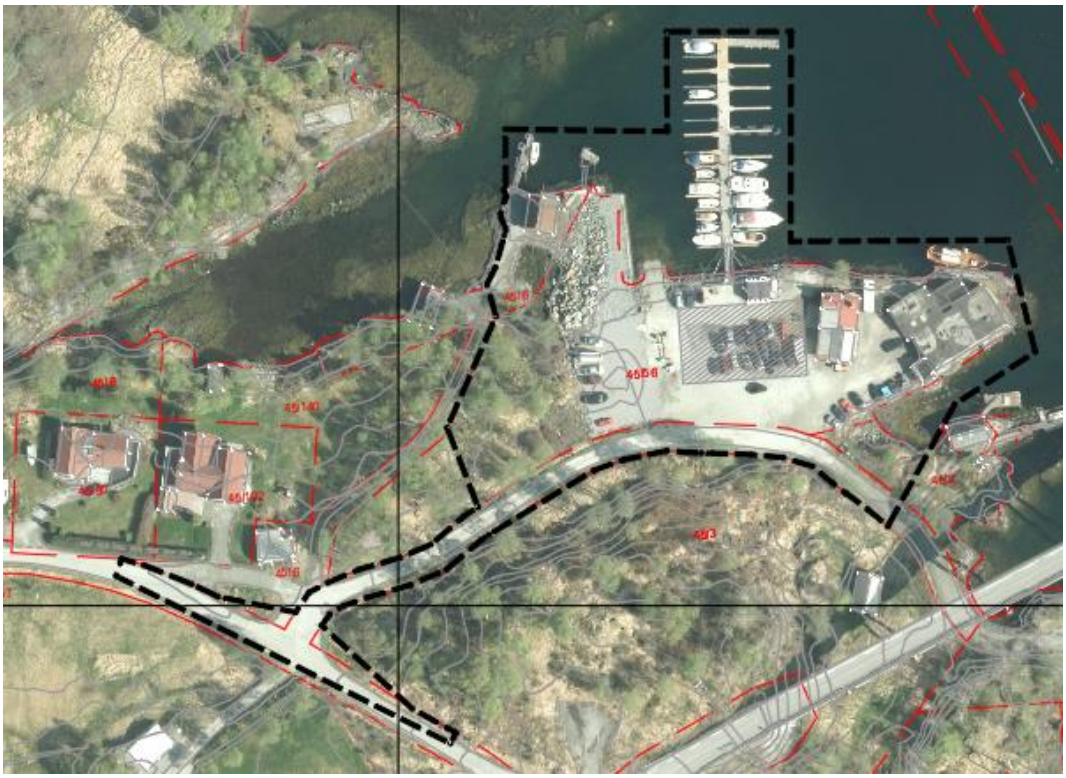
4.4 Statlege retningslinjer/ rammer/ føringar

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 1. juli 2009
- Lov om forvaltning av naturens mangfald av 1. juli 2009
- RPR Universell utforming
- Rundskriv T-2/08. Om barn og planlegging
- Reguleringsplanveileidar, Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Sep. 2018
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging,T-1442/2016

5 Planområdet- Eksisterande forhold

5.1 Lokalisering, avgrensing og størrelse

Planområdet består av eigendommane gbnr. 45/56 og deler av 45/6 og 45/2 i Herøy kommune. Eigendommen har tilkomst frå kommunalveg Nedre Dragsund. Planområdet ligg med kort avkøyring frå fylkesveg 61.



Ortofoto med forslag til plangrense.

Planområde er vist i ortofoto ovanfor. Området er totalt på ca. 10,5 dekar

5.2 Dagens arealbruk

I planområdet er dagens arealbruk næring og andre typar bygningar og anlegg. Området består i dag av ein gammal bilverkstad og eit naust. Storparten av området er planert og brukt til parkering. Det er etablert båtopptrekk og flytebrygge i området.

5.3 Stadens karakter

Området ligg ved Dragsundbrua i Herøy kommune. Det er orientert mot sjøen i nord og aust. Det er ikkje utsett for spesielt krevjande klimamessige forhold.

5.4 Landskap

Hele området ligg inne som hensynssone H550 landskap. Området er typisk fjordlandskap.

5.5 Kulturminne
Det er ingen registrerte automatisk freda kulturminne innanfor planområdet.

5.6 Naturverdiar
I «naturdatabase» til direktoratet for naturforvaltning området registrert som verdifullt kulturlandskap.

5.7 Rekreasjonsverdi og uteområde
Området i seg sjølv er ikkje et rekreasjonsområde for utan om at flytebrygga har ein funksjon som utfartsområde for fritidsbåtar.

5.8 Landbruk
I kartbasen til skog+ landskap gislink.no er området klassifisert som open jorddekt fast mark. Det er ikkje tilrettelagt for landbruk i planområdet.

5.9 Trafikk og infrastruktur
Det er tilkomst til området med direkte avkøyrsel frå kommunevegen. Fartsgrense på kommunevegen er 30 km/t

5.10 Barns interesser
Det er ikkje leikeplassar eller andre områder som vurderast som særleg verdifulle for barn i planområdet.

5.11 Sosial infrastruktur
Det er busstopp 100 meter i luftlinje frå planområdet, bussen stoppar ved avkøyrsel frå fylkesveg 61. Møre barne- og ungdomsskule ligger ca. 1,2 km frå planområdet i luftlinje.

Kollektivtrafikk. Utsnitt frå gislink.no

5.12 Universell utforming
Flytebrygga er anlagt etter «vanleg praksis» og er ikkje særskilt tilrettelagt med omsyn til universell tilgjengelegheit. Planområdet er ikkje tilrettelagt med omsyn til universell utforming.

5.13 Teknisk infrastruktur
Det er etablert og opparbeidd infrastruktur i området.

5.14 Grunnforhold
Det er ikkje registrert spesielle eller utfordrande grunnforhold i innanfor planområdet. Berggrunnen består truleg av gneis og løsmassetype er bart fjell.

5.15 Støyforhold
Deler av området kjem berøring støysoner til fylkesveg 61 som vist i kartutsnitt nedanfor.

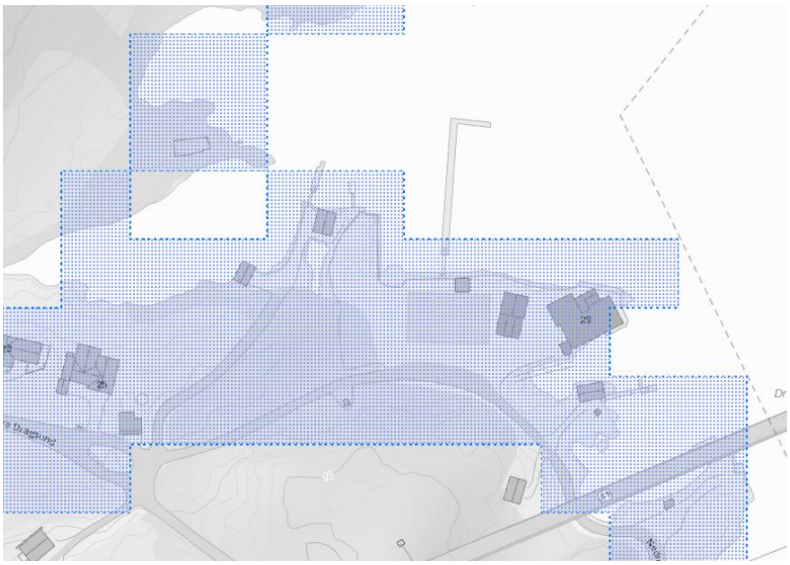
Støy frå fylkesveg 61. Kilde Vegvesen

5.16 Luftforureining
Det er ikkje registrert at det er uakseptable luftforureiningar i området.

5.17 Risiko og sårbarheit (ROS)
Sjå vedlegg 4 for sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit.

- Området ligg innanfor aktsomhetsområde for flaum, som vist under.
- Området ligg i kommunens arealplan inne som hensynssone H550 landskap.
- Området blir påverka av vegstøy, det må gjennomførast støyanalyse av området.

Utover dette er det ikkje uakseptabel risiko knytt til område som vi kjenner til.



Aktsomhetsområde for flaum. Kilde NGU

5.18 Næring

Det er en gammal bilverkstad og flytebrygge for fritidsbåtar samt båtopptrekk på planområdet.

Bilverkstad. Kjelde google maps.

5.19 Analyser og utgreiingar

Det vil verte avdekt ved varsling av planen.

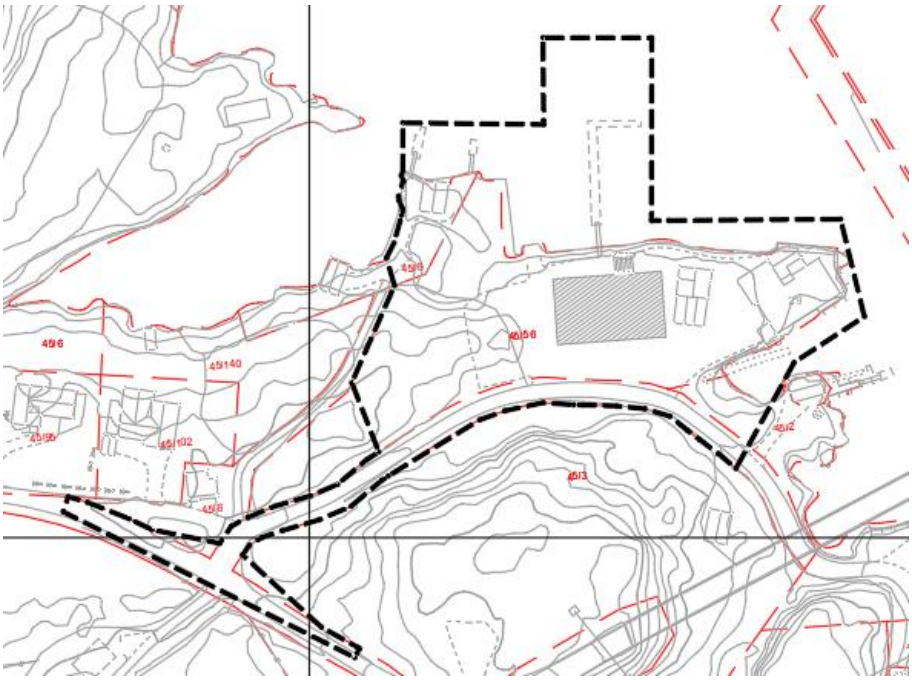
6 Planinitativet

Planinitativet med forslag til planavgrensing er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstiller.

Plan namn: Reguleringsplan Dragsund Gbnr: 45/56

6.1 Planlagt arealbruk

Bakgrunn for planen er å få en reguleringsplan som gir rom for vidareutvikling og utbygging i området. Formålet med planen er å etablere et område for naust og rorbuer. Tidlegare bilverkstad skal i fyrste omgang ikkje rivast, men brukast til lager. Dekkhus vest for verkstaden skal rivast for å gi plass til naust/rorbuer.



Utsnitt av grunnkart med forslag til planområde.

6.2 Aktuelle reguleringsformål

Formål §12-5, nr. 1 - bebyggelse og anlegg.

- Fritidsbebyggelse. Oppføring av 6-9 rorbuer.
- Naust(rekkje). Oppføring av 4-10 nye naust.
- Klubbhus for småbåtlag
- Privat tenesteyting. Driftshus for småbåthamn.
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre oppgitte hovudformål. Tidlegare bilverkstad, denne skal truleg nyttast i hovudsak som lager. Eksisterande dekkhus er planlagt fjerna.

Formål §12-5, nr. 2 – samferdselanlegg og teknisk infrastruktur.

- Køyreveg. Eksisterande kommuneveg, offentleg.
- Felles privat parkering.

Formål §12-5, nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.

- Friluftsområde sjø
- Småbåtanlegg.

Føresegner vert utarbeid for dei ulike formåla etter rammer gitt i kommuneplanen sine føresegner. Det kan verte aktuelt med avvik får disse. Eventuelle hensynssone skal innarbeidast.

6.3 Bygga si plassering og utforming

Det er vurdert at det er mogleg å kunne etablere 6-9 rorbuer og 10 nye naust. Rammer for dette er føresegner i kommuneplanen. Plassering av nybygg og tilkomstar vil verte avklart og innarbeida i planforslaget.

Nedanfor er et utsnitt av aktuelle føresegner i kommunen.

2.13 Grad av utnytting (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad reknast i % BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal BYA vere maks. 30 %, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40 %, for lavblokker og blokker vert å fastsetje i kvar einskild sak.

Naust kan oppførast med bruksareal (BRA) inntil 60 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Rorbu kan førast opp i to (2) etasjar med bruksareal (BRA) inntil 80 m² der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Hytter, fritidsbustadar kan førast opp med bruksareal(BRA) inntil 100 m².

2.14 Krav til uteareal (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Parkering

Krav til parkering er regulert gjennom vedlegg til føresegna, Parkeringsvedtekt for Herøy kommune.

2.17 Rorbu (FR) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye område for rorbu eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Fritidsbustad kombinert med naust ved sjøen.

Mønehøgde rekna frå topp golv nærast sjøen skal ikkje vere større enn 6,5 m.

Ved oppføring av rorbuer som danner grupper på to eller fleire, kan kommunen krevje utarbeiding av reguleringsplan før løyve vert gitt.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra. Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom rorbuer.

Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler i område for rorbuer som hindrar ålmenta sin tilgang til strandsona.

2.16 Naust (AN) (jf. Pbl § 11-9 nr. 5)

Føresegna er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegna til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik, form og funksjon.

Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf. byggteknisk forskrift § 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.

Når naustgrupper får større samla areal enn 480 m², skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alternativ til 8 m avstand er brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60. Dobbeltnaust med storleik over 60 m² må ha brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60 mot andre naust.

Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.

Mønehøgde, rekna frå topp golv nærast sjøen, skal ikkje vere større enn 6,5 m eller kan tilsvare breidda på naustet.

Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.

Vindauge må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Det skal vera mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust og naustgrupper.

Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

Naust skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.

Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og annan detaljering.

6.4 Parkering og køyretilkomst

Offentlege trafikkområde:

- Kommunevegen vert uendra.

Felles privat tilkomstar:

- Tilkomst ver tilnærma uendra. Det er planlagt å nytte eksisterande veg som tilkomst for naust og rorbuer
- Innanfor området skal det være opne områder slik en kan nå båtopptrekket med bil og hengar.
- Det er krav til parkeringsdekning på ½ bil pr. naust.

6.5 Teknisk infrastruktur

Tilkomst, infrastruktur, VA i området kan verte knytt til eksisterande anlegg i planområdet. Infrastruktur må moglegvis oppgraderast og verte tilpassa planlagt utbygging. Vatn og el/tele planlagt tilknytt eksisterande anlegg i planområdet, mogleg at dette må oppgraderast.

7 Verknader av planen

Verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen vil bli beskrive og vurdert i planforslaget sin omtale. Konsekvensar vert beskrive når planen avviker frå vedtatt overordna planar, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt og når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal då beskrivast.

8 Konsekvensutgreiing

Plandokumentet vert utarbeida etter Reguleringsplanveiledar, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2018. På oppstartsmøte med kommunen vart høve til «Forskrift om konsekvensutgreiing §4» drøfta.

Kommunen har gjort ei slik vurdering:

- Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast.
- Behovet for nødvendige utgreiingar vert avklart i planomtalen.

9 Avsluttande kommentar

Med bakgrunn i dette planinitiativet vil vi på vegne av forslagsstiller be om at utvalet for plansaker gir løyve til oppstart planarbeidet. Om løyve bli gitt vil planarbeidet bli vidareført og varsla i samsvar til plan- og bygningsloven (PBL) §12-3, §12-8.

Vedlegg:

V1 Referat frå oppstartsmøte

V2 Illustrasjonsskisse

V3 Forslag til plangrense

V4 Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit

Sporstøl Arkitekter as
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50
E-Post firmapost@sporstol.no
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA
Bankgiro. 6566.05.31445
Sentral Godkjenning. 1998001229

INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE / REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Sak: 2018/1611 Privat reguleringsplan Dragsund 45/56	
Møtestad: Rådhuset	**Møtedato:** 04.12.18

Deltakarar:

Frå forslagsstillar:
Geir Sporstøl (tiltakshavar)
Bjørnar Sporstøl (kons.)
Martine Dalen (kons.)

Frå plan: Ole Magne Rotevatn
Frå drift: Tanja Rafteseth
Fred Arnesen
Frå landbruk:

Andre:

1. Planføresetnader

Plantype

☒ Detaljregulering
☐ Endring av reguleringsplan

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

Kommuneplanen sin arealdel: Næring og Naustareal

Kommunedelplan.....

Reguleringsplan.....

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

☐ Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:
.....
☐ Planen vil erstatte delar av følgjande planar:
.....

Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)

☒ Plankonsulent har levert forslag som del av samla søknad om planoppstart. Ev. forslag til justert avgrensing som avtalt i dette møtet må oversendast til kommunen i etterkant. Vert oversendt

Mål for planarbeidet:

☒ Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart

Namn på planen:

Forslagsstillar sitt forslag til namn: Dragsund Gbnr. 45/56

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

☐ **Planforslaget er i samsvar med overordna plan.**
☒ **Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.**
☐ **Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.**

Merknad: I tråd med AN (naust) Ikkje i tråd med næring (N20)

SØKNAD OM OPPSTART AV ARBEID MED PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN

OG

FØREHANDSUTFYLT INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE

Etter plan- og bygningslov av 2008, med tilhøyrande forskrifter, sist tredd i kraft 01.01.2018, er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privat detaljreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon i tråd med krava i dette skrivet.

Dette skjemaet skal fyllast ut etter krava i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.*
Søknad om oppstart med førehandsutfylt referat skal sendast til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte skal gjennomførast innan rimeleg tid etter kommunen har motteke naudsynt informasjon. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet.

Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering skal i nødvendig grad omtale følgande:

a. føremålet med planen
b. planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet
c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
d. utbyggingsvolum og byggehøgder
e. funksjonell og miljømessig kvalitet
f. tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar
g. forholdet til kommuneplan, eventuell gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid
h. vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
i. korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
j. kva berørte offentlige organa og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
k. prosessar for samarbeid og medverknad fra berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festere, naboar og andre berørte
l. vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivareteke.

Pågåande planarbeid

☒ Det pågår ikkje anna planarbeid i området

☐ Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....

Planprogram

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

Merknad:...Nei.....

Konsekvensutgreiing

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

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

Merknad og framdriftsplan: ..Nei.....
.....

Felles handsaming av reguleringsplanframlegg og byggjesak

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

Merknad:...Nei.....

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:	
Kommunale vedtekter/forskrift	
- Parkeringsvedtekter	sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel
- Forskrift om gebyrregulativ	For private planarbeid skal det betalast to satsar. Første betaling er handsamingsgebyr og er ein fast sum. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til varsel om oppstart. Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m². Andre del er eit beløp per påstarta 1000 m² over 5000 m². Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentleg ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.
- Krav til leikeplassar	sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

3. Viktige vurderingar – Skal omtalast i *søknad om oppstart*	
Tema:	**Tilleggsopplysningar, vurdering:**
3.1 Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning m.m.)	Adm. stiller spm ved plassering av bustad. BYA høg prosent og fellesareal
3.2. Strandsona til sjø og vassdrag	Er sett av til byggeområde Næring, men plan vil omgjere til bustad og naust
3.3 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	—
3.4 Miljøvernfaglege vurderingar	Undersøk grunn.
3.5 Kulturlandskap og kulturminne	Ikkje kjend konflikt.
3.6 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	levert ROS
3.7 Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	leikeplass ca 200 m². Kan få problem m MUA
3.8 Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/ trafikksikkerheit, støy	Trafikkstøy krev eiga analyse
3.9 Kommunaltekniske anlegg	Kommunal veg, takast inn i plan som tilkomstveg. Overordna VA plan vert utarbeidd.
3.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen
3.11 Enkel trafikkanalyse (køyrevegar og sykkelvegar), dagens situasjon.	Tilkomstveg for alle funksjonar.
3.12 Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	Kommunen sjekkar grensene når mottatt oppdatert plangrense på SOSI
3.13 Er utnyttinga i samsvar med areal og terreng?	Flatt område stort sett. Treng noko fylling/oppbygging av tenerg.
Anna:	
4. Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:	
Tema:	**Vurdering:**
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad: Stort sett eingrunneigar
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige. Trafikkstøy
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	Ingen
Behov for dialogmøte med kommunen?	Plankonsulent presenterer planarbeidet for administrasjonen ved overlevering til offentleg ettersyn OK
Framdriftsplan:	
5. Kommunalteknisk anlegg	
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og	Kommunen sender over VA

avløp som har betyding for tiltaket.	frå våre kart (HBA/EB)
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Tilkomstveg. Klarere med vassverket for vatn og brannvatn.
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Nei, kan ikkje kreve det.

6. Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt? Nei, men råd om utviding av plan-
Kva er det usemje om? grense for å ta med småbåthamn, og råd om føremål bustad, endring av plassering.

Vil kommunen kunne tilrå utarbeiding av plan eller er det aktuelt å stoppe planarbeidet etter pbl. § 12-8, andre ledd?

Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan foreslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret jf. delegeringsreglement for Herøy kommune.

Er plankonsulent registrert med sentral godkjenning? Nei

Er kravet til fagkyndigheit etter § 12-3 oppfylt? Ja

Skal planforslaget leggast fram for regionalt planforum? Nei

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? Ja

Vidare saksgang:

Anna:

7. Stadfesting

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

Endringar som må gjerast i planen etter offentleg ettersyn skal som hovudregel gjerast av konsulent.

Stad, dato.....Fosnavåg.....04.12.18.....

Representantar frå kommunen: Fred Arnesen, Ida Marie Rønnestad, Sanja Rafteseth

Referatet er godkjent og mottatt

For forslagsstillar....., Martine Dalen, Geir Sporstøl

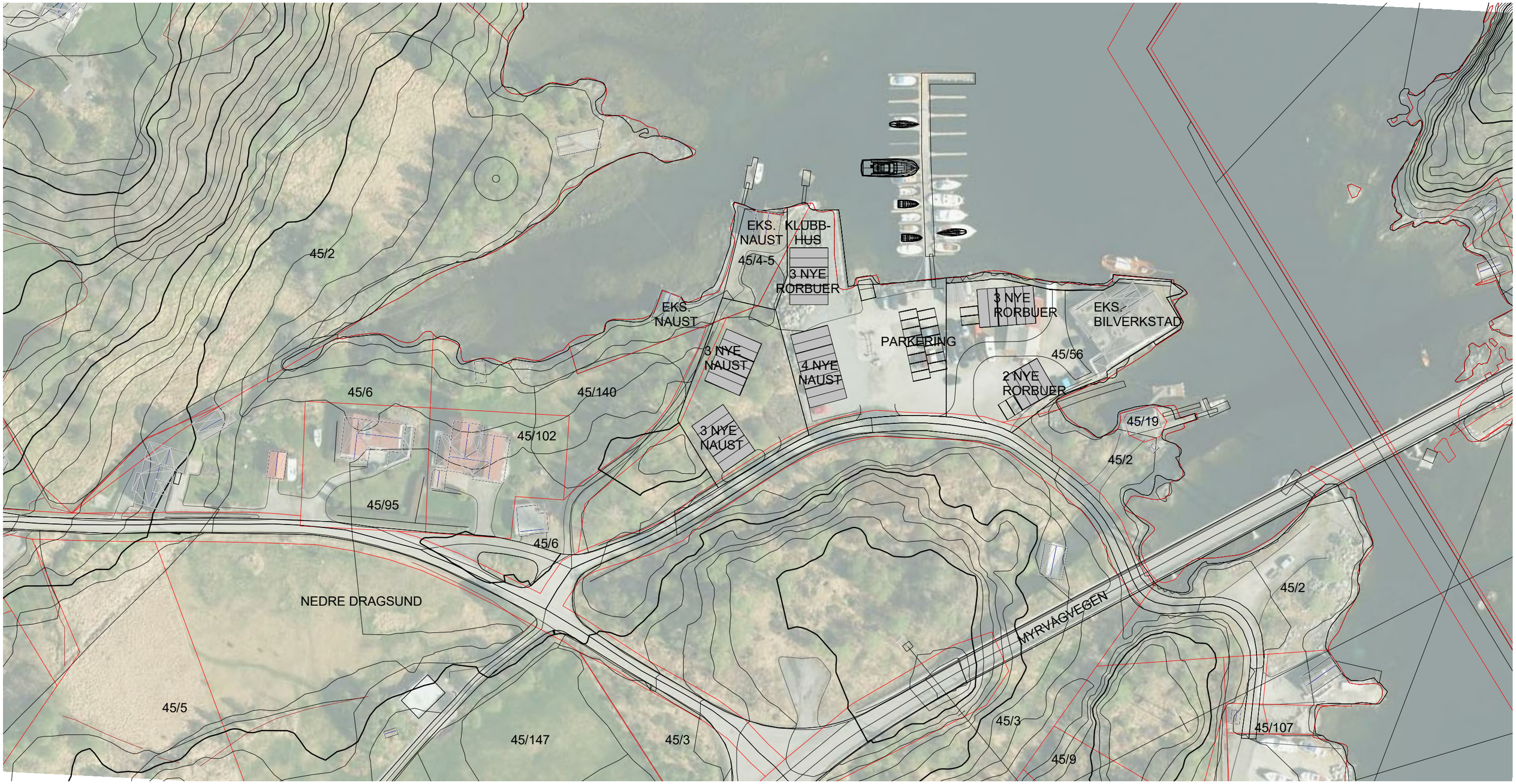
REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Project Status

Prosjekt nr. A000	Naustrekke Dragsund	Situasjonsplan	21.01.2019 1 : 500

SPORSTÖL

P:\1733 Naustrekke Dragsund\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\Skisseprosjekt\Naustrekke Dragsund - Situasjonsplan –18.01.19.rvt

22.01.2019 15:53:05



REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:	Project Status	

Prosjekt nr.
A001

Naustrekke Dragsund

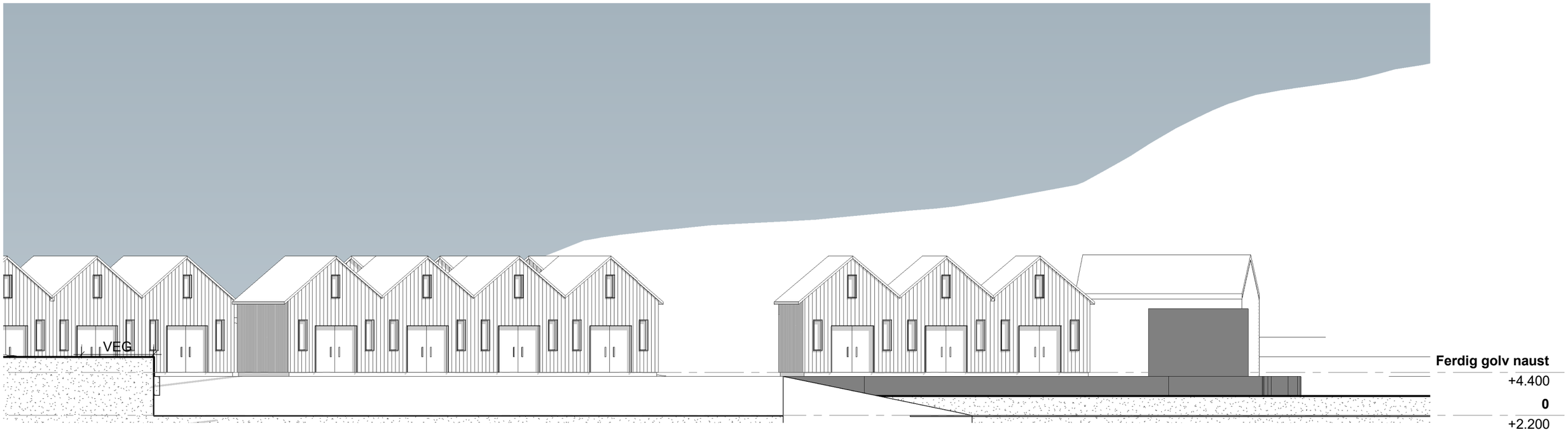
Situsjonskart

21.01.2019
1 : 1000

SPORSTÖL

P:\1733 Naustrekke Dragsund\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\Skisseprosjekt\Naustrekke Dragsund - Situasjonsplan --18.01.19.rvt

22.01.2019 15:54:09



REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:	Project Status	

Prosjekt nr.
A301

Naustrekke Dragsund

Snitt A-A

21.01.2019
1 : 200

SPORSTÖL

05.11.2018 11:16:37

P:\1733 Naustrekke Dragsund\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\Skisseprosjekt\Naustrekke Dragsund - Situasjonsplan- Martine.rvt

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:	Project Status	

Prosjekt nr.
A603

Naustrekke Dragsund

Perspektiv

21.01.2019

SPORSTÖL

P:\1733 Naustrekke Dragsund\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\Skisseprosjekt\Naustrekke Dragsund - Situasjonsplan –18.01.19.rvt

22.01.2019 15:54:55

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Project Status

Prosjekt nr.
A604

Naustrekke Dragsund

Perspektiv 2

21.01.2019

SPORSTÖL

22.01.2019 15:56:06

P:\1733 Naustrekke Dragsund\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\Skisseprosjekt\Naustrekke Dragsund - Situasjonsplan –18.01.19.rvt

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:
http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformasjon til bruk i arealplanlegginga:
http://www.gislink.no

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

Namn på tiltak/plan: **REGULERINGSPLAN, DRAGSUND, Gbnr. 45/56**

		Er det knytt risiko til følgjande element? *Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg.* *Grunngje NEI etter behov.*	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	Sjekka mot kartbase til NVE
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	Sjekka mot kartbase til NVE
	c	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	Sjekka mot kartbase til NVE
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	Det er ikkje kjende tilfelle av ustabil grunn i planområdet.
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	x		Sjekka mot kartbase til NVE. Planområdet ligg innanfor aktsomhetsområde for flaum
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osb?		x	Det er ikkje kjende tilfelle i planområde
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	Planområdet har lite/ingen vegetasjon.
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?	x		Sjekka mot kartbase til NVE. Planområdet ligg innanfor aktsomhetsområde for flaum
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	Sjekka mot kartbasen til Geonorge. Det er moderat til lav førekomst av radon i området. Bygg i planområdet skal utformast i samsvar med TEK17
	j	Anna (Spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Omgjevnad	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 (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Vass-forsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	

	c	Anna (spesifiser)?			
Kraft-forsyning		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspentliner?		x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	Planområdet kan nås både med bil og båt.
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?	x		Sjekka mot støykart. Delar av planområdet blir ramma av trafikkstøy. Det må gjennomførast støyanalyse av område.
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbrenning, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Brann/-ulukkes-beredskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x	Planområdet ligg ved sjø. Dersom det er nødvendig kan en pumpe sjøvatn.
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Verksemds risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 22/01 - 2019 av sign: Martine Dalen

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km2):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
b) Har det vore problem tilbakeslag?
c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?
d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

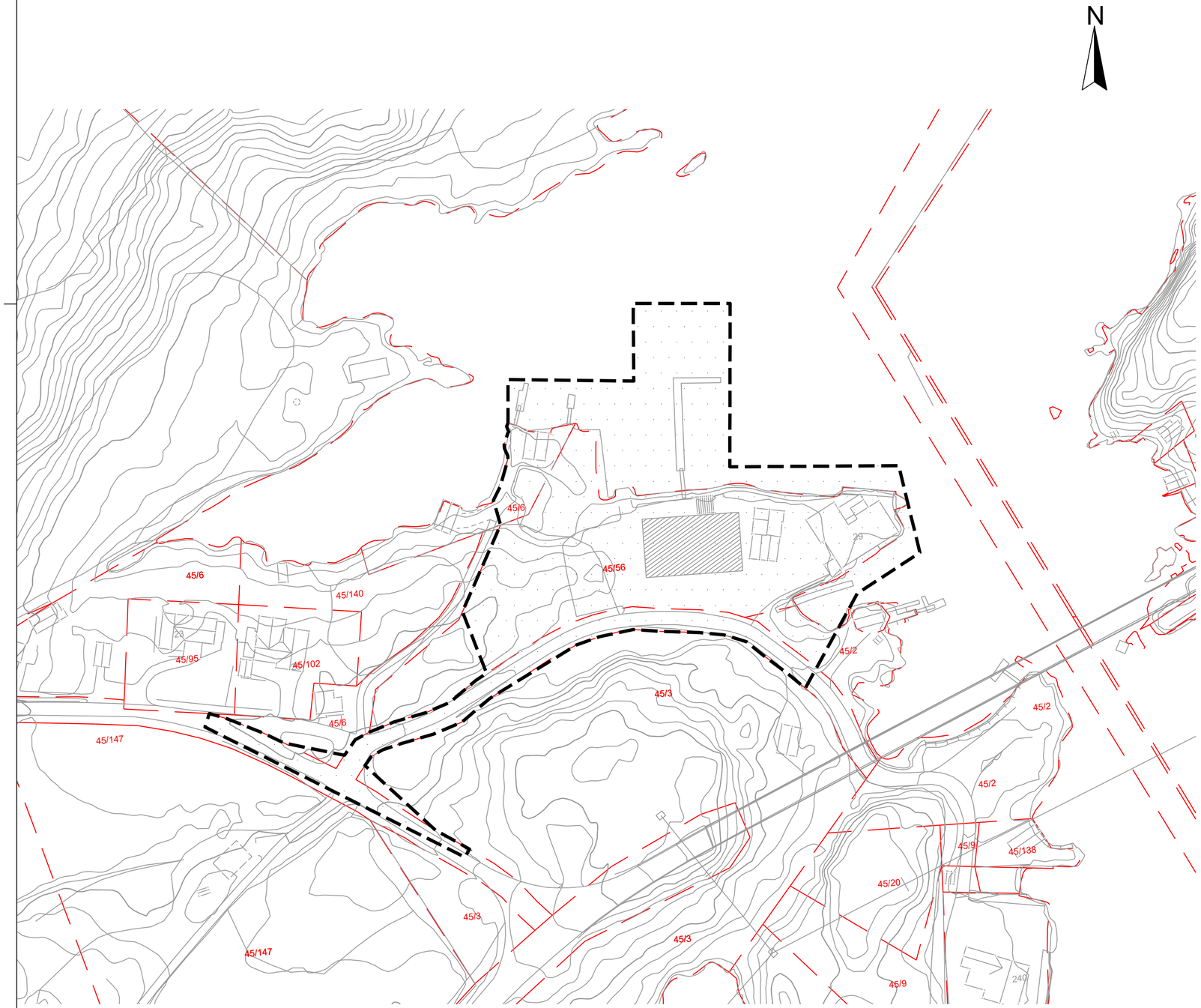
a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol

- - - - Planens begrensning

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N

Høgdegrunnlag:

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000 m

0 25 50 m

Herøy

Forslag til plangrense

Dragsund, Gbnr. 45/56

Med tilhøyrande føresegner

Arealplan-ID:

Forslag plangrense

Forslagstillar:

Sporstøl Eigedom AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gongs handsaming			
Offentleg ettersyn frå .....til			
2. gongs handsaming			
Offentleg ettersyn frå.....til			
1. gongs handsaming			
Kunngjering av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDD AV: SPORSTØL Sporstøl Arkitekter

TEGNNR.	DATO	SIGN.
	22.01.2019	

Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak

PLANSJEFENAVN

Dato Plansjef

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TR	Arkivsaknr:	2018/319
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
44/19	Formannskapet	12.03.2019

PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN FOR BUDANESET RORBUER. VEDTAK OM UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN.

Tilråding:

Herøy formannskap vedtek å legge privat planforslag for Budaneset Rorbuer ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Særutskrift:

Vedlegg:
1 Vedlegg 1 Reguleringsplankart PlanID 20190209
2 Føresegner justert
3 Vedlegg 3 Planbeskrivelse detaljreguleringsplan rorbuer Budaneset.....
4 Vedlegg 4 Sjekkliste ROS PlanID_201802
5 Vedlegg 5 Uttale til varsling av oppstart fra Statens vegvesen
6 Vedlegg 6 Fråsegn ved varsel om oppstart fra Fylkesmannen
7 Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for rorbuer - Budaneset - Leikong - gnr76 bnr92-97 - oppstart
8 Vedlegg 8 Prinsippsnitt utbygging

Samandrag av saka:
Dag Ivar Myrene har utarbeidd eit planforslag for etablering av 3 rorbuer på Budaneset, rett vest for det etablerte fritidsområdet på Budaneset. Rorbuene er regulert over 6 nausttomter med totalt 3 eigarar (ei rorbu til kvar). I tillegg er det regulert for privat småbåthamn.

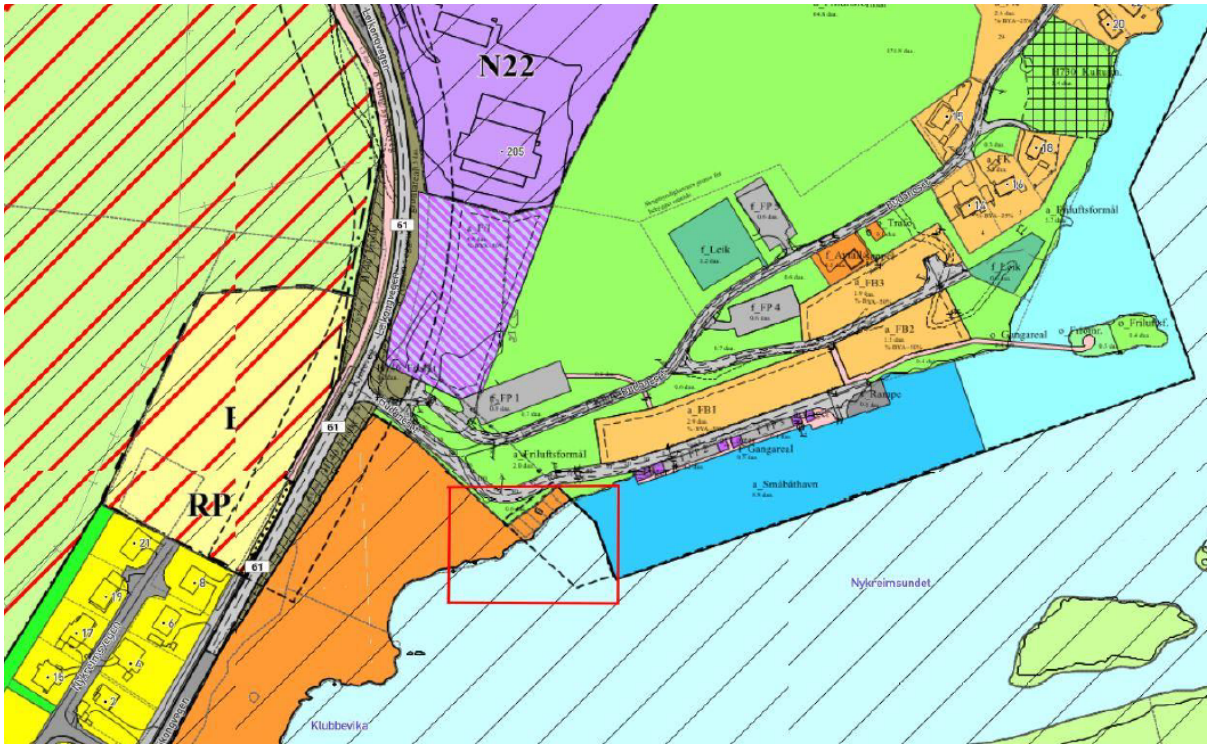
Det kom inn tre innspel til varsel om oppstart. Innspela er vurderte og gjenstand for innarbeiding i planen.

Rådmannen rår til at planframlegget vert sendt til høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Saksopplysningar:

Området ligg på Budaneset, mot Leikong.

Figur 1: Oversiktskart over lokalisering rorbuer Budaneset.



Figur 2: Avgrensing av planområde ligg innanfor det svartstipla området i den raude ramma.

Innspel til varsel om oppstart

Til varsel om oppstart kom det inn 3 merknader:

1) Statens vegvesen, datert 20.06.2018
   Ingen merknader

2) Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 15.08.2018
   Ynskjer tilsendt referat frå oppstartsmøte.

   Dei fråråd reguleringa med bakgrunn i mogleg presedensverknad for andre naust i området. Strandsona på Leikong kan bli betydeleg meir privatisert enn det enkel naustbygging vil føre til. Vil vise eventuelle hyttebyggjarar til tomter i vedteken tilgrensande plan.

   Ålmenta må sikrast fri ferdsel framfor og mellom rorbuene.

   Stiller spørsmål ved etablering av kai og småbåthamn i og med her er lagt til rette for eit stort tal småbåtplassar like i nærleiken.

   Dei kjenner ikkje til kulturminner i området, men arbeid må stoppast om ein kjem over kulturminner under vatn.

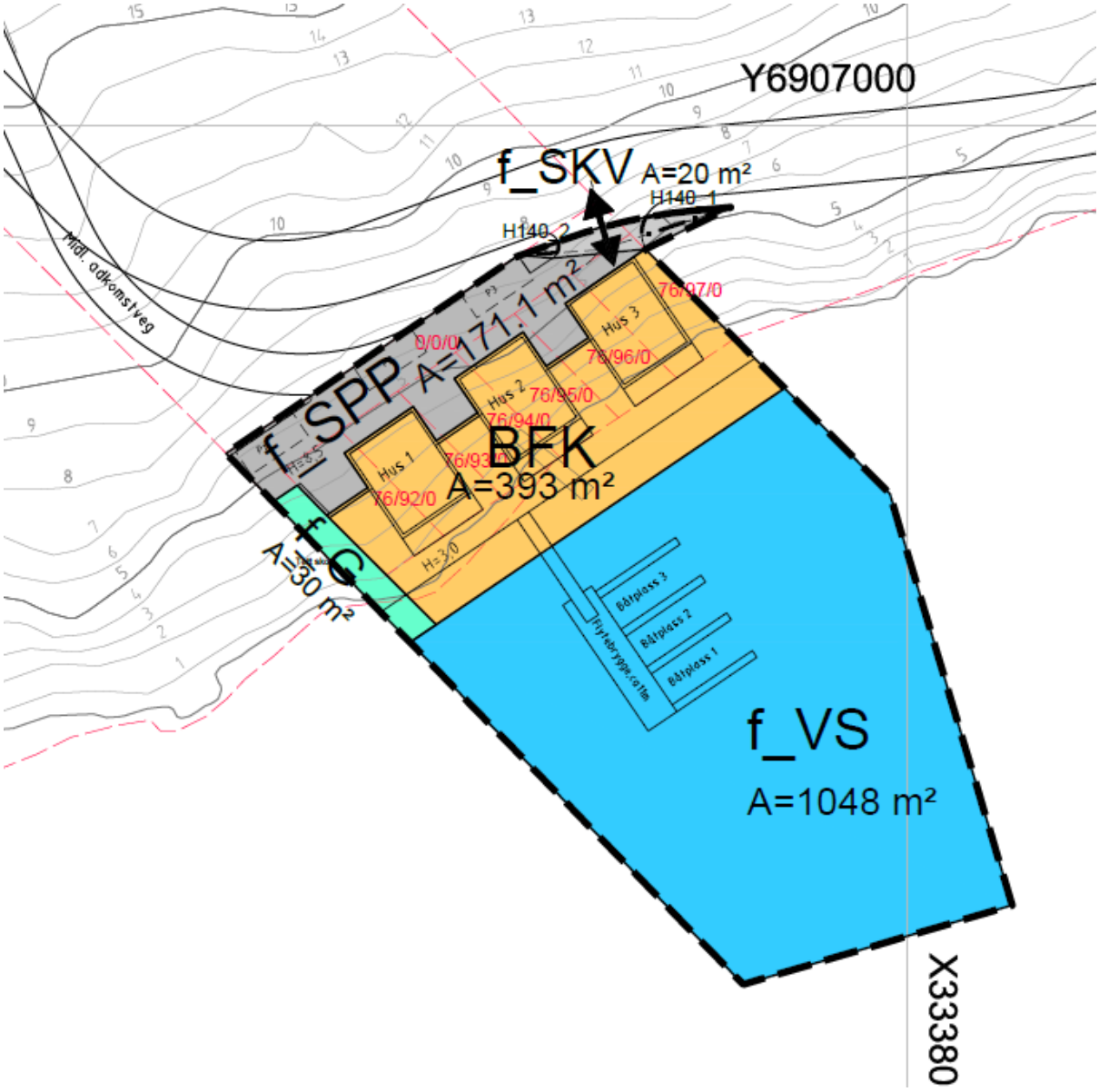
3) Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 10.08.2018
   Vil ikkje gå imot planframlegget, men er uroa over om planen kan gi uheldig presedensverknad for naustområdet vidare sørover.

   Minner om at kommunen må ha ei bevisst haldning til skilnaden på om det byggjast naust eller rorbuer langs sjøen.

Det må utarbeidast ROS-analyse for området.

Kommentar til merknadane frå Fylkeskommunen og Fylkesmannen:
Vi kan forstå uroa for privatisering av strandsona og mogleg uheldig presedens. Problemstillinga er særs aktuell for fleire saker i vår kommune. Denne saka er ikkje den som vekkjer størst uro, då området er såpass avgrensa og mindre tilgjengeleg og nytta av ålmenta enn andre strandområde. I tillegg ligg det i umiddelbar nærleik til allereie regulert og utbygd område for fritidsbustader. Det vil bli lagt til rette for allmenn ferdsle via veg og gangsti.

Planforslaget



Figur 3: Framlegg til reguleringsplan for Budaneset rorbuer.

Planen omfattar 3 rorbuer innanfor gult område BFK, 3 båtplassar ved flytebrygge i sjø, VS, veg og parkeringsareal, grått SPP, og eit grøntområde for sti, G.

Dei tre rorbuene byggjast i inntil 3 etasjar, der første etasje er lagerrom for båt og båtutstyr. Adkomst vert frå baksida, på nivå med køyreareal og parkering (f_SPP). Det er definert eit maksimum bruksareal BRA på inntil 135 m^2 pr rorbu.

Det er presisert i føresegnene at tilkomst til området skal midlertidig vere via innteikna eksisterande midlertidig adkomstveg. Når regulert veg til Budaneset fritidsområde er bygd skal rorbuene ha tilkomst via vist avkøyrsle frå denne nye vegen. Dette då eksisterande tilkomstveg er svært bratt.

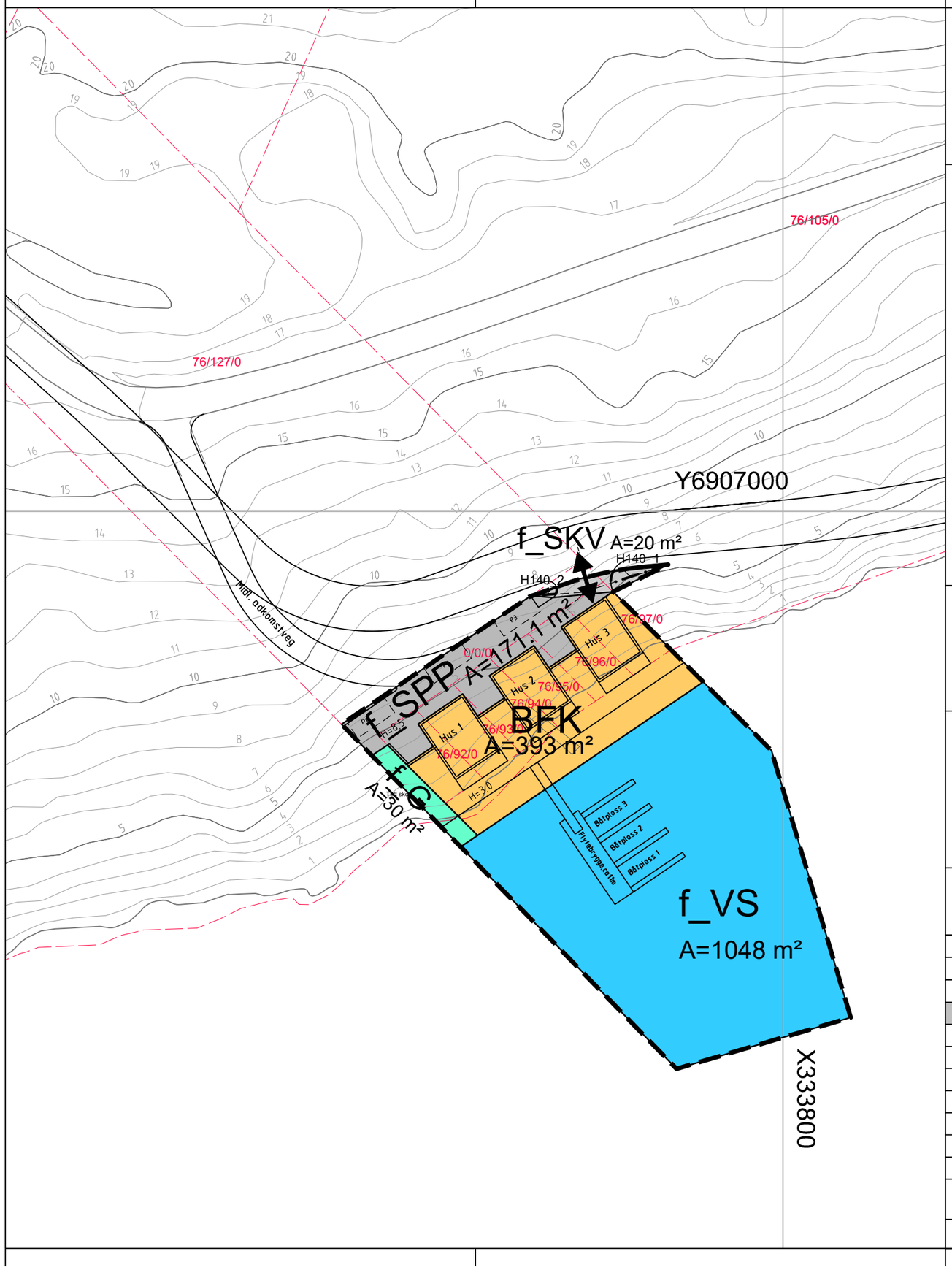
Vurdering og konklusjon:
Rådmannen rår til at planforslaget vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Fosnavåg, 20.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Leiar utviklingsavdelinga

Sakshandsamar: Tanja Rafteseth



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFK — Fritidsbebyggelse-konsentrert (annen eierform) (1122)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- f_SKV — Kjøreveg (felles) (2011)
- f_SPP — Parkeringsplasser (felles) (2082)

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- f_G — Blågrønnstruktur (felles) (3001)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- f_VS — Småbåthavn (felles) (6230)

§12-6 - Hensynssoner

- H140 — Frisikt (140)

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Frisiktlinje (1222)
- RpSikringGrense

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N
Høydegrunnlag: NN54

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:500 m

0 12.5 25 m

N

REGULERINGSPLAN FOR

Rorbuer Budaneset

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Herøy kommune

Arealplan-ID: 201802

Forslagsstiller: D.I.M.

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato -	Revisjon -	-	-	-
Dato -	Revisjon -	-	-	-
Dato -	Revisjon -	-	-	-
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gang behandling			-	
Offentlig ettersyn fra ..... til			-	
2. gangs behandling			-	
Offentlig ettersyn fra ..... til			-	
1. gangs behandling			-	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			08.06.2018	
Oppstartsmøte...			16.03.2018	

PLANEN ER UTARBEIDET AV: DIMCO A/S

TEGNNR.	DATO	SIGN.
01	09.02.2019	D.I.M.

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato / Dato — PLANSJEFNAVN / Plansjef

HERØY KOMMUNE

FØRESEGNER TIL DETALJREGULERING

Rorbuer Budaneset – Leikong Gnr 76 Bnr 92-97

Datert 09.02.2019 PlanID: 201802

§1 GENERELT

1.1 Gyldighetsområde
Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL 2008.
Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er vist med reguleringsgrenser på plankartet.

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

1.3 Reguleringsføremål
Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til fylgjande formål:

§12-5. Nr.1 – Byggje- og anleggsformål:

BFK Fritidsbusetnad-konsentrert. Rorbuer. (sosi-kode 1122)

§12-5. Nr.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

f_SKV Kjøreveg. (sosi-kode 2011)

f_SPP Parkeringsplasser (sosi-kode 2082)

§12-5. Nr.3 - Grønnstruktur

f_G Blågrønnstruktur. (sosi-kode 3001)

§12-5. Nr.6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:

f_VS Småbåthamn. (sosi-kode 6230)

§12-6. – Hensynssoner

H140 Frisikt (H140)

§2 FELLESFØRESEGNER:

a. Bygg skal plasserast innanfor byggje og anleggsformål. Plassering av planlagte bygg i plankartet er retningsgivande.

b. Ved handsaming av søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar får ei harmonisk utforming i høve til

terrenget. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg, men dette gjelder ikkje glasfasader.

c. Innanfor byggeområdet kan det førast opp tekniske innretningar som pumpestasjon og koblingsskap. Eventuelle frittståande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bygg ellers i planen.

d. Kulturminne: Dersom ein under utbygging av planområdet kjem over automatisk freda kulturminne i grunnen eller i sjø, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med fylkeskommunen for avklaring. Om det under opparbeiding av tiltak i sjø skulle påvisast skipsvrak, må arbeid stansast. Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum skal då undersøke funn før eventuell frigjeving av området, og arbeid kan vidareførast.

§3 BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5, nr. 1):

3.1 Fritidsbusetnad – konsentrert (rorbuer) (BFK)

a. I område merka «**BFK**» kan det byggjast konsentrert fritidsbusetnad (rorbuer). Totalt 3 einingar. Det kan også byggjast kaianlegg, landfeste for flytebrygge og kran i området.

b. Grad av utnytting: Maksimum bruksareal BRA inntil 135 m2 for kvar rorbu på inntil tre etasjer. Første etasje skal inneholde lagerrom for båt og båtutstyr.

c. Høgdeplassering over sjø: Golv i rorbuer skal minimum ligge på kote + 3 NGO.

d. Nødvendig mønehøgde blir på maks 10 m for å tilpasse atkomstveg bak bygningane som ligg på kote + 8,5. For å tilpasse høgda på bygningane best mulig i terrenget kan dei utformast med flatt tak.

e. Krav til biloppstillingsplassar er ein (1) stk per eining. Parkering er lokalisert til område f_SPP.

f. Det skal vere mogeleg for ålmenta å ferdast framfor og på sidene av rorbuene. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i områda.

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

4.1 Privat felles avkøyrsle (f_SKV)

a. Avkøyrsla skal vere felles for rorbuene.

b. Avkøyrsla har regulert frisikt 3 x 30 m i begge retningar frå senter avkøyrsle for å sikre tilstrekkelig sikt. Hensynssone frisikt (H140) er vist innanfor det regulerte arealet for avkøyrsla.

4.2 Parkeringsplassar (f_SPP)

a. Parkeringsplassar skal vere felles for rorbuene.

b. Parkeringsplassane etablerast på kote +8,5 for å tilpasse framtidig tilknytning til regulert veg i reguleringsplan Budaneset (PlanID_201103) nord for planområdet.

c. Breidde for arealet er 4,5 m.

d. Arealet innheld biloppstillingsplassar (3 stk) og snuplassar for bil mellom bygningane.

§5 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 3):

5.1 Felles grønnstruktur (f_G)

a. Det etablerast gangsti i regulert formål blågrønnstruktur som skal vere felles for rorbuene og open for allmenn ferdsel. Gangstien går frå parkeringsplassen bak rorbuene ned til bryggeplan framfor rorbuene.

b. Formål blågrønnstruktur har regulert breidde på 2,0 m.

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §12-5, nr. 6):

6.1 Småbåthamn (f_VS)

a. Område f_VS skal nyttast til privat felles småbåthamn. Bryggjeanlegget skal etablerast som eit varig flytebryggjeanlegg med nødvendig forankring for ei sikker bryggjeløysning.

§7 HENSYNSSONER (PBL §12-6):

7.1 Frisikt (H140)

a. Hensynssone frisikt (H140) er vist innanfor regulert areal for felles køyreveg/avkøyrsle (f_SKV).

b. Frisikt 3 x 30 m er regulert i begge retningar frå senter avkøyrsle for å sikre tilstrekkelig sikt i avkøyrsla.

§8 KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL §12-7, nr. 10):

8.1 Midlertidig tilkomstveg

a. Eksisterande tilkomstveg vert nytta som midlertidig tilkomstveg fram til regulert veg i reguleringsplan Budaneset (PlanID_201103) nord for planområdet vert bygd. Rorbuene skal tilknyttast den regulerte vegen med avkjørsel når den regulerte vegen er ferdig bygd.

Herøy kommune, Fosnavåg, den _____

_____

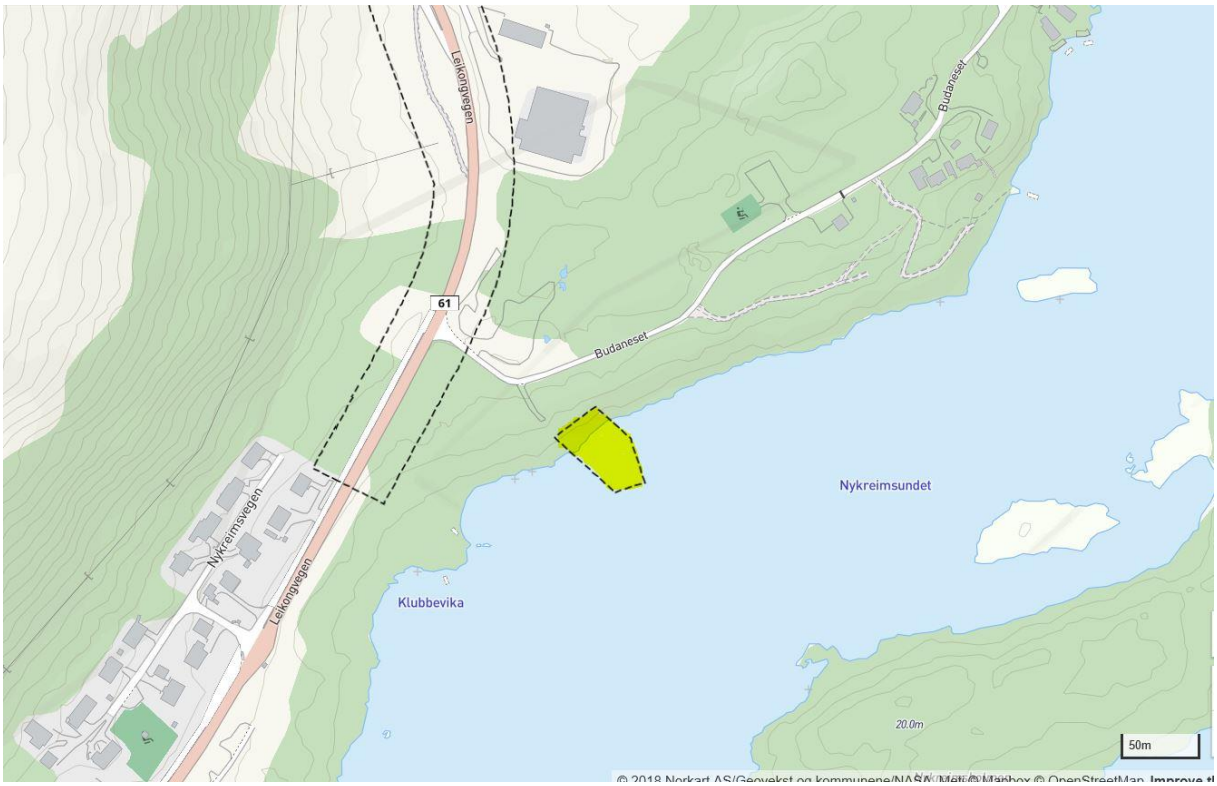
Fredrikstad 09.02.2019

Planbeskrivelse

Reguleringsplan for rorbuer Budaneset – Leikong

Herøy kommune

PlanID: 201802



1. Bakgrunn

Bakgrunnen for planforslaget er å legge til rette for bygging av tre rorbuer på Budaneset i Herøy kommune. Tomtene med Gnr 76 og Bnr 92-97 inngår i planen.

2. Føremålet med planen

Hovedmålet med detaljreguleringa er:

- Legge til rette for bygging av tre rorbuer
- Legge til rette for reguleringsformål i sjø for felles småbåthavn.

3. Tidlegare vedtak i saka

Viser til vedtak i formannskapet 15.05.2018 i sak 85/18 der Herøy kommune gir løyve til oppstart av privat reguleringsplanarbeid for fritidsbygg på Budaneset.
Viser ellers til varslingsbrev i vedlegg .

4. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller og plankonsulent: Dimco as v/Dag Ivar Myrene, epost; dim@dimco.no

Tiltakshavere/grunneiere:

Gnr/Bnr:	**Grunneier:**	**Adresse:**
76/92-93	Dag Ivar Myrene	Skytterveien 7C, 1605 Fredrikstad
76/94-95	Nils Johan Myrene	Ædane 12, 6080 Gurskøy
76/96-97	Rachel Canedo Kleppe	Holstun 9, 6065 Ulsteinvik

5. Planprosess

Planprosessen hittil og estimert vidare framdrift:

Oppstartsmøte med kommunen:	16.03.2018
Vedtak om oppstart frå formannskapet, sak 85/18	15.05.2018
Frist for innspill til varsling:	10.08.2018 (17.08.2018 Fylkesmannen)
Utarbeidelse av planforslag:	Desember 2018
Kommunal behandling (12 uker):	Mars 2019
Høring av planforslag (6 uker):	Mai 2019
Behandling av ev. merknader / endringer:	Juni 2019
Godkjenning av planforslag:	Juni 2019
Kunngjøring av godkjent plan:	August 2019

6. Innspel og merknader til varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid vart annonsert i Vestlandsnytt og varslingsbrev datert 08.06.2018 (vedlegg 5) vart sendt til aktuelle offentlege instansar og naboar med høyringsfrist 10.08.2018. Fylkesmannen varsla at på grunn av ferietid måtte dei ha utsatt høyringsfristen til 17.08.2018.

Det kom ingen merknader eller innspel frå naboar til oppstart av planarbeidet.

Statens vegvesen skriv i uttale til varsel om oppstart datert 20.06.2018 (vedlegg 6) at dei ikkje har særskild merknad/ innspel til varsla planarbeid.

Fråsegn frå Fylkesmannen vart mottatt datert 15.08.2018 (vedlegg 7). Fylkesmannen vil fråråd reguleringa, men finn ikkje at planforslaget i seg sjølv har regionale verknader.
Fylkesmannen skriv blant anna: «*Om det vesle arealet vert omdisponert til fritidsbustader vil neppe gjere vesentlig forskjel i det store biletet, men gir likevel presedensverknad for omdisponering av naustareal til fritidsbustader».*

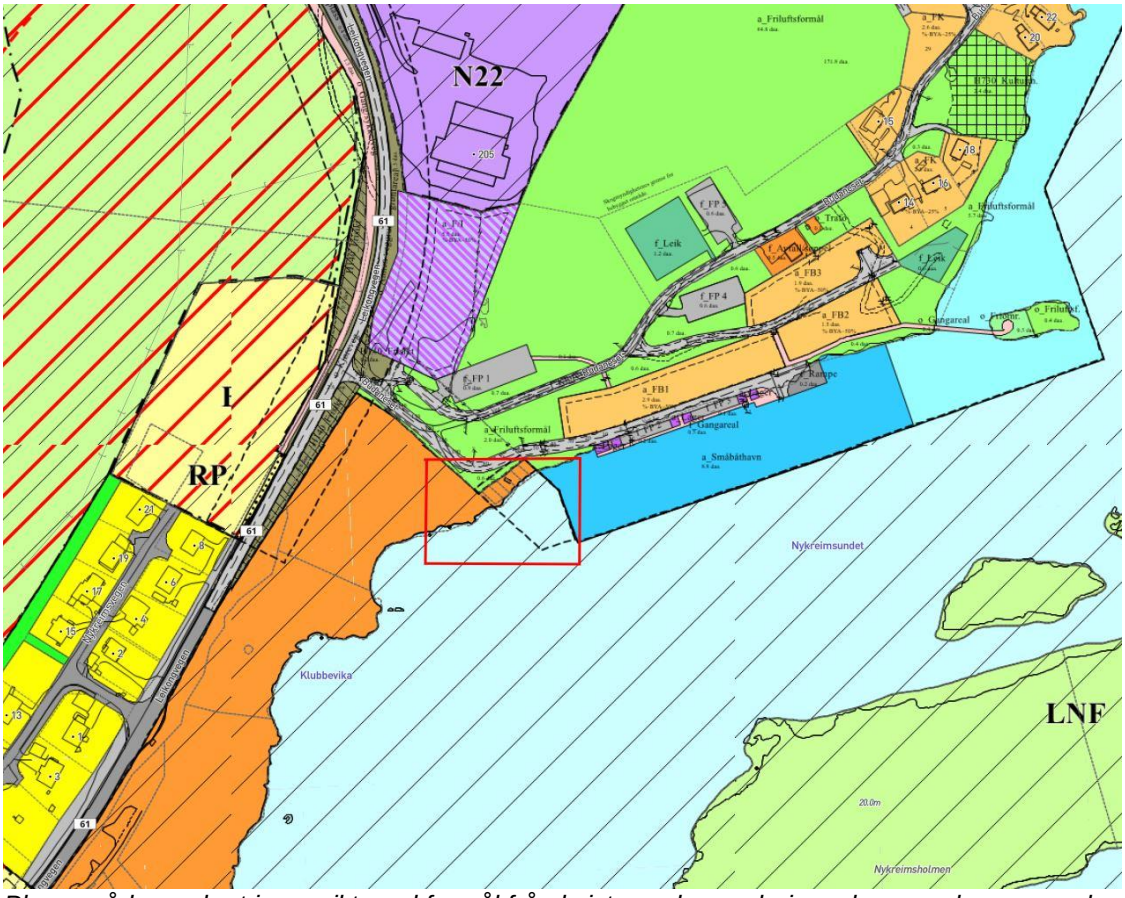
Fylkesmannen skriv vidare at dersom ein går vidare med forslaget, må ein legge føresegnene til arealdelen til grunn og mellom anna sikre ålmenta fri ferdsel framfor og mellom rorbuene.

Fylkesmannen skriv ellers at saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum og museet kjenner ikkje til kulturminne ved gbnr. 76/92-97 som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til det planlagte arealinngrepet.

Konklusjon frå Fylkesmannen: «*Ut frå presedensverknad fråråd vi at ein går vidare med planen og viser eventuelle hyttebyggjarar til tomter i vedteken tilgrensande arealplan».*

7. Planområdet

Planområdet er 1,66 daa og ligg sørøst på Budaneset - Leikong – Herøy kommune. Området har eksisterande privat tilkomst frå Rv61 Leikongvegen. Tomtene har tinglyst vegrett og det er regulert ny tilkomstveg i reguleringsplan 201103 Budaneset til regulert småbåthavn som tomtene skal tilknyttast når denne vert opparbeida (sjå reguleringsplankartet i vedlegg 1).



Planområde markert i oversikt med formål frå eksisterande reguleringsplanar og kommuneplan.

8. Planlagte bygningar, anlegg og andre tiltak

Generelt:
Planområdet skal nyttast til konsentrerte rorbuer (BFK) med tilhøyrande anlegg.
Det er planlagt tre rorbuer med tilhøyrande kaianlegg og småbåthamn i sjø.
Kommunen avgjer ved byggemelding den endelige plasseringa av bygg på tomtene.

Parkeringsplassen (f_SPP) bak rorbuene blir liggande på kote +8,5 NGO for å tilpasse framtidig tilknytning til regulert veg til småbåthamn ved Budaneset. Det blir snuplassar for bil mellom bygningane som vist på reguleringsplankartet.

Reguleringsplanen har følgjande arealbruksformål:

Område	Areal m2	Arealbruksformål		Kommentar
BFK	393	Fritidsbebyggelse-konsentrert	BRA maks 135 m2 Høgde maks 10 m.	1 p-plass per rorbu
f_SPP	171.1	Parkeringsplasser	Minste bredde for arealet er 4,5 m.	Kote +8,5 for å tilpasse regulert veg.
f_SKV	20	Kjøreveg	Avkøyrsleareal mot regulert veg	Regulerte hensynssoner (H140) med frisiktsoner 3x30 meter frå senter avkøyrsle er innanfor dette arealet.
f_G	30	Blågrønnstruktur	Breidde 2 m	Gangsti frå p-plasser ned til tomteplannivå
f_VS	1048	Småbåthavn		Område for flytebrygger

Utbyggingsvolum og byggehøgder
Rorbuene skal ha maksimum bruksareal BRA inntil 135 m2 kvar på inntil tre etasjar.
Det vert lagerrom for båt og båtutstyr i første etasje på rorbuene.

Planert tomtenivå er på kote +3,0. Utifrå høgdenivåa på tomtene kan det vere aktuelt med tre etasjar for å få best mulig terrengtilpassing.

Nødvendig mønehøgde blir på maksimum 10 m for å tilpasse regulert atkomstveg bak bygningane som ligg på kote + 8,5. For å tilpasse høgda på bygningane best mulig i terrenget kan dei utformast med flatt tak.

Viser til vedlegg 2: Prinsippsnitt for utbygging v/hus 2.

9. Landskapsvurderingar

Planområdet ligger i bratt fjellterreng som går med bratt helning direkte i sjøen. I skråningen mot sjøen har det vokst lyng, einebusker og furutrær. Rorbuene blir «felt inn» i terrenget med støttemur i bakkant av bygningane. Tomteareal og bygg blir godt tilpassa eksisterande forhold og vil inngå naturlig i landskapsbildet. For å få tilpassa høgdene på bygningane best mulig kan dei utformast med flatt tak, noko som også er i samsvar med nærliggande regulerte bygnader.

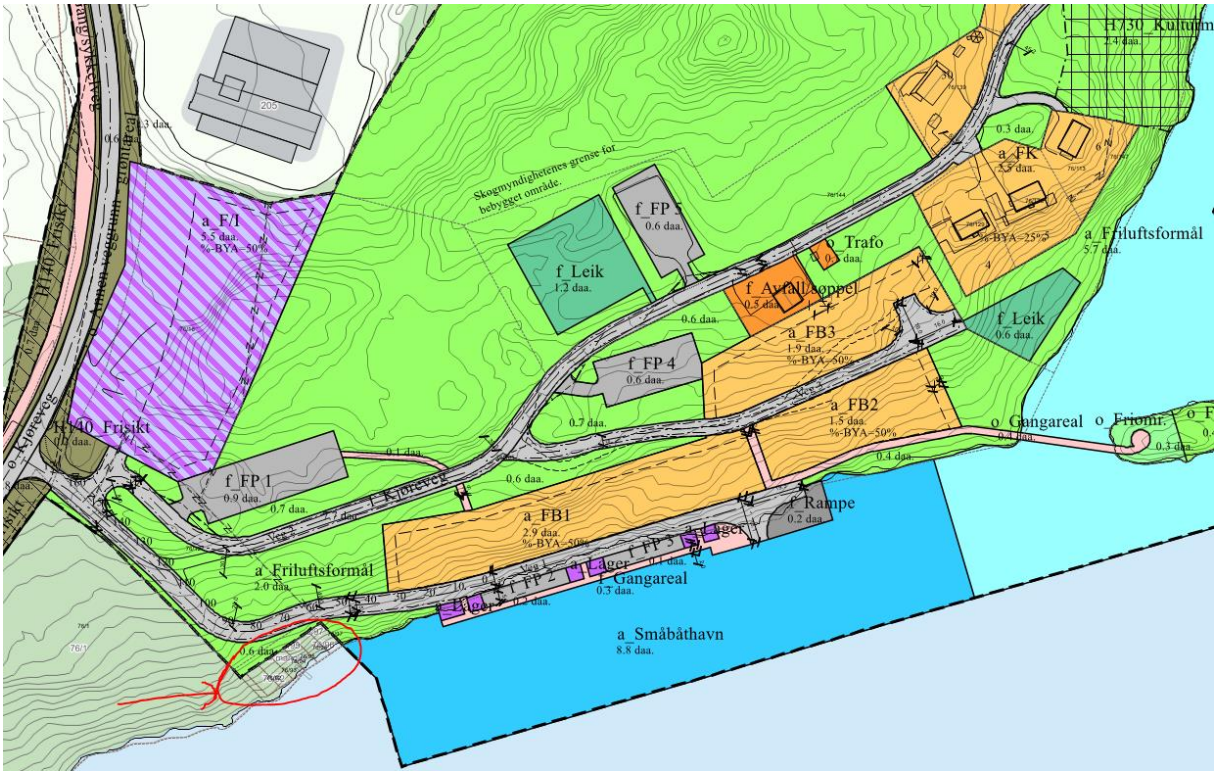
Bildet under er tatt mot nord og viser ferdig plastra fylling som er godt tilpassa eksisterande forhold.

Bildet under viser det ferdig planerte tomtearealet som ligg i bratt terreng og er godt tilpassa landskap og omgjevnader.

10. Forholdet til kommuneplan og gjeldande reguleringsplanar

Tomtene i planområdet ligg i kommuneplanen sin arealdel i formålet «Andre typer bygninger og anlegg» utenfor regulert område.

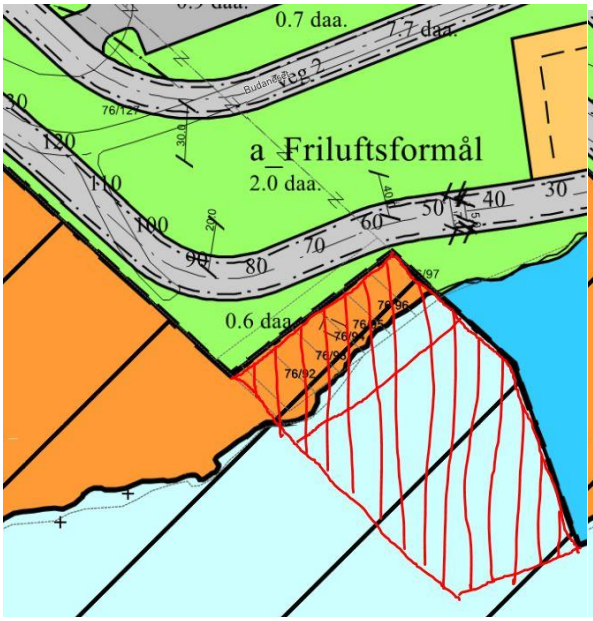
Planforslaget vil ikkje endre området sin karakter, men heller byggje opp under intensjonen i direkte tilgrensande reguleringsplan 201103 Budaneset som er regulert til område for fritidsboligar (sjå figuren under). Det er bygd ca 27 hytter innanfor denne reguleringsplanen og det er planlagt blokker med flatt tak for fritidsleiligheter på tilgrensande område.

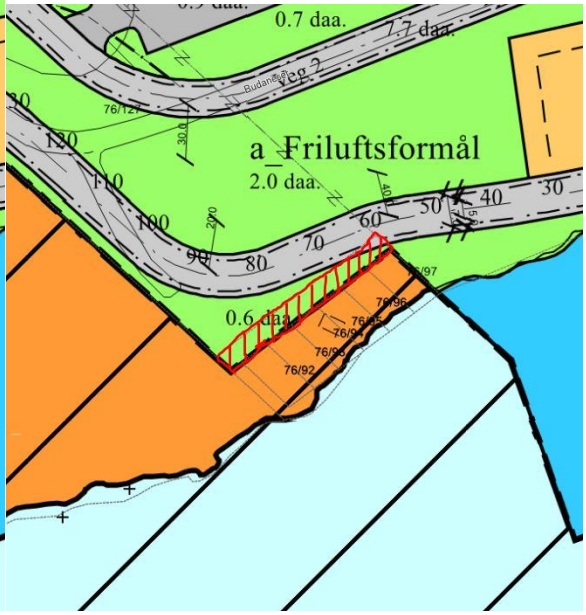


Tomtene markert i oversikt mot tilgrensande reguleringsplan 201103 Budaneset.

Figurane på neste side viser samanstilling av kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplanen for Budaneset. Figuren til høgre på neste side viser at vegparsellen bak tomtene i denne planen tidligere har blitt regulert som friluftsformål i reguleringsplanen for Budaneset PlanID_201103.

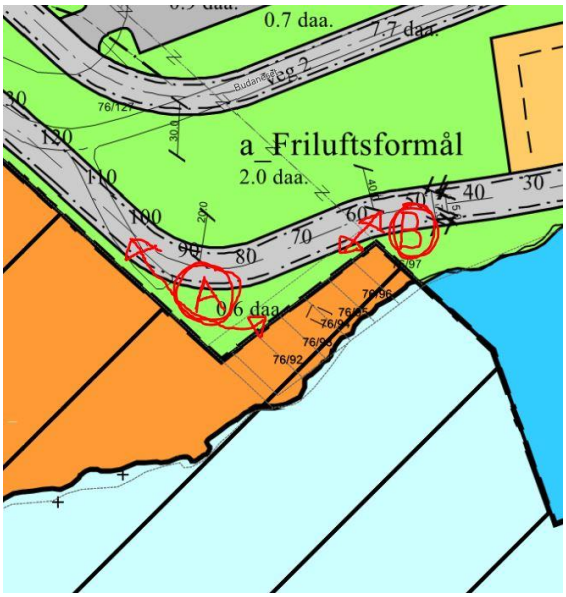
Denne vegparsellen er eigd av Herøy kommune og er opprinneleg avsatt som vegareal tilhøyrande tomtene. Parsellen vert regulert på nytt i denne planen for å sikre tilkomst til bygningane.

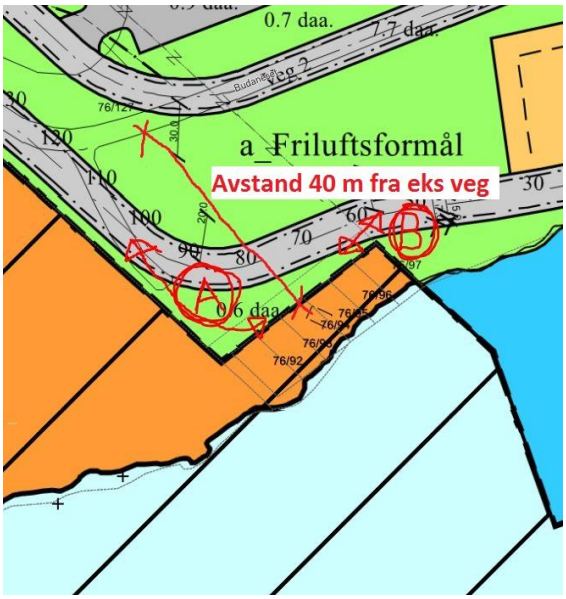




Figuren under til venstre viser A) eksisterende tilkomst til tomtene fra eksisterande veg til Budaneset og B) fremtidig tilknytning til regulert veg til regulert småbåthamn. Det forutsettast at A) kan nyttast og at B) etablerast når vegen til regulert småbåthamn vert realisert.

I midlertidig fase A) ved f. eks. brann og glatt vegbane kan brannbil stå på eksisterande veg til Budaneset med avstand 40 m til rorbuene, ref. figuren under til høgre. Det er bekrefta fra brannsjef / leiar beredskap at oppstilling 40 m fra bygningane er godkjent tilkomst for brannbilar.





11. Konsekvensar av planforslaget

Forslagstiller ser ingen vesentlige interesser som vert berørt av plandorslaget. Herøy kommune har bekrefta at planen ikkje utløyser krav om planprogram etter §4-1 i planlova eller konsekvensutredning (KU) etter §4-2 i planlova.

12. Strandsona til sjø og vassdrag

Det skal være mulig for almen ferdsel langs strandsona forbi rorbuene. Terrenget på stedet er svært bratt med bratte berg og planområdet vil få betre tilgjengelighet etter utbygginga enn det har i dag. Det er ikkje registrert spesiell aktivitet i dag for barn og ungdom i planområdet. Det vert etablert gangsti frå parkeringsplassen og ned til bryggenivå vest for bygningane (f_G) som vist på reguleringsplankartet. Dette sikrer almen ferdsel ned til bryggenivået.

Sjøområdet skal nyttast til privat felles småbåthamn (f_VS). Bryggeanlegget skal etablerast som eit varig flytebryggeanlegg med nødvendig forankring og trygghet for en sikker bryggeløsning. Dokumentasjon for bryggjeanlegget skal godkjennast av kommunen før anlegget vert etablert.

13. Jordvern og landbruk

Det er ikkje registrert produktiv mark innanfor planområdet.

14. Miljøvern

Det skal etableres godkjent sanitærsystem for fritidsboliger. Avløp er planlagt etablert med tett tank for svartvann og håndtering av gråvann gjøres utifra gjeldende krav fra kommunen.

Det er planlagt å etablere renovasjonsabonnement for de tre fritidsboligene hos Søre Sunnmøre Reinhaldsverk (SSR). SSR har eget abonnement for fritidsbustadar.

15. Kulturlandskap og kulturminne

Planområdet ligger innenfor kulturlandskapet Raudøya-Eiksund (Id KF00000227) ifølge søk i naturbase.no frå Miljødirektoratet. Området heng saman med område 5: Fjordlandskapet i Herøy, Ulstein og Hareid, men ligg i landskapsregion 21 som omfattar ytre fjordbygder. Det foreligg ikkje forvaltningsplan for området, kulturhistorisk og biologisk mangfold – interesse er ukjent ifølge registeret.
Tomtene for planområdet er ferdig planerte etter godkjent søknad frå kommunen.

16. Trafikksikkerheit og vegtekniske forhold

Området har eksisterande privat tilkomst frå Rv61 Leikongvegen i kryss med god sikt.
Planen vil ikkje merkbart øke belastninga på dagens kryss/tilkomstveg.
Statens vegvesen har ingen merknadar til varsel om oppstart, sjå vedlegg 6.

Tomtene har tinglyst vegrett og det er regulert ny tilkomstveg til regulert småbåthamn i reguleringsplan 201103 Budaneset som tomtene tilknyttast når denne vert opparbeida.

Den regulerte vegen til småbåthamna har maksimum helning 12 % og rorbuene får tilknytning direkte til denne vegen med tilkomst bak bygningane på kote + 8,5. I midlertidig fase før regulert veg til småbåthamna er etablert nyttast eksisterande tilkomstveg med helning 20% frå dagens veg til Budaneset. Dette krev spesielle omsyn ved nødsituasjonar og glatt køyrebane som omtalt tidligare.

Krav til biloppstillingsplasser er 1 stk per rorbu, totalt 3 stk parkeringsplasser.
Det etablerast snuplassar for bil mellom bygningane som vist i reguleringsplan i vedlegg 1.

17. Kommunaltekniske anlegg

Det skal etablerast godkjent sanitærsystem for fritidsbustadar.. Avløp er planlagt etablert med tank for svartvatn og håndtering av gråvatn vert gjort utifra gjeldende krav fra kommunen.

Rorbuene er planlagt tilknytta abonnement for vatn fra Stemmedalen Vasslag som i dag har forsyningsledning i vegen til Budaneset. Vassledning vert lagt i etablert tilkomstveg ned til tomtene.

Strømforsyning er planlagt etablert av Mørenett AS til einingane. Nødvendig strømkabel vert lagt i etablert tilkomstveg ned til tomtene og vert fordelt til dei tre einingane.

Det er planlagt å etablere renovasjonsabonnement for rorbuene frå Søre Sunnmøre Reinhaldsverk (SSR). SSR har eget abonnement for fritidsbustadar.

18. Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit

Viser til Fylkesmannen sin sjekkliste for risiko – og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) som er behandla og vedlagt i vedlegg 4.

Nærmaste brannstasjon er i Myrvåg som er ca 5 min kjøring unna.

I følgje NGU sin kartbase er nivå av aktsomhet i området i forhold til radon klassifisert som moderat til lav.

19. Framlegg til offentleg ettersyn

Forslagstiller vurderer det slik at det ikkje er vesentlige merknader til varsel om oppstart av planarbeidet, slik at planforslaget kan leggjast ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

1. Reguleringsplankart Rorbuer Budaneset PlanID_201802
2. Prinsippsnitt for utbygging v/hus 2.
3. Føresegner til detaljregulering for Rorbuer Budaneset PlanID_201802
4. Sjekkliste ROS PlanID_201802
5. Varselbrev om oppstart av planarbeid datert 08.06.2018, med adresseliste
6. Uttale til varsel om oppstart frå Statens vegvesen
7. Fråsegn ved varsel om oppstart frå Fylkesmannen

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:
http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformasjon til bruk i arealplanlegginga:
http://www.gislink.no

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

Namn på tiltak/plan: **Reguleringsplan for rorbuer Budaneset – Leikong PlanID_201802**

		Er det knytt risiko til følgjande element? *Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg.* *Grunngje NEI etter behov.*	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		X	
	B	Er området utsett for større fjellskred?		X	
	c	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		X	
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X	
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		X	
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osb?		X	
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?	X		God tilkomst for brannvesenet.
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?	X		Tomtearealet er planert på kote + 3 NGO.
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		X	
	j	Anna (Spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Omgjevnad	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		Bratte berg mot sjø i sideterrenget til planområdet.
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
Vass-forsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		X	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Kraft-forsyning	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspentliner?		X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?		X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Samferdsel	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		X	
	e	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Miljø/ Landbruk	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		X	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		X	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		X	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbrenning, skipsverft, gartneri etc.?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Brann/-ulukkes-beredskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		X	
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		 X X X X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Verksemds-risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		X	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		X	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		X	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 20/10 - 2018 av sign: D. I. Myrene

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km2): **Irrelevant**

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga? -
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør? **Nei**
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda? **Nei**
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk? **Nei**
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder? **Nei**
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum? **Nei**
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp? **Nei**

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon? **Nei**

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør? **Irrelevant**

b) Har det vore problem tilbakeslag? **Irrelevant**

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda? **Nei**

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)? **Nei**

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?

Ja, Herøy kommune i sikkerheitsklasse 2 (200 årsflom) = 187 cm + 76 cm havnivåstigning – 4 cm (kartgrunnlag NN2000) = 259 cm (avrundes til 260 cm)

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området? **Nei**

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn? **Nei**

Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

Dimco AS

Dag Ivar Myrene

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Hallvard Sæverud / 93260501	18/130815-2		20.06.2018

Fv 61 - Herøy kommune - Gnr. 76 bnr. 92-97 - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Budaneset-Leikong - Uttale

Viser til brev av 8.6.2018 frå Dimco as med varsel om oppstart av reguleringsplanlegging med sikte på etablering av 3 rorbuer m.m.

Statens vegvesen har ikkje særskild merknad/innspel til varsla planarbeid.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Herøy kommune i Møre og Romsdal, Postboks 274, 6099 FOSNAVÅG
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Postadresse	Telefon: 22 07 30 00	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Vestre Olsvikveg 13	Statens vegvesen
Region midt	firmapost-midt@vegvesen.no	6019 ÅLESUND	Regnskap
Postboks 2525			Postboks 702
6404 MOLDE	Org.nr: 971032081		9815 Vadsø

Møre og Romsdal fylkeskommune

Dimco as
Skytterveien 7C
1605 FREDRIKSTAD

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
	08.06.2018	76325/2018/REGULERINGSPLAN/1515	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	15.08.2018

-

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan for rorbuer på Budaneset - Leikong gbnr 76/92-97 - fråsegn ved varsel om oppstart

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

Planfaglege merknader
Vi registrerer at det har vore oppstartmøte med kommunen, jamfør pbl § 12-8. Vi ønsker gjerne referatet ettersendt.

Det er lagt til rette for omfattande utbygging av fritidsbustader i reguleringsplan Budaneset, seinast gjennom planendring i 2011. Fritidsbustader bør primært tilvisast dit.

Området som no er aktuelt, er i kommuneplanen lagt til rette for naust, men ligg også inneklemt mellom reguleringsplan Budaneset og eit større naustområde vestover stranda. Om det vesle arealet vert omdisponert til fritidbustader vil neppe gjere vesentleg forskjel i det store biletet, men gir likevel presedensverknad for omdisponering av naustareal til fritidsbustader. Dette kan påverke vesentlege delar av strandsona på Leikong, som i verste fall vil bli betydelege meir privatisert enn enkel det naustutbygging vil føre til. Vi vil derfor fråråd reguleringa, men finn ikkje at planforslaget i seg sjølv har regionale verknader.

Dersom ein går vidare med forslaget, må ein legge føresegnene til arealdelen til grunn og mellom anna sikre ålmenta fri ferdsel framfor og mellom rorbuene.

Vi stiller spørsmål ved etablering av nytt kaianlegg og småbåthamn i sjø, all den tid tilgrensande reguleringsplan legg til rette eit stort tal småbåtplassar. Det er tvingande nødvendig å sjå desse i samanheng og samordne behova. Når dette er sagt, vil det truleg også vere behov for småbåtplassar knytt til det betydelege naustområdet i kommuneplanen.

Marine kulturminne
Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved gbnr. 76/92-97 i Herøy kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Dei gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gi melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn

skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

KONKLUSJON
Ut frå presedensverknaden fråråd vi at ein går vidare med planen og viser eventuelle hyttebyggjarar til tomter i vedteken tilgrensande arealplan.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Mari Anne Bjørkmann
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli sendt i papir

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

FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
10.08.2018
Dykkar dato
08.06.2018

Vår ref.
2018/3346/KABJ/421.4
Dykkar ref.

DIMCO AS
Skytterveien 7C
1605 FREDRIKSTAD

Herøy kommune
Detaljregulering - reguleringsplan rorbuer - Budaneset gnr76 bnr92-97
Oppstart

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn
Det er meldt om oppstart av detaljreguleringsplan for tre rorbuer med tilhøyrande kaianlegg og småbåthamn i sjø. Planområdet utgjer om lag 1,6 dekar og ligg inntil regulert område for Budaneset. I kommuneplanen er området sett av til naust. Planområdet er bratt og rorbuene skal fellast inn i terrenget med forstøtningsmur i bakkant av bygga.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Strandsone
Planområdet utgjer ein liten, nordlig del av eit mykje større område som i kommuneplanen er sett av til naust. På oppsida av fylkesvegen er det ein del bustader, og det er i kommuneplanen sett av store område til bustader i nærleiken. Strandsona her er såleis viktig for mange. Rorbuer er fritidsbustader (hytter), og har krav på ei privat sone rundt seg. Naust er bygningar til oppbevaring av båt og utstyr, og har ikkje krav på privat sone. Bygging av rorbuer medfører såleis at strandsona privatiserast, og har difor større konsekvensar for ålmenta sine interesser langs sjøen enn det naustbygging har. Kommunen må difor ha ei bevisst haldning til skilnaden på om det byggjast naust eller rorbuer langs sjøen. Dersom også naustområdet vidare sørover blir brukt til å bygge rorbuer, vil dette vere svært negativt med omsyn til tilgang til strandsona for dei som bur i området. Desse tre omsøkte rorbuene har ei plassering som ut frå strandsoneinteressene kan aksepterast, men vi er uroa for om planframlegget kan ha uheldige presedensverknader.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing
Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan og

bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betyding for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6.

For reguleringsplaner av denne typen kan ROS-analysen ta utgangspunkt i Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga. Sjekklista er å finne på Fylkesmannen sin nettstad

Konklusjon
Ut frå omsynet til ålmenta sin tilgang til sjø og strandsone, vil vi ikkje gå imot planframlegget. Vi er likevel uroa over om planen kan gi uheldig presedensverknad for naustområdet vidare sørover. Vi viser også til øvrige merknader.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

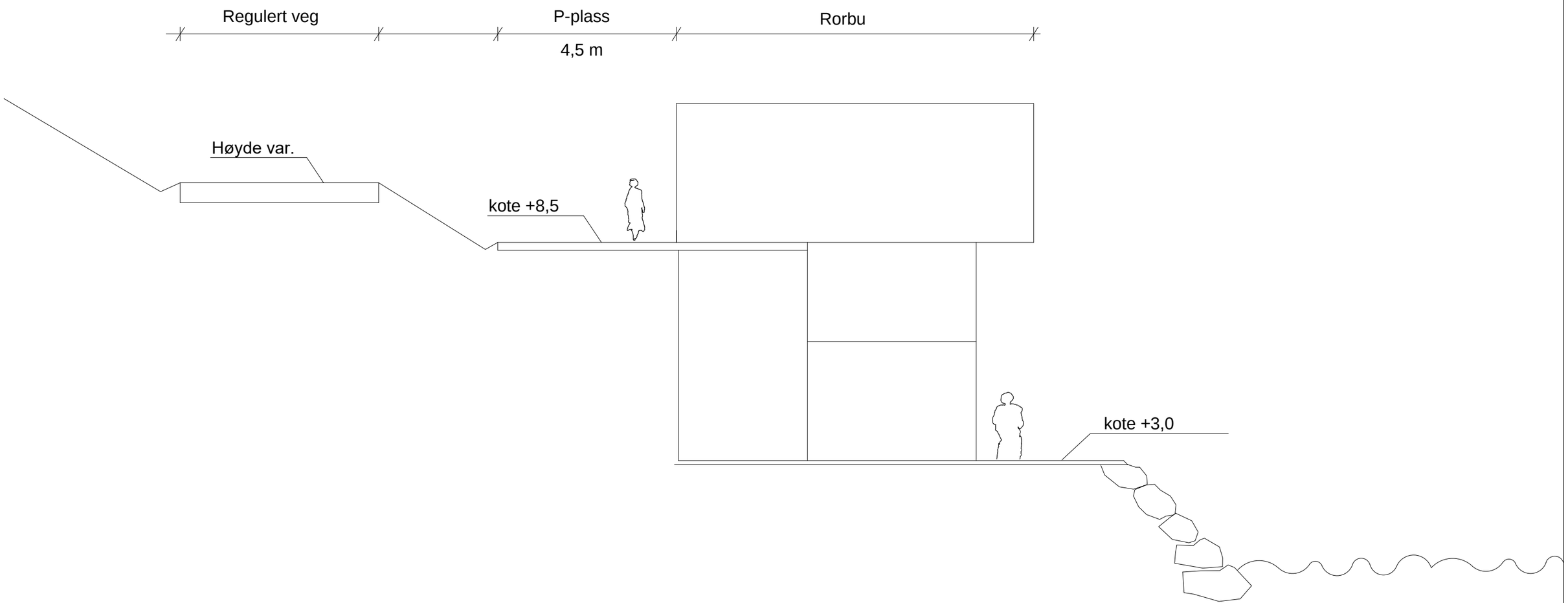
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlar
Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 71258489

Kopi

Herøy kommune	Postboks 274	6099	FOSNAVÅG
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde

Rorbuer Budaneset
Prinsippsnitt for utbygging v/hus 2



Myrene - Kleppe	Tegn. DIM Saksb. DIM
Budaneset Gnr:76 Bnr:92 - 97	Sign. DIM Ark nr. Målestokk.
Prinsippsnitt utbygging v/hus 2	Dato: 09.02.2019
Rorbuer Budaneset	Tegn. nr. V2

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TR	Arkivsaknr:	2017/422
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
45/19	Formannskapet	12.03.2019

VEDTAK OM HØYRING/OFFENTLEG ETTERSYN FOR PRIVAT REGULERINGSPLANFORSLAG. MASSETAK I SANDVIKA PÅ GNR. 59 BNR.1.

Tilråding:

Herøy kommune vedtek å legge planforslag for Sandvika gnr. 59 bnr. 1 ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Plankart, føresegner og planomtale datert 04.02.2019 er gjeldande.

Særutskrift:

Vedlegg

1 Plankart Sandvika 59/1, datert 04.02.2019.
2 V2 Bestemmelser
3 Planomtale Sandvika- 04.02.2019
4 V3 Ros-analyse sandvika
5 V6 merknader samla
6 V7 Geologisk vurdering gbnr 59 1 i Herøy kommune
7 Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan Sandvika gbnr 59/1 - massedeponi i Sandvikstranda - Fråsegn etter arkeologisk synfaring
8 V8 Kontroll av stikkrenne under fylkesveg F10

Samandrag av saka:

I mars 2017 mottok kommunen eit privat planinitiativ for midlertidig massetak i Sandvika, gnr. 59 bnr. 1. Føremålet med planen er å etablere eit massetak der det er mogeleg for alle å levere reine masser. Tiltakshavar er Odd Erling Løvøy, konsulent er Sporstøl Arkitekter AS. Det vart helde oppstartsmøte den 28. mars 2017, der kommunen sa seg positive til prosjektet. Saka vart varsla oppstarta og annonsert i mai 2017.

Det kom inn 7 innspel/merknader i samband med varslinga. Blant anna krav om avklaring for arkeologi. Arkeologiske registreringar er gjorde og det er varsla frå fylkeskommunen at det ikkje vart gjort funn (vedlegg 7).

Kommunen fekk tilsendt eit planforslag i oktober 2018. Etter gjennomgang er det gjort nokre justeringar og rettingar og nye plandokument er datert 04.02.2019. I oversendinga ligg også ved ei geologisk vurdering av området. Vurderinga konkluderer med at arealet har akseptabel risiko for ras/skred og at området ut frå ein geofagleg ståstad kan anbefalast for tiltenkt føremål.

Planområdet er på totalt 21,4 dekar og er sett av til massedeponi, køyreveg, grønnstruktur og omsynssone for høgspentline og skredfare. Det går fram av føresegnene at når deponiet er sluttført skal området finstillast slik at det kan brukast til beite. Det er også planlagt innkjøp av soldeverk for utsortering av jord og stein for sal.

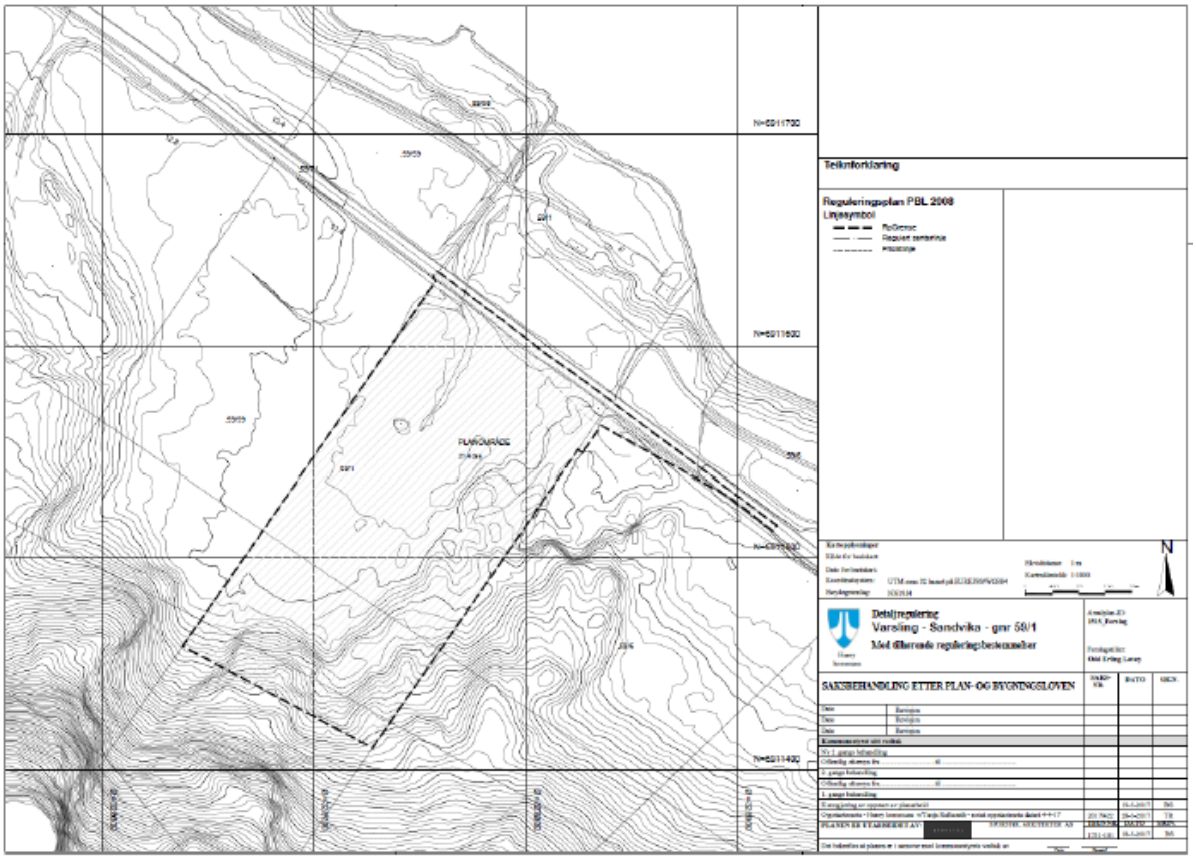
Rådmannen rår til at planframlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Saksopplysningar:

Figur 1: Oversiktsbilete som viser kvar massetaket er omsøkt etablert. Vest for Sandvika mot Rysseneset.

I mai 2017 vart det varsla oppstart av planarbeidet med kunngjering i aviser, utsending til naboar/grunneigarar og regionale og kommunale instansar.

Oppstartsvarselet viste plangrensa for området slik:



Figur 2: Plangrense for området slik det gjekk fram av oppstartsvarselet. Planframlegget er basert på same plangrense.

Her er eit samandrag av merknadane som kom inn til varsel om oppstart, med kommentar til korleis desse er følgt opp i planframlegget:

1. NVE, 22.06.2017:
Høgspentlinja gjennom planområdet kan merkast som omsynssone etter pbl § 12.6 og det skal i nødvendig grad fastsettast føresegner som set krav til tryggleiken. Planområdet ligg innanfor potensielt fareområde for skred. Skredfaren må vurderast nærare av fagpersonar og eventuelle faresoner og sikringstiltak må innarbeidast i planen.
Kommentar: Høgspentlinja er merka som omsynssone H370 på plankartet og omtala i føresegnene § 8.2. Skredfaren er vurdert i eigen rapport (vedlegg 6) og faresone for skred om flom er merka H310 på plankartet og omtalt i føresegnene § 8.1.

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 22.06.2017
Området må stengast av for ålmenta og det må etablerast mottakskontroll for å hindre at det vert deponert anna enn reine masser. Dei minner om at dersom tiltaket medfører forureining, må ein søkje løyve frå forureiningsmynde, som her er fylkesmannen. Det skal stillast krav i føresegnene om at matjord i området skal takast vare på og skal nyttast mår deponiet sluttførast og blir tilbakeført til fulldyrka jord. Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet etter plan- og bygningslova § 4-3 og eventuelle fareområde må innarbeidast i planen.
Kommentar: Avstenging for ålmenta og mottakskontroll for ureine masser er innarbeidd i føresegnene § 3.9. Tilbakeføring av matjord er kravd i føresegnene §

3.3, ROS-analyse er gjennomført og fareområda er innarbeidde i planen.

3. Herøy Vasslag, 24.05.2017
Dei har ingen anlegg i nærleiken av dette området.

4. Møre og Romsdal fylkeskommune, 21.06.2017
Etterlyser kommunen si vurdering av krav om konsekvensutgreiing og at det ikkje er lagt ved referat frå oppstartsmøte i saka. Dei krev arkeologisk synfaring og eventuelt registrering.
Kommentar: Grunna eit mistak vart det ikkje oppretta offisielt referat av oppstartsmøte 23. mars 2017. Det var uttalt i møte at tiltaket ikkje ville løyse ut krav om konsekvensutgreiing, men krav om geologisk analyse for skred- og flaumfare. Arkeologisk synfaring er gjennomført og klarert (vedlegg 7).

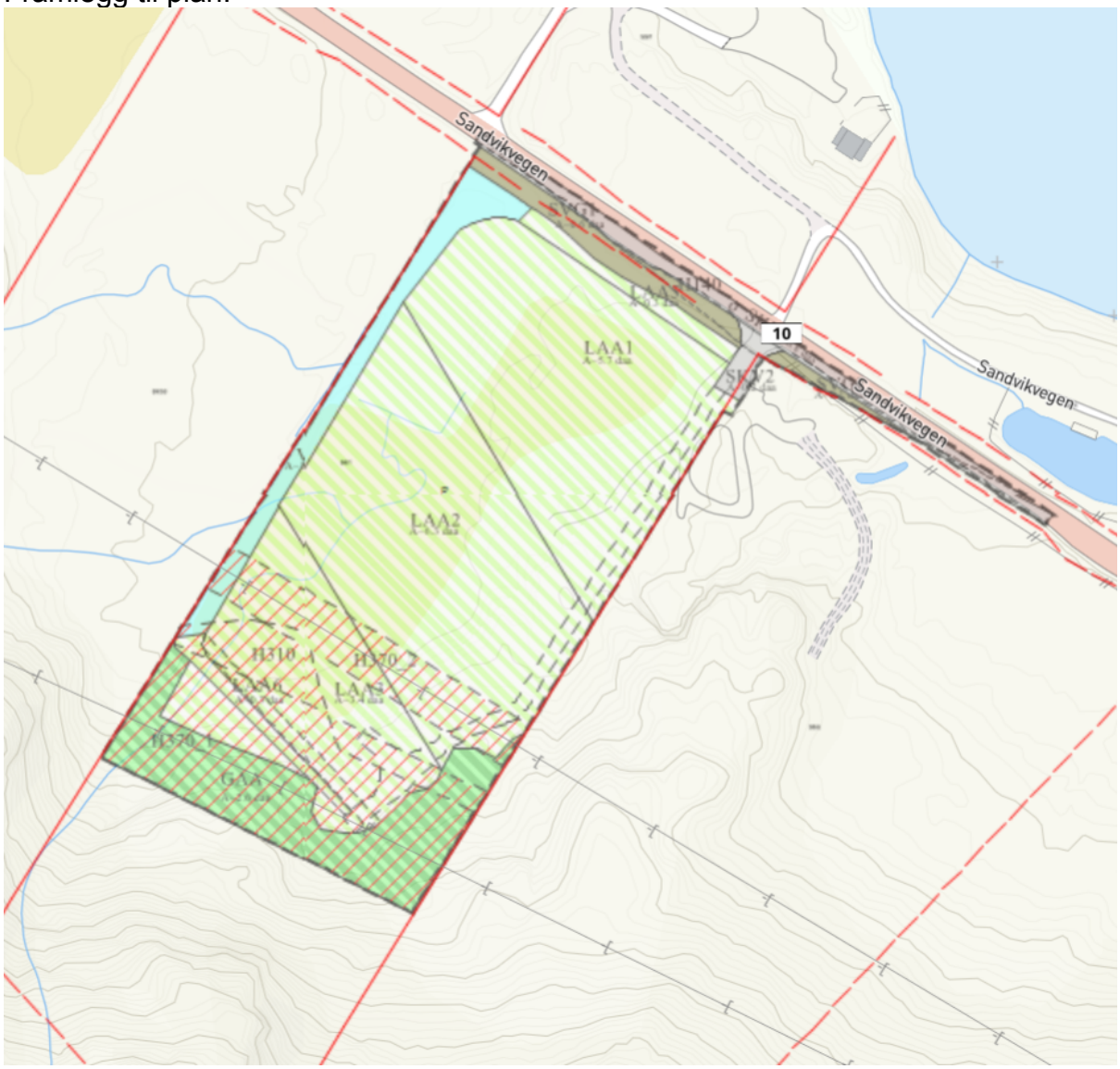
5. Søre Sunnmøre Reinhaldsverk, 29.05.2017
Dei ser positivt på etableringa sidan behovet for massedeponi er stort.

6. Statens vegvesen, 19.06.2017
Dei føreset at eksisterande avkøyrsle frå fylkesvegen vert nytta vidare og at denne vert regulert felles for eigedomane 59/1 og 59/6. Krav til sikt og sikkerheitssoner må overhaldast og regulerast inn på plan.
Kommentar: Vegen er regulert inn på kart og ivaretek desse krava.

7. Søre Sunnmøre Landbrukskontor, 22.06.2017
Viser til tidlegare landbruksfagleg uttale, datert 22.11.2016. Det går fram av denne uttalen at dei er positive til tiltaket. Presiserer at det må søkjast om mellombels løyve til omdisponering etter jordlova § 9 for 6 dekar fulldyrka jord. Det må også settast krav om at det skal ligge føre ein kanal- og dreneringsplan som er del av detaljreguleringa. Jordlova må nemnast under punkt om statlege retningsliner/rammer/føringar.
Kommentar: Søknad om mellombels løyve til omdisponering etter jordlova er ikkje del av denne plansaka og må takast utanom. Dei andre punkta er stetta i føresegnene.

Alle tilhøva er i tillegg omtala i planomtalen.

Framlegg til plan:



Figur 2: Framlegg til reguleringsplan for massetak i Sandvika, gnr. 59 bnr. 1.

Beskriving av planframlegget:
Planområdet er på totalt 21,4 dekar, derav 6-7 dekar dyrka mark og grøfter for leiing av overflatevatn. MTK gjorde vedtak den 13.02.2017 om at det må utarbeidast reguleringsplan for området. Longva oppmåling as har foretatt masseutrekningar og området planleggast for ein kapasitet på inntil 90 000 m^3. Planen vil auke landbruksarealet til om lag 15 daa.

Planen inneheld 3 område for massedeponi, LAA1, LAA2 og LAA3. I følgje føresegnene § 9.3 skal massedeponiet gjennomførast trinnvist der LAA1 skal fyllast tilbake og tilbakeførast til dyrka mark før ein startar med deponering på LAA2 osv. Det skal utarbeidast ein eigen drensplan i forkant av at massedeponiet startar opp. På LAA4 skal det etablerast ein voll mot steinsprang i forkant av at område LAA2 vert tatt i bruk. (Føresegna § 9.5)

Planen inneheld fareområde for to høgspentlinjer i lufta, merka H 370 på kartet. Den nordlegaste linja med spenning 22 kV har ei omsynssone på 7 meter til kvar side. Den sørlegaste med spenning på 66 kV har 25 meters omsynssone.

Lengst sør på planen er det sett av omsynssone for skred, H310. Sona er avgrensa i samsvar med vedlegg 7 i den geologiske vurderinga (vedlegg 6 i denne saka).

Området skal drenerast og dreneringsvatn skal førast til opa elv vest i området og vidare gjennom eksisterande kulvert (dimensjon 1200 mm) under FV 10 (beskrive i planomtalen s. 22 og pkt. 6.15 s. 24). Det er foretatt kontroll på om kulverten vil ha kapasitet til auka mengde drensvatn. Det er konkludert med at kulvert/stikkrenne under FV 10 har stor nok dimensjon (vedlegg 8).

Vurdering/Konklusjon:
Planframlegget tek omsyn til grensene for eigedomen, geotekniske tilhøve og innkomne merknader i tilstrekkeleg grad.

Planområdet er på totalt 21,4 dekar og er sett av til massedeponi, køyreveg, grønnstruktur og omsynssone for høgspentline og skredfare. Det går fram av føresegnene at når deponiet er sluttført skal området finstillast slik at det kan brukast til beite. Det er også planlagt innkjøp av soldeverk for utsortering av jord og stein for sal.

Rådmannen meiner planframlegget stettar dei krav og anbefalingar som er sett og rår til at planen vert lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Fosnavåg, 07.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Leiar utviklingsavdelinga

Sakshandsamar: Tanja Rafteseth

Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV — Køyreveg
- SVG — Annan veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

- GAA — Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovudformål

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift

- LAA — LNFR formål kombinert med andre angitte hovudformål

§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

- VN — Naturområde

§12-6 - Omsynssoner

- H140 — Frisikt
- H310 — Ras- og skredfare
- H370 — Høgspenningsanlegg (inkl. høgspentkablar)

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Byggelinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Grense for faresone

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høgdegrunnlag:
Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 m

Herøy

Detaljregulering

Reguleringsplan for Sandvika - gbnr. 59/1

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
Forslag
Forslagsstiller:
Odd Erling Lovøy

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		04-4-2017	
Oppstartsmøte- Herøy kommune v/Tanja Rafteseth - notat oppstartsmøte datert 4-4-2017	2017/422	28-3-2017	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: [redacted] PLANKONSULENT	TEGNNR	DATO	SIGN.
		04.02.2019	MD

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef

Detaljreguleringsplan for
Sandvika gnr. 59 bnr.1

Planidentifikasjon:	Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
2017XXXX			Herøy kommunestyre

§1 GENERELT

1.0 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for et midlertidig massedeponi der det er mulig for alle å levere rene masser etter avtale med eier. Når deponiet er sluttført skal området finstilles slik det kan brukes til beite.

Det er også planlagt innkjøp av soldeverk for utsortering av jord og stein til salgs.

§2 PLANAVGRENSING OG PLANOMRÅDETS AREALFORMÅL

2.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

2.2 Området reguleres til følgende formål, jfr. plan og bygningsloven §§12-5 og 12-6

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Annen veggrunn-grøntareal

Grønnstruktur
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

Landbruks-, natur og friluftsformål samt reindrift
- LNR formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Naturområde

Hensynssoner
- Faresone ras- og skredfare
- Faresone, høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler
- Sikringssone frisikt

§3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det under bygge-anleggsarbeid i området komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Møre og Romsdal fylkeskommune, jf. Kulturminneloven §8.

3.2 Natur og miljøvern. Massedeponiet skal innfri kravene til forskrift om fremende organismer kapittel 5. Dette for å hindre att deponiet medfører uheldige forhold for det biologiske mangfold.

3.3 Matjord i området skal tas vare på og skal nyttes når deponiet sluttføres. Området skal tilbakeføres til fulldyrket jord.

3.4 Etter retningslinje fra Vegdirektoratet av 28.03.2011 (NA-rundskriv 2011/4) skal det langs veier reguleres et areal med sikte på å etablere sikkerhetssoner. Sikkerhetssonen skal ved massedeponi være på 7 meter ut fra fylkesvegen. Denne kan nedjusteres til 3 meter når planområdet blir brukt som landbruksareal.

3.5 Avkjørsel fra fylkesveg 10 skal være felles for eiendommene 59/1 og 59/6. Den skal ha samme plassering som eksisterende avkjørsel og siktkrav skal imøtekomme kravene i håndbok N100.

3.6 Tiltak ved offentlig veg. Ved tiltak langs veien skal det ikke gjøres terrenginngrep som gir veikroppen dårligere stabilitet.

3.7 Frisiktlinje ved avkjørsel. Innenfor frisiktlinje ved avkjørsel skal det være fri sikt i høyde 0,5 meter over tilstøtende veger.

3.8 Veglys/belysning innenfor området skal ikke plasseres slik at de er til plage eller kan mistolkes av trafikanter langs Fv10.

3.9 Det skal være låst port/bom og informasjonsskilt ved innkjøring til området. Dersom det skal leveres masser til området skal dette avtales med driftsoperatør.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INNFRASTRUKTUR

4.1 Offentlig kjøreveg

Kjøreveg merket o_SKV1 er eksisterende fylkesveg og omfatter vegbane med skulder og stopplomme.

4.2 Kjøreveg

Areal merket SKV2 er felles privat avkjørsel til eiendommene 59/1 og 59/6. For å sikre god hjørneavrunding er det lagt in radius på disse i planen.

4.3 Annen veggrunn- grøntareal

Areal SVG1-SVG2 langs fylkesvegen tilegnet sikkerhetssone i samsvar med rekkverksnormalen. Denne har en bredde på 7 meter der 2 meter nærmest veg skal være ryddet for trær. Dette arealet kan reduseres til 3 meter ved tilbakeføring til dyrket mark. Teknisk infrastruktur som rør, kabler, sluker, skilt/skiltportaler, og veglys kan også plasseres innenfor arealet.

§5 GRØNSTRUKTUR

5.1 Angitt grønnstruktur med andre angitte hovedformål

Området merka GAA skal nyttes som grøntareal og det skal ikke deponeres masser i dette området.

§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.5 LNFR- formål kombinert med andre angitte hovedformål

- Område merket med LAA1 og LAA2 skal brukes til massedeponi. Områdene skal fylles med masse og tilbakeføres til dyrket mark. Det skal legges drensledninger (4'') med 8 meter mellomrom med fall mot elv på området.
- Område merket med LAA3 satt av for massedeponi. Det skal også bygges en voll for å fange opp eventuelle steinsprang. Denne skal bygges samtidig som en starter med massedeponering på LAA2.
- Område merket med LAA4 og LAA5 er satt av til kanaler for drenering. Kanalene burde ha en dybde på 1,2 meter.
- Det er tillatt for alle å levere rene masser etter avtale med eier innenfor områdene LAA1-3.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

7.6 Naturområde

Område merket med VN er avsatt for elv. Denne skal føre vann fra området og ned til kulvert under fylkesveg 10. Drensledninger i planområdet skal ha utløp i elven.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Faresone skred og flom

Område merket H310 gjelder sikkerhetssone for skred og flom. Breiteg Fjordsenter gjennomførte en geologisk analyse av området. Faresonen er tegnet med hensyn til denne. Sikkerhetsklassen er satt til S1, noe som betyr at dersom skred vil dette ha små konsekvenser. Og det er en nominell årlig sannsynlighet for skred på 1/100. I faresonene skal det ikke utføres sprenging eller andre arbeid som kan føre til rystelser. Det skal etableres voll i bakkant av deponiet som skal hindre steinsprang å nå deponiet.

8.2 Faresone høgspenningsanlegg

Områder merket H370_1 og H370_2 på plankartet gelder sikkerhetssone under og rundt høyspentlinjer.

8.2 Sikringssone frisikt

Området H140 er sone for frisikt. Installasjoner, vegetasjon, gjerde eller lignende skal ikke være høyere en 0,5 meter over vegens plan. Enkeltstående objekter som ikke hindrer sikt kan tillatast innen sikkerhetssonen.

§9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Før igangsettelse må det foreligge en kanal- og dreneringsplan. Denne må godkjennes av landbrukskontoret.

9.2 Avkjørsel til planområdet skal imøtekomme anbefalingen for hjørneavrunding med radius=9 før planoppstart.

9.3 Massedeponiet skal gjennomføres trinnvis der LAA1 skal fylles og tilbakeføres til dyrket mark før en starter med deponering på LAA2. Det samme gjelder LAA2 skal sluttføres før en starter på LAA3. Drensledninger skal legges ned samtidig som en tilbakefører ett område.

9.4 Det er lagt tegnet inn juridisk linje for kjørefelt på 4 meter i planområdet. Denne skal utbygges samtidig som en beveger seg oppover massedeponiet. Det er planlagt en snuhammer i enden av vegen. Denne er utformet for lastebil.

9.5 Samtidig som en starter på LAA2 skal det opprettes en voll innanfor byggegrenser på området LAA3. Denne for å hindre steinsprang i planområdet.

X _____

Sted, Dato

X _____

Ordførar

SPORSTÖL

www.sporstol.no

Plan ID.:2017XXXX Arkivsak ID: 1731/BS Ulsteinvik, 04.02.19

REGULERINGPLAN SANVIKA - GBNR 59/1 -

HERØY KOMMUNE – Plan ID: 2017XXXX

Plan- og bygningsloven (PBL) §12-3, §12-8 OG §12-14,

Sporstøl Arkitekter as
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50
E-Post firmapost@sporstol.no
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA
Bankgiro. 6566.05.31445
Sentral Godkjenning. 1998001229

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag 5
2. Bakgrunn 6
   2.1 Formål med planen 6
   2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 6
   2.3 Grunneier i planområdet 6
   2.4 Tidligere vedtak i saken 7
   2.5 Utbyggingsavtale 7
   2.6 Krav om konsekvensutredning 7
3. Planprosessen 7
   3.1 Medvirkning, varsel om oppstart, ev. planprogram 7
4. Planstatus og rammer 8
   4.1 Overordna planer 8
   4.2 Gjeldende reguleringsplan 8
   4.3 Tilgrensende planer 8
   4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer 8
5. Omtale av planområdet, eksisterende forhold 9
   5.1 Planområdet 9
   5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 9
   5.3 Stedets karakter 10
   5.4 Landskap 11
   5.5 Kulturminne og kulturmiljø 11
   5.6 Naturverdier 12
   5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde 12
   5.8 Landbruk 12
   5.9 Trafikkforhold 13
   5.10 Barns interesser 14
   5.11 Sosial infrastruktur 14
   5.12 Universell tilgjengelighet 14
   5.13 Teknisk infrastruktur 14
   5.14 Grunnforhold 14
   5.15 Støyforhold 15

5.16 Luftforurensing 16
5.17 Ros analyse 16
5.18 Næring 16
5.19 Analyser/utgreinger 16
6. Omtale av planforslaget 17
6.1 Planlagt arealbruk 17
6.1.1 Reguleringsformål 19
6.2 Hensynssoner 20
6.2.1 Skred 20
6.2.2 Høyspentlinje 20
6.3.3 Frisiktsone 21
6.3 Plassering og utforming av bygg 21
6.4 Parkering 21
6.5 Tilknytting til infrastruktur 21
6.5.1 Drenering 22
6.6 Trafikkløsning 22
6.6.1 Tilkomst og kjøremønster 22
6.6.2 Utforming av veier 23
6.6.3 Varelevering 23
6.6.4 Tilgjengelighet for gående og syklende 23
6.6.5 Felles atkomstveger, eiendomsforhold 23
6.6.6 Sideareal langs fylkesvegen 23
6.7 Drift 23
6.8 Kulturminner 23
6.9 Landbruk 23
6.10 Planlagt offentlig anlegg 24
6.11 Miljøoppfølging 24
6.12 Universell utforming 24
6.13 Uteoppholdsareal 24
6.14 Kollektivtilbud 24
6.15 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett 24
6.16 Plan for avfallshenting 24

6.17 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS 24
6.18 Krav til samtidig opparbeidelse 25
6.19 Rekkefølgjeføresegner 25
7. Konsekvensutgreiing 25
8. Virkning og konsekvenser av planforslaget 25
8.1 Overordna planer 25
8.2 Landskap 26
8.3 Stadens karakter og estetikk 26
8.4 Kulturminner og kulturmiljø, og mulig verneverdi 26
8.5 Forholdet i krav til kapittel. II i Naturmangfoldloven 26
8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk 27
8.7 Uteområder 27
8.8 Trafikkforhold 27
8.9 Barns interesser 27
8.10 Universell tilgjengelige UU 27
8.11 Energibehov- energiforbruk 27
8.12 ROS-analyse, sjekkliste 27
8.13 Teknisk infrastruktur 27
8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen 27
8.15 Konsekvenser for næringsinteresser 28
8.16 Interessemotsetninger 28
8.17 Avveiing av merknader 28
9. Innkomne innspill 28
10 Avsluttende kommentar 29
11 Vedlegg 30

1. Sammendrag

<table>
<tr><th colspan="2">Planomtale Sandvika</th></tr>
<tr><td>Plannavn</td><td>REGULERINGSPLAN SANDVIKA- GBNR 59/1- HERØY KOMMUNE</td></tr>
<tr><td>Arkivsak</td><td>1731</td></tr>
<tr><td>Plan ID</td><td>2017XXXX</td></tr>
<tr><td>Omtale av planen</td><td>Tar for seg eksisterende situasjon, bakgrunn og målsetting for planarbeidet. Hovedmålet med reguleringen er:
Legge til rette for midlertidig massedeponi der det er mulig for alle å kunne levere rene masser
Matjord i området skal tas vare på og skal ved utfylt deponi tilbakeføres til fulldyrket område for jordbruk</td></tr>
<tr><td>Formål/Hensikt/ Lovgrunnlag</td><td>Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutgreiing og det blir fanget opp av § 4 i «Forskrift om konsekvensanalyse»:
Planframlegget skal ikke konsekvencoopsutredes
Behovet for nødvendige utredninger avklares i planomtalen
Informasjons- og medvirkningstiltak, herunder særlige tiltak overfor spesielt berørte grupper, avklares i planomtalen
Det private planinitiativet er utarbeidet i samsvar med plan- og bygningslovens §12-3, §12-8 og §12-14</td></tr>
<tr><td>Prosess for behandling av plan</td><td><table>
<tr><td>Oppstartsmøte</td><td>Mars 2017</td></tr>
<tr><td>Varsel om oppstart av planarbeid</td><td>Mai 2017</td></tr>
<tr><td>Frist for innspill varsling</td><td>Juni 2017</td></tr>
<tr><td>Utarbeidelse av planforslag</td><td>Oktober 2018</td></tr>
<tr><td>Kommunal behandling</td><td></td></tr>
<tr><td>Høring av planforslag</td><td></td></tr>
<tr><td>Behandling av ev. merknader og endringer</td><td></td></tr>
<tr><td>Godkjenning av planforslag</td><td></td></tr>
<tr><td>Kunngjøring av godkjent plan</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Organisering/ kontakt</td><td>Planinitiativet er utarbeidet av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstiller.
Forslagsstiller (FS):
Odd Erling Løvøy- Sandvika 29- 6070 Tjørvåg
Kontaktperson: Odd Erling Løvøy
Tlf.: 950 71 909 E-post: odderling@tussa.com

Plankonsulent (PK):
Sporstøl arkitekter As- Postboks 301- 6067 Ulsteinvik
Tlf.: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no
Kontaktperson Bjørnar Sporstøl
Tlf.: 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no

Eller
Martine Dalen
Tlf.: 994 62 954 E-post: Martine@sporstol.no</td></tr>
</table>

2. Bakgrunn

I samsvar med plan- og bygningsloven §12-8, den 22.05.2017 ble det varslet oppstart av planarbeid med privat detaljregulering for Sandvika gnr. 59/1 i Herøy kommune. Viser til vedlegg 5, varsel og kunngjøring. Bakgrunnen for planen er å legge til rette for fremtidig utvikling av området for midlertidig massedeponi i Sandvika i Herøy kommune.

Det private planforslaget er utarbeidet i samsvar med plan og bygningsloven §12-3 og 12-11.

Bakgrunnen for planen er å tilrettelegge for et midlertidig massedeponi i Sandvika. Det er til tider en utfordring for entreprenører å finne områder som er egnet til å lagre overskuddsmasser. Det er derfor ønskelig å etablere et midlertidig massedeponi på gbnr. 59/1 i Sandvikstranda. Det er tenkt deponi av rene naturlige masser som jord, leire, stein, stubber og røtter.

2.1 Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er:

- Legge til rette for midlertidig massedeponi der det er mulig for alle å kunne levere rene masser
- Matjord i området skal tas vare på, og skal ved utfylt deponi tilbakeføres til fulldyrket område for jordbruk

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller (FS):
Odd Erling Løvøy- Sandvika 29- 6070 Tjørvåg
Kontaktperson: Odd Erling Løvøy- Tlf.: +47 950 71 909 – Epost: odderling@tussa.com

Plankonsulent (PK): Sporstøl Arkitekter As
v/ ingeniør Bjørnar Sporstøl

Eiendommer: Forslagstiller har avtale om etablering av massedeponi med grunneier Roar Terje Sandvik som eier av gnr./bnr. 59/1

2.3 Grunneier i planområdet

Eiendom (gnr/bnr)	Navn
Grunneiere	
59/1, 37	Roar Terje Sandvik
Naboer	
59/71	Møre og Romsdal fylkeskommune og Statens Vegvesen Region midt
59/41	Harald Sandvik
59/59	Vigdis Sandvik Glomset
59/59	Bjørn-Helge Glomset
59/34	Inghild Sandvik
53/103	Otto Bjarne Sandvik
59/6	Torild Sandvik

2.4 Tidligere vedtak i saken

Det er gjort vedtak i dispensasjonssøknad om massedeponi. I MTK- sak 7/17, den 13/2-17 ble det gjort vedtak om at det må utarbeides reguleringsplan for området. Oppstartsmøte ble holdt den 28/3-17 der kommunen ser positivt på privat planarbeid.

2.5 Utbyggingsavtale

Det vil ikke bli aktuelt med utbyggingsavtale.

2.6 Krav om konsekvensutredning

I forhold til forskrift om konsekvensutredning vedlegg 1 og 2 kan vi ikke se att planforslaget krever konsekvensutredning. Behovet for nødvendige utredninger er gjennomført i planomtalen og vedlagte rapporter.

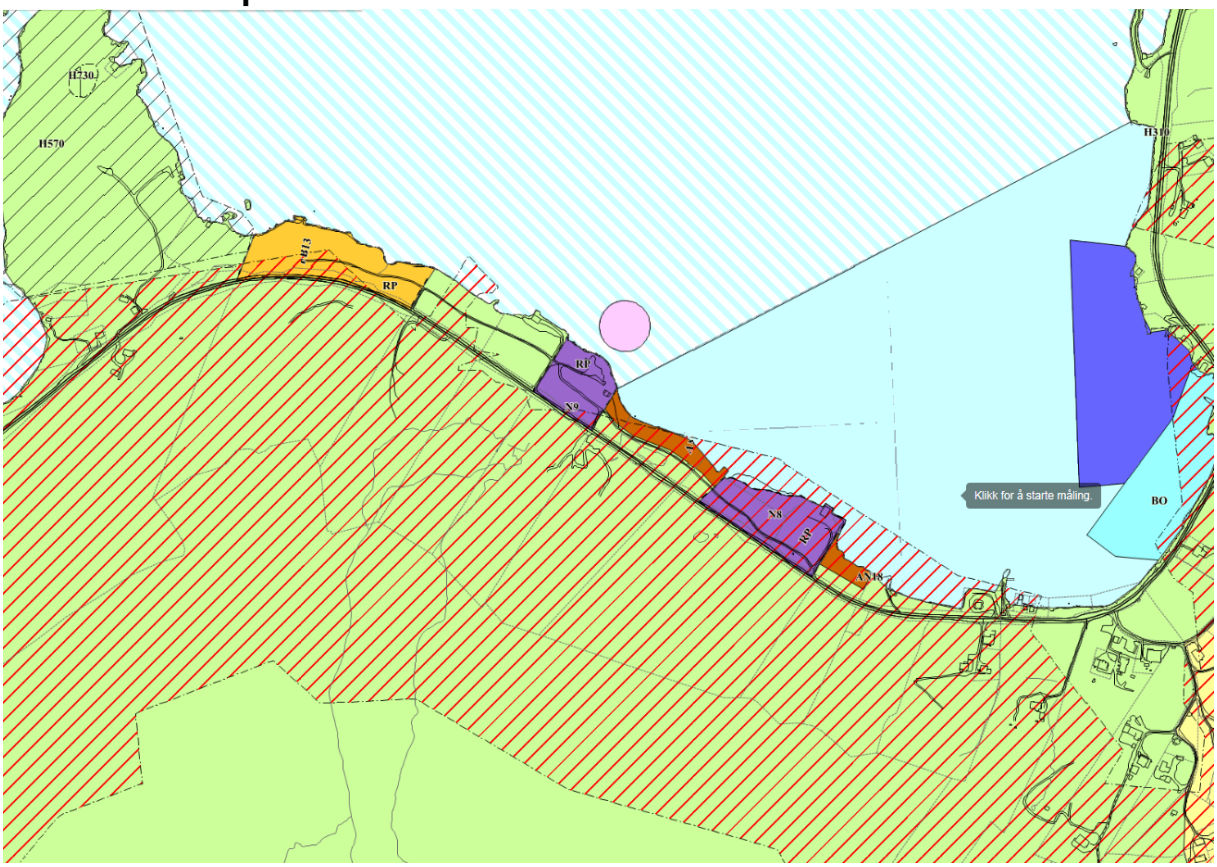
3. Planprosessen

3.1 Medvirkning, varsel om oppstart, ev. planprogram

Med bakgrunn i dispensasjonssøknaden, oppstartsmøte og planinitiativet er det utarbeidet et planforslag.

4. Planstatus og rammer

4.1 Overordna planer



Utsnitt av gjeldende arealplan med forslag til planområde

I den gjeldende arealplanen for Herøy kommune, er planområdet LNF- området. Området er vist med omsynsområdet skred.

4.2 Gjeldende reguleringsplan

Det foreligger ingen gjeldende reguleringsplan i det aktuelle området.

4.3 Tilgrensende planer

Det er ikke tilgrensende reguleringsplaner til planområdet

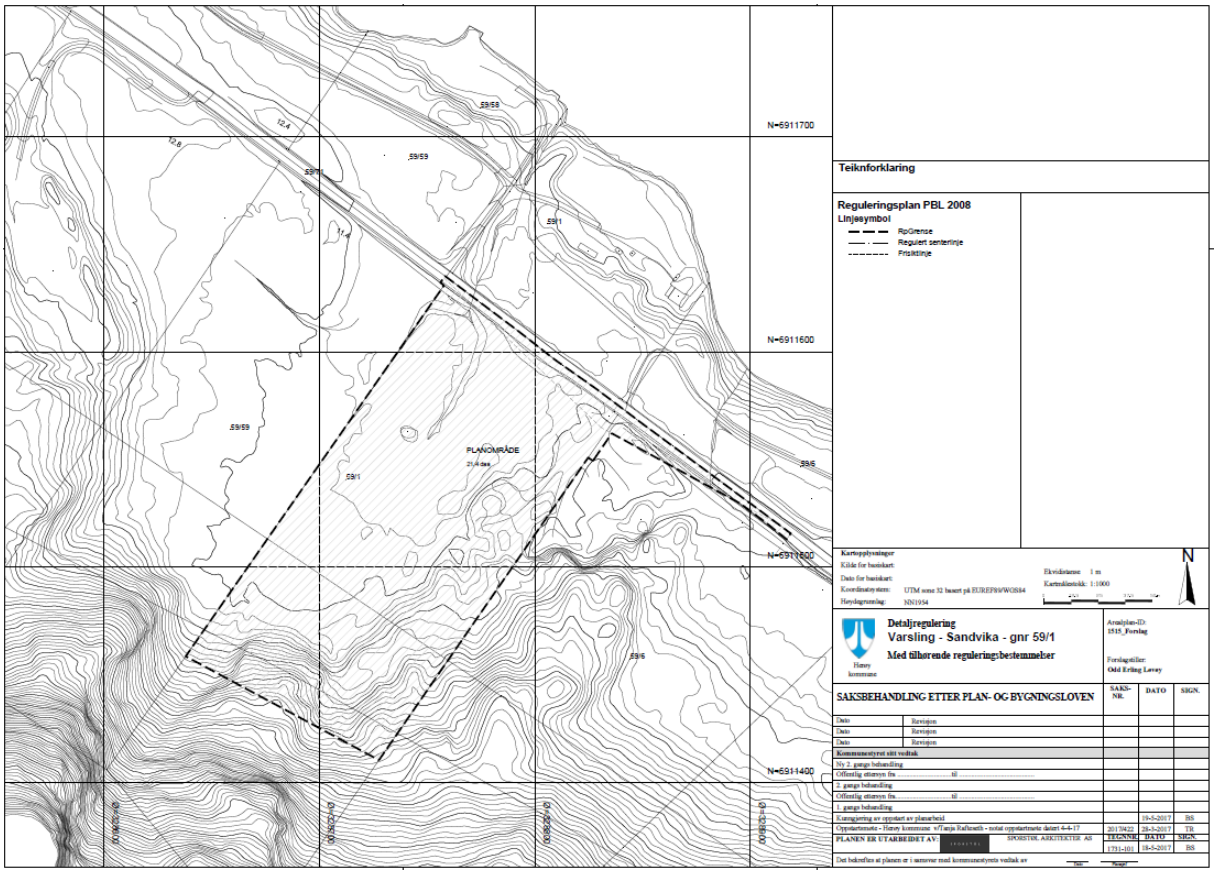
4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 1. juli 2009
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 1. juli 2009
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall av 1. oktober 1983

5. Omtale av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Planområdet

Planområdet er del av gnr: 59/1 og er lokalisert til Sandvikstranda på Gurskøya i Herøy kommune. Avgrensing er vist i kartutsnitt under.



Forslag planområdet. Kilde: Kartgrunnlag fra Herøy kommune.

Planområdet er avgrensa til og inkluderer mindre deler av tilkomstvei masseuttak og grense mot gnr. 59/6 i aust, deler av fylkesveg 10 (Sandvikvegen) gnr. 59/71 i nord, grense mot gnr. 59/59 i vest. I sør er området avgrenset til å inkludere traseen for høyspentlinje. Planområdet er på om lag 21,4 dekar landareal.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er i dag et område med dyrket mark på om lag 6-7 daa samt området for grøfter for leiing av overflatevann. I tillegg er området del av fylkesveg med tilkomst til eksisterende masseuttak aust for planområdet og det planlagte massedeponiet. Areal utenom dette er naturområde. Det går også høyspentlinjer gjennom planområdet.

5.3 Stedets karakter

Området er orientert mot nordaust. Området er kystlandskap med veg langs strandsone og mindre inngrep som veg, infrastruktur. Området er ikke utsatt for spesielt krevende klimamessige forhold.

Foto i planområdet. Foto fra fylkesveg 10 i Sandvikstranda mot sørvest.

5.4 Landskap

Området ligger sør for fylkesveg 10 og omfatter del av eiendommene gbnr. 59/1. Området ligg mellom fylkesveg i nord og fjellfoten i sør. Området er i ferd med å bli mer og mer igjen grodd. Store deler av området er naturområder med brusker, lyng og tre på skrin fastmark. I området er det fjell og berg opp i dagen.

Området er tilnærma flatt med stigning i terreng ved fjellfoten i sør og aust i planområdet. Høyde er fra fylkesveg på ca. kote +9-10m til ca. kote +25m i sør.

Foto del av planområdet til området sett fra aust mot vest.

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ingen registrerte automatisk fredet kulturminner innenfor planområdet.

Utsnitt av plansjekk for området- Plansjekk Fylkeskommune: Kilde Gislink.no

5.6 Naturverdier

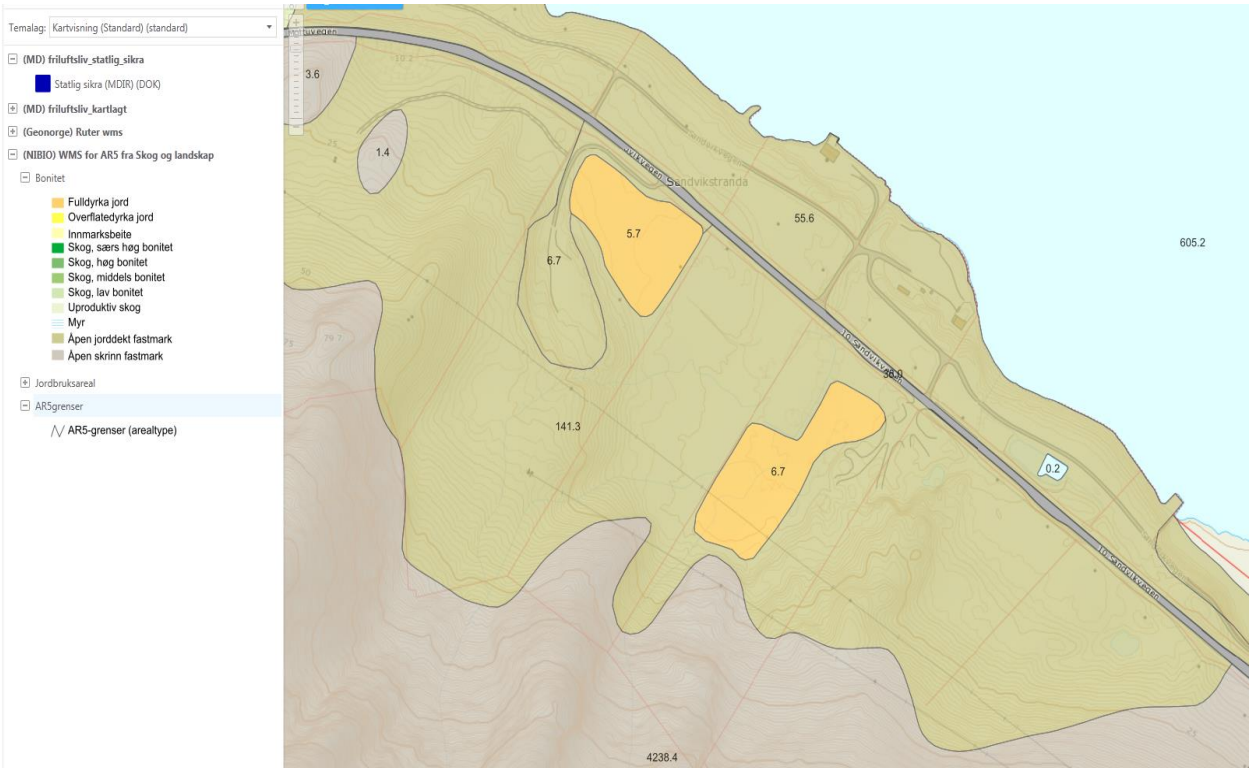
I «naturbase» til Direktoratet for naturforvaltning er det ikke gjort registreringer i området.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde

Det er ikke registrert offentlige uteområder med rekreasjonsverdi innenfor planområdet.

5.8 Landbruk

I Kartbasen til skog + landskap ((http://kilden.skogoglandskap.no) er området for det meste klassifisert som åpen skrinn fastmark med berg opp i dagen. Det er registrert produktiv mark på om lag 6 daa. Arealet ned mot vegen og rundt jordbruksarealet har arealklasse dyrkbar jord.

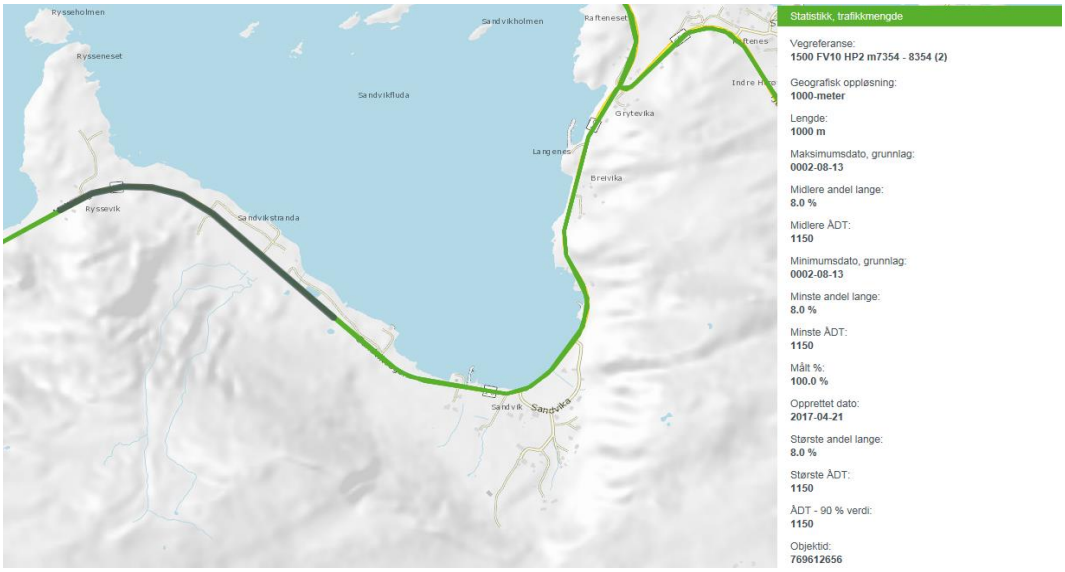


5.9 Trafikkforhold

Det er eksisterende tilkomst til området med avkjørsel fra fylkesveg 10. Fartsgrense på stedet er 80 km/t. Midlere årsdøgntrafikk (ÅDT) langs fylkesveg 10 er 1150.

Foto kryss tilkomst til planområdet ved fylkesveg 654- retning søraust. Kilde Google map.

Foto kryss tilkomst til planområdet ved fylkesveg 654- retning søraust. Kilde Google map.



Veidata fylkesveg 654 Tuftene. Kilde Statens vegvesen.

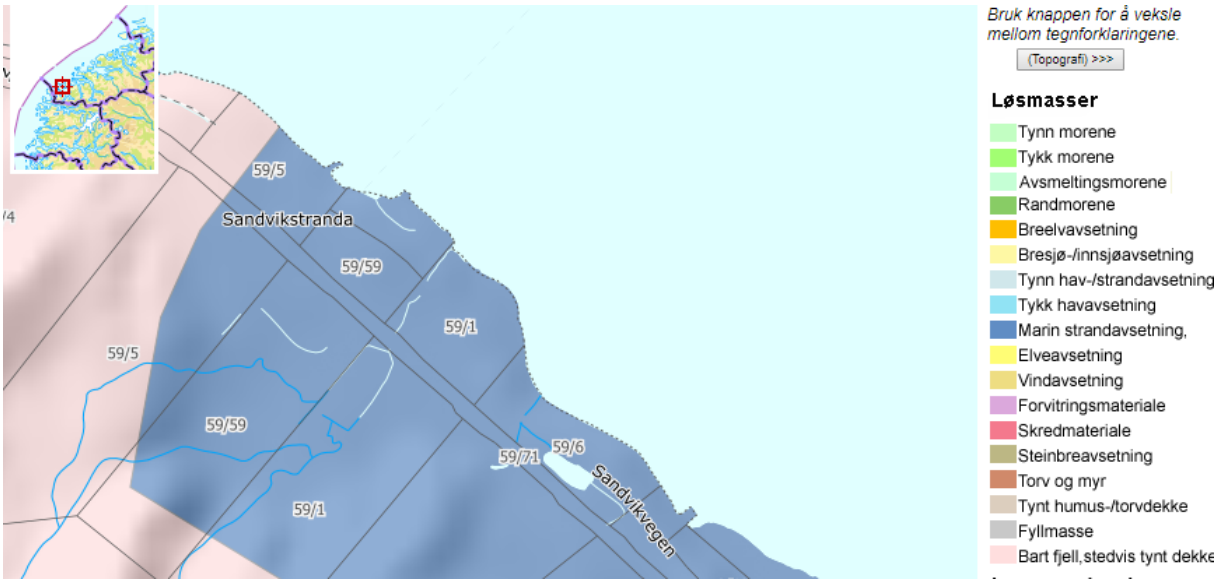
5.10 Barns interesser
Det er ikke registrert spesiell aktivitet eller bruk fra barn i området.

5.11 Sosial infrastruktur
Ikke relevant.

5.12 Universell tilgjengelighet
Området er ikke tilrettelagt med hensyn til universell utforming.

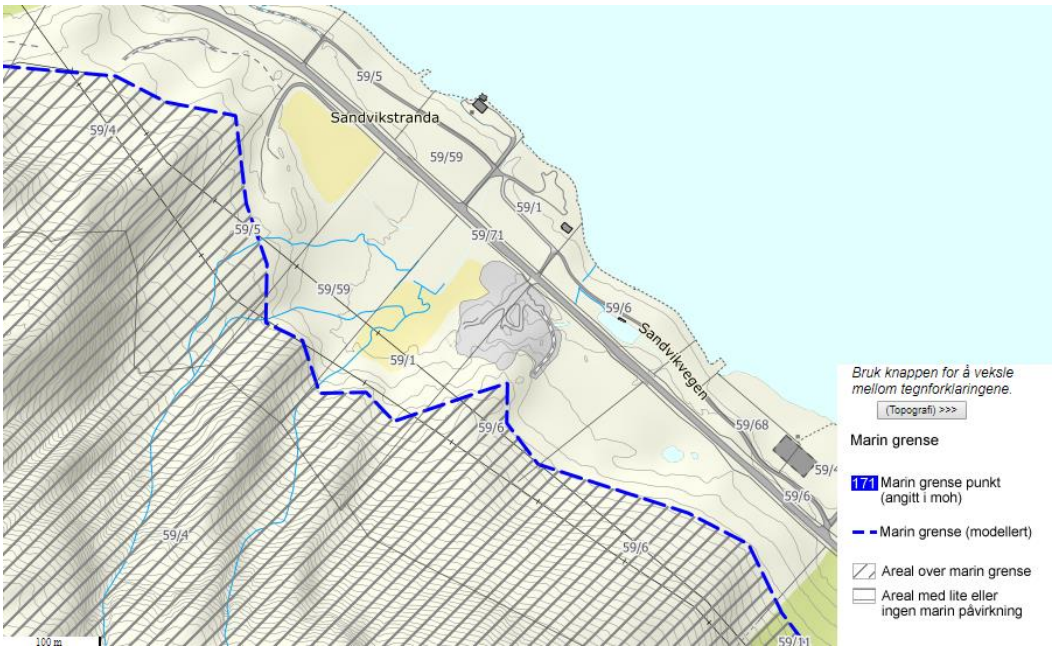
5.13 Teknisk infrastruktur
Det er opparbeidet noe infrastruktur i området med grøfter for overflate vann. Det er også høyspentlinjer innenfor planområdet.

5.14 Grunnforhold
Breiteg Fjordsenter har utarbeidet en geologisk vurdering av området, se vedlegg 7. Området består av marin strandavsetning. Det er ikke observert geomorfologiske strukturer i løsmasser knyttet til planarealet, ut over noen ubetydelige vifter ved overgangen fra fjellfoten i de to løpene ned fra fjellsiden. Ingen nye spor etter aktiv masseakkumulering sees i terrenget.



Løsmassekart. Kilde: NGU.

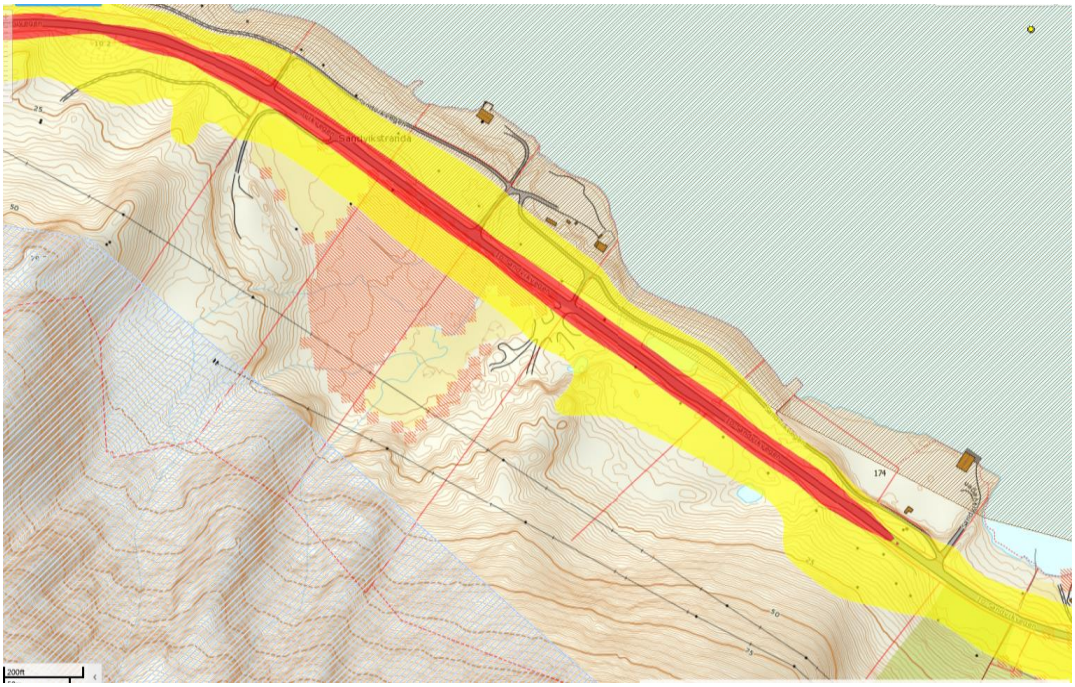
Planarealet ligger under marin grense og marine strandsedimenter. Ingen kjente problemer med stabilitet i marine strandavsetninger fra området. Se bilde under.



Marin grense vist med blå linje. Kilde: NGU Løsmassekart.

5.15 Støyforhold

Det er ikke registrert at det er uakseptable forhold tilknytt støy. Planområdet berører støysoner knytt til fylkesvegen, som vist i kartutsnitt nedenfor.



Plansjekk fylkesmannen: Kilde Gislink.no

5.16 Luftforurensing
Det er ikke registrert uakseptable luftforurensinger i området.

5.17 Ros analyse
Det er ikke knytt uakseptabel risiko knytt til området. Det går høyspentlinjer gjennom planområdet.

5.18 Næring
Planen tar hensyn til eksisterende masseuttak.

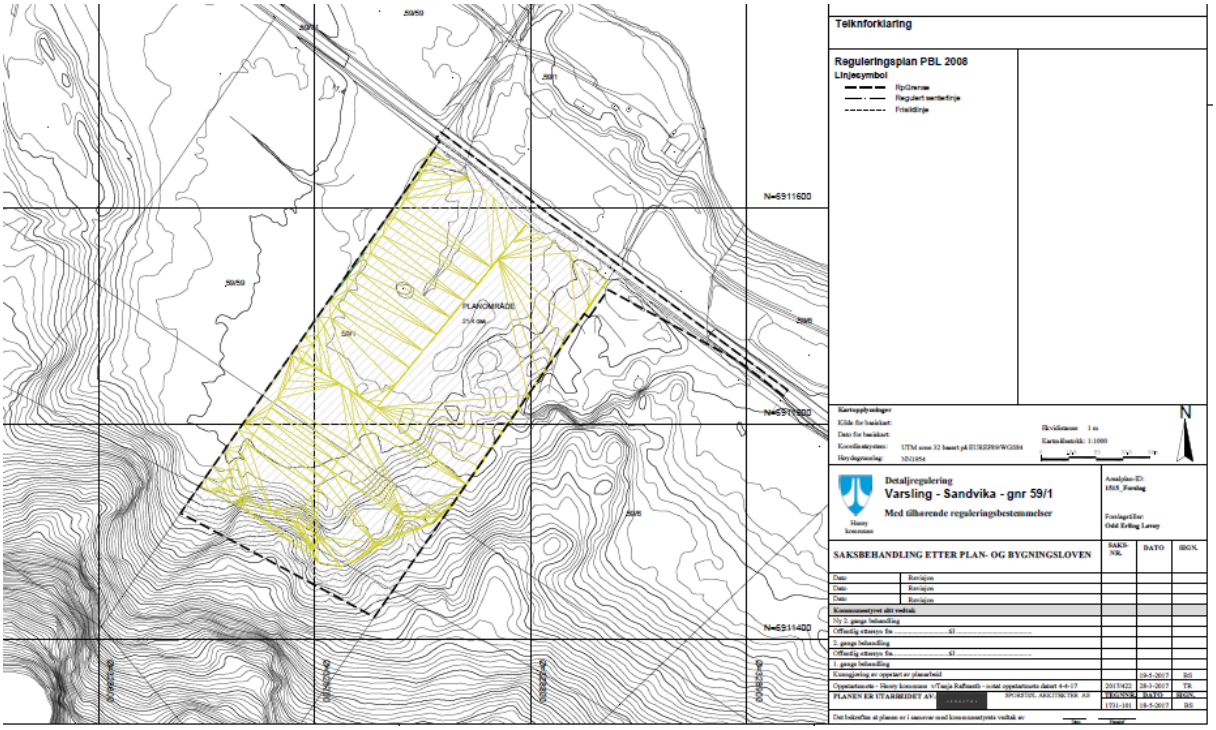
5.19 Analyser/utgreinger
Det er utarbeidet en geologisk analyse av området, se vedlegg 7, og Møre og Romsdal fylkeskommune har vert på arkeologisk synfaring i området.

6. Omtale av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Området er planlagt som utviklingsområde for midlertidig massedeponi. Planområdet tar med deler av fylkesveg for å sikre nødvendige frisiktlinjer for veitilkomst til planområdet. Den fremtidige utviklingen av området ligg godt til rette for etablering av et midlertidig massedeponi. Forslagstiller ser det som særs viktig at det blir etablert et anlegg som gir mulighet for kontrollert deponering av rene overskuddsmasser i kommunen

Området gjeld deler av eiendommene Gnr: 59 Bnr. 1 i Sandvikstranda på Gurskøya i Herøy kommune. Området inkluderer eksisterende veitilkomst til masseuttaket sørøst av planområdet. Masseuttaket er vist med gule streker og samsvarer med materiell situasjonsplan, snitt og masseutrekninger utarbeidet av Longvas Oppmåling AS i samband med dispensasjon.

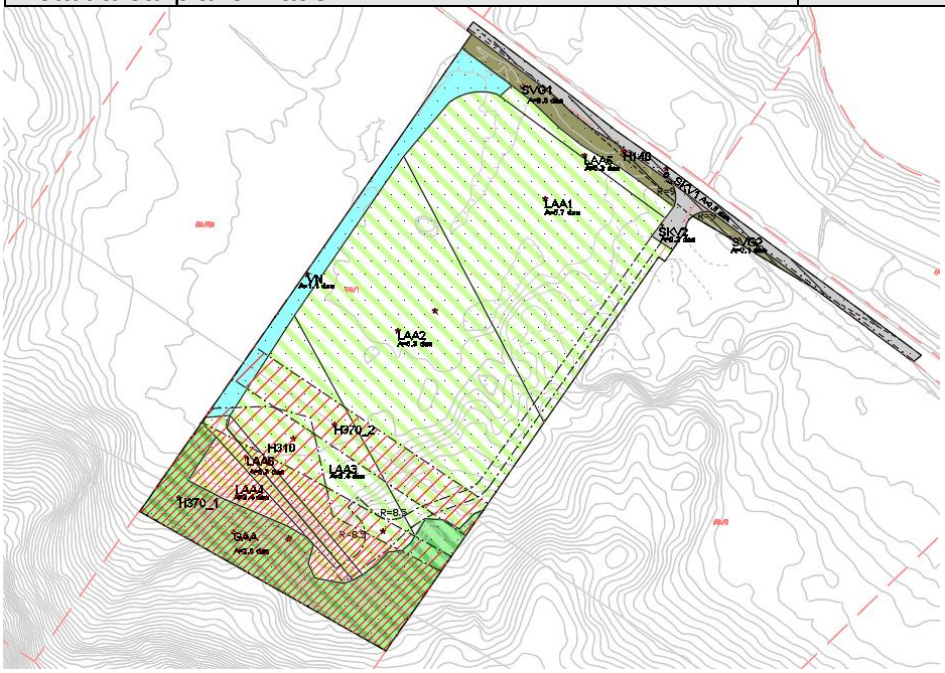


Forslag planområde. Kilde Kartgrunnlag fra Herøy kommune og tegning massedeponi fra Longvas oppmåling AS

Området planlegges for massedeponi kapasitet på inntil 90 000 m3. Areal på planområdet totalt på ca. 21,1 dekar. Planen vil øke landbruksarealet fra 6aa til ca. 15 daa

Arealtabell for planforslaget er vist nedenfor. Viser også til plankart og bestemmelser, se vedlegg 1 og 2.

Arealfordeling reguleringsformål	Formål	Daa
§12-5 Nr. 2- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	o_SKV1	0,8
Kjøreveg	SKV2	0,2
Annen veggrunn-grøntareal	SVG1-SVG2	0,4
	Sum	1,4
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	GAA	2,6
	Sum	2,6
§12-5. Nr. 5- Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift		
LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål	LAA1 – LAA3	15,4
LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål	LAA4-5	0,6
	Sum	16
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Naturområde	VN	1,1
	Sum	1,1
Totalt areal planområde		21,1

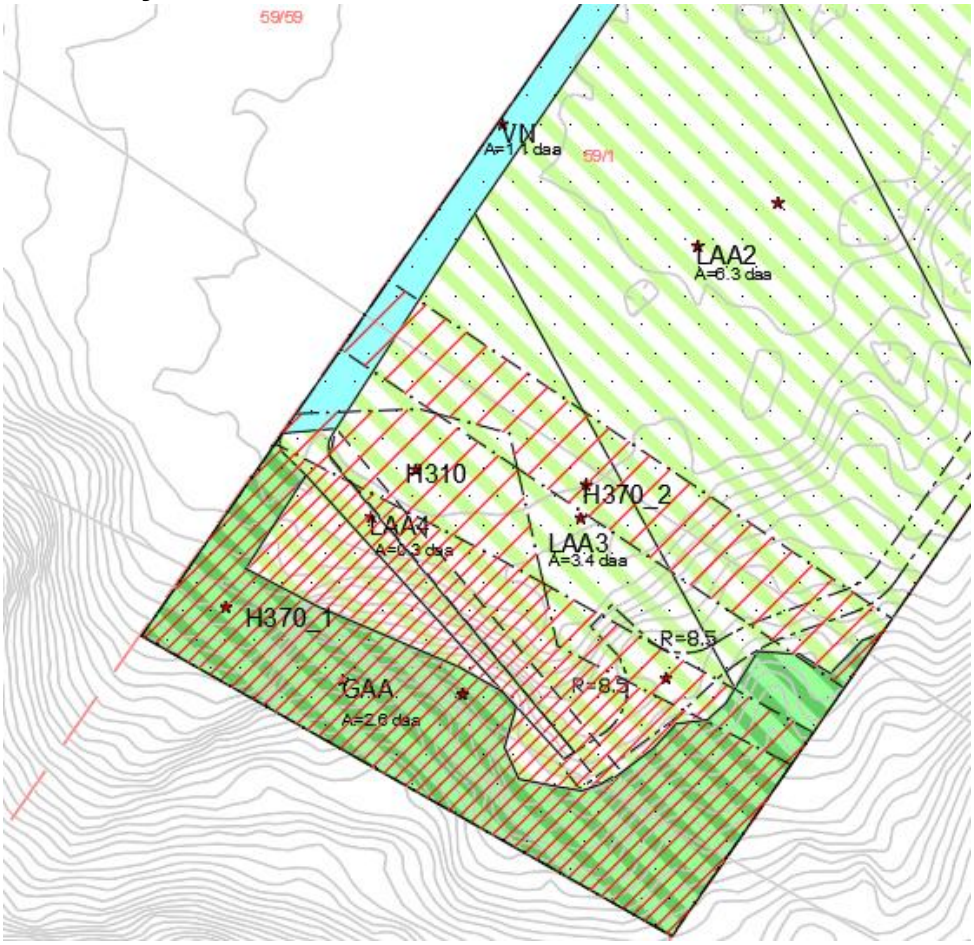


Utsnitt fra planforslag.

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5 Nr. 2- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	o_SKV1	o_SKV1 er område for eksisterende Fylkesveg 10.
Kjøreveg	SKV2	Eksisterende avkjørsel for eiendommene 59/1 og 59/6. Hjørneavrundingen skal ha en radius på 9
Annen veggrunn- grøntareal	SVG1-SVG2	Sikkerhetssone. Med fartsgrense på 80 km/t og ÅDT på 1150, skal bredda på sikkerhetssone være på 5 meter. Det skal også være ei tilleggsbredde på 2 meter, som normalt skal være ryddet for tre. Ved avslutning av deponiet kan sikkerhetssonen justeres til 3 meter.
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	GAA	Grøntareal ved fjellfot. Tiltakshaver vil etablere voll i bakkant av deponiet- som vil fange opp eventuelle steinsprang.
§12-5. Nr. 5- Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift		
LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål	LAA1 – LAA3	Massedeponi. Deponiet skal utføres på en slik måte at formålene kan drives som landbruksareal, samtidig som fylling pågår i andre områder. På denne måten sikrer en størst mulig bruk av området som jordbruksareal. Når et område er fylt opp skal matjord tilbakeføres og området skal bli tilstelt før en starter på neste område.
LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål	LAA4 – LAA5	Kanaler for drenering.
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Naturområde	VN	Elv

6.2 Hensynssoner



Faresoner skred og høyspent. Utsnitt fra plan.

6.2.1 Skred

I planområdet er det fare for steinsprang og jord- og flomskred, disse områdene er definert som faresoner H310 i samsvar med trygghetsloven i Byggeteknisk forskrift.

Breiteg Fjordsenter har gjennomført en geologisk vurdering av området, se vedlegg 7. Den vurderer reell fare for skred å ha mindre omfang og utstrekning enn modellert fare. Ut i fra vurderinger har de satt en sikkerhetsklasse S1 på området. Grunnen til dette er at et skred vil ha liten konsekvens.

6.2.2 Høyspentlinje

Høyspentlinjene som går gjennom planområdet er merket som omsynssone. Den nordligste linjen er hører til Driftsnette og har en spenning på 22 kV. Som det fremgår av beregningene til Mørenett vil magnetfeltet i senter på linjen være i nærheten av 0,4 µT (0,35 µT). Hensynssonen H370_2 vil ha en avstand til linjen på 7 meter for imøtekomme sikkerhetskravet i «Forskrift om elektriske forsyningsanlegg». Den andre linjen hører til

regionalnettet og har en spenning på 66 kV, sikkerhetssonene H370_1 er på 25 meter fra høyspentlinjen.

6.3.3 Frisiktsone

H140 frisiktsone er tegnet inn for å sikre trafikksikkerhet i planområdet. Denne er utformet etter kravene til sikt i avkjørsel i Håndbok N100 til Statens vegvesen. Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer i ikke være høyere en 0,5 meter. Enkeltstående trær, stolper og liknende, som ikke er sikthindrende kan stå i sikttrekanten.

Frisikt i avkjørsel. Utsnitt plankart-planforslag.

6.3 Plassering og utforming av bygg

Det blir aktuelt å etablere mindre brakker og inngjerdinger med låsbare skyveporter i planområdet.

6.4 Parkering

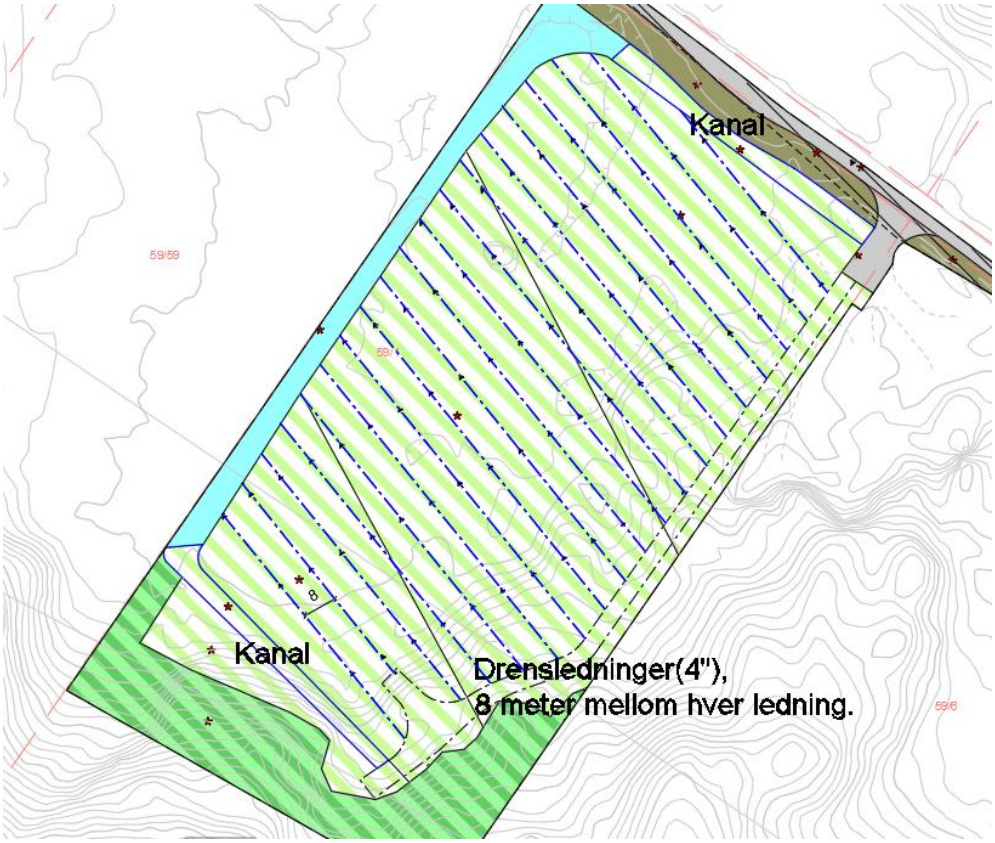
Parkering blir på egen grunn i planområdet.

6.5 Tilknytting til infrastruktur

Tilkomst, infrastruktur, VA i området kan bli knyttet til eksisterende anlegg i planområdet. Området blir knytt til eksisterende tilkomst/veg som har tilkomst til fylkesveg 10 i nord.

6.5.1 Drenering

Planområdet er i dag vanskelig å drenere, men vil etter deponiet få en naturlig avrenning til eksisterende avløp og kanal. Massen vil ha helning på minimum 5 ‰ mot øst og vannet vil da renne naturlig mot elv. Det vil også bli lagt drens ledninger (4'') i områdene LAA1-3 med 8 meter mellomrom. Disse skal legge 1 meter under bakken og ha en overdekning av singel. Kanalene skal ha en bredde på 2 meter og maks 40 % fall fra fylling. Dreneringsplan og prinsipp for drenering vist i vedlegg 4.



Dreneringsplan. Utsnitt fra dreneringsplan-forslag

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Tilkomst og kjøremønster

Transport til og fra deponiet vil skje via eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 10. Den vil forbli felles for eiendommene 59/1 og 59/6 med samme plassering som eksisterende avkjørsel. Det er i planen vist siktlinjer fra avkjørsel, disse er i henhold til kravene i håndbok N100 til Statens Vegvesen.

6.6.2 Utforming av veier
Dimensjonerende kjøretøy i området er lastebil og dimensjonerende kjøremåte C. Ved eksisterende avkjørsel må en sikre at radiusen på hjørneavrunding er innenfor en radius= 9. Planen inkluderer også en veg opp til massedeponiet. Vegen vil ha en bredde på 4 meter og stigningen anbefales ikke å overstige 8 %. Det er også tegnet inn en snuhammer for lastebil.

6.6.3 Varelevering
Bygge og anleggsvirksomhet i området har mulighet for å levere masser til massedeponiet. Det er bare rene naturlige masser som skal leveres.

6.6.4 Tilgjengelighet for gående og syklende
Det er ikke planlagt tiltak for gående og syklende i planen.

6.6.5 Felles atkomstveger, eiendomsforhold
SKV_2 er felles avkjørsel fra fylkesvegen for eiendommene 59/1 og 59/6, med samme plassering som eksisterende avkjørsel.

6.6.6 Sideareal langs fylkesvegen
Langs fylkesvegen er det i planen regulert områder SVG1-2 til vegformål. Arealstripen har en bredde på 7 meter for å imøtekomme retningslinjene fra Vegdirektoratet 28.03.2011, dette for å sikre sikkerhetssonen langs fylkesveg 10. Arealet kan reduseres til 3 meter i det arealet er opparbeidet til dyrka mark og vert brukt til jordbruksareal.

6.7 Drift
Deponiet skal utføres på en slik måte at områdene LAA1-3 kan drives som landbruksareal, mens fylling pågår. På denne måten sikrer en størst mulig bruk av området som jordbruksareal. Når et område er fylt opp skal matjord tilbakeføres og området skal bli tilstelt før en starter på neste område.

6.8 Kulturminner
Etter varsling om planstart var fylkeskommunen på synfaring i planområdet. Området ligg noe høyere enn der det er ventet att steinalderlokaliteter ligger. Det ble konkludert med at det ikke var krav til arkeologisk registrering i området.

6.9 Landbruk
Arealstatus på del av tiltaksområdet er fulldyrka jord og dyrkbar jord. Arbeidet med planering og påfylling i områdene LAA1-3 vil føre til at dyrka jord blir omdisponert en periode. Matjorda i området skal tas vare på og benyttes til topplag på området som skal dyrkes opp på nytt.

Når planen er gjennomført skal om lag 10 dekar være fulldyrka jord, klasse A. Jordmassene som vert fylt på skal være reine jordmasser.

6.10 Planlagt offentlig anlegg

Massedeponiet er hovedsakelig ment for bygge og anleggsvirksomhet i området. Dette fordi det til tider er problem for entreprenørene å finne egnet plasser å bli av med massene. Det er planlagt å gå til innkjøp av soldeverk for utsortering av jord og stein til salg. Det er ikke planlagt offentlig anlegg på planområdet.

6.11 Miljøoppfølging

Planområdet skal kun nyttes til å deponere rene masser, området skal ikke medføre forurensing. Det er eier sitt ansvar å sikre at det bare er rene masser som blir deponert.

6.12 Universell utforming

Planområdet er ikke tilrettelagt med hensyn til universell utforming.

6.13 Uteoppholdsareal

Planområdet har ikke avsatt areal til uteopphold.

6.14 Kollektivtilbud

Det er ingen nærliggende bussholdeplass. Nærmeste holdeplass ligger om lag 1 km fra planområdet. Det er ikke tatt hensyn til kollektivtilbud i planen.

6.15 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Planen medfører ikke endringer av prinsipper for vegføring og infrastruktur. Eksisterende infrastruktur blir opprettholdt. Overvann fra eiendommen føres med kanaler og drensledninger ut i en elv i område. Denne elven går i kulvert med innvendig diameter på 1200 under vegen. Elven går ut i sjø.

6.16 Plan for avfallshenting

Avfall skal håndteres miljømessig forsvarlig og leveres til godkjent mottak.

6.17 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Dette er omtalt i vedlagt ROS sjekkliste og analyse- vedlegg 3.

Planen har tilført hensynssoner:

- Faresone for ras- og skredfare: H310
- Faresone for høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler): H370

- Sikringssone for frisikt: H140
- Det skal også oppføres en voll i bakkant av deponiet for å sikre att steinsprang ikke når planområdet.
- Ved avkjørsel, deponi langs fylkesveg og ved masseuttak er det planlagt å sette opp gjerde og port.

6.18 Krav til samtidig opparbeidelse

- Samtidig som en starter med massedeponering på LAA2 skal det bygges en voll innenfor område LAA3. Denne skal hindre steinsprang å nå planområdet.

6.19 Rekkefølgjeføresegner

- Før igangsettelse må det foreligge en kanal- og dreneringsplan. Denne må godkjennes av landbrukskontoret.
- Avkjørsel til planområdet skal imøtekomme anbefalingen for hjørneavrunding med radius=9 før planoppstart.
- Massedeponiet skal gjennomføres trinnvis der LAA1 skal fylles og tilbakeføres til dyrket mark før en starter med deponering på LAA2. Det samme gjelder LAA2 skal sluttføres før en starter på LAA3. Drensledninger skal legges ned samtidig som en tilbakefører ett område.
- Det er lagt tegnet inn juridisk linje for kjørefelt på 4 meter i planområdet. Denne skal utbygges samtidig som en beveger seg oppover massedeponiet. Det er planlagt en snuhammer i enden av vegen. Denne er utformet for lastebil.
- Samtidig som en starter på LAA2 skal det opprettes en voll på LAA3. Denne for å hindre steinsprang i planområdet.

7. Konsekvensutgreiing

Plandokumentet blir utarbeidet etter reguleringsplanveileder, utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2018. I henhold til forskrift om Konsekvensutredning §4, vedlegg II blir planen ikke vurdert til å medføre konsekvensutredning. Planomtalen vil likevel forsøke å utrede virkninger og konsekvenser for folkehelse, beredskap og drift.

8. Virkning og konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordna planer

I kommuneplanen er arealformålet i planområdet satt til landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift. Det er ingen gjeldende reguleringsplan i området

8.2 Landskap

Massedeponiet vil ha liten konsekvens for landskapet da det skal tilbakeføres til fulldyrka jord.

8.3 Stadens karakter og estetikk

Det blir små konsekvenser for stedets karakter, da planområdet vil tilbakeføres til tilnærmet likt terreng. Deler av området er i dag brukt til steinuttak og naturen fremstår derfor ikke som urørt.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø, og mulig verneverdi

Det ble gjennomført arkeologisk synfaring av Møre og Romsdal fylkeskommune. Området ligg noe høyere enn en venter at steinalderlokaliteter ligger. Fjellet i sørvest fører ned mye vann, noe som gjør terrenget myrlendt. I de sørlige delene av planområdet ligger det dyrket mark som ikke har vert i bruk siste årene. Den delen som ikke er dyrket har det blitt spadd torv og det er laget en kanal for drenering. Etter analyse av området har en konkludert med å ikke kreve arkeologisk registrering.

«Dersom en under utbygging av planområdet komme over automatisk fredet kulturminner i grunnen er en pliktet til å stoppe arbeidet, og ta kontakt med fylkeskommunen (fylkeskonservator) for avklaring før arbeidet kan fortsette»

8.5 Forholdet i krav til kapittel. II i Naturmangfoldloven

- Planforslaget har ingen spesielle negative konsekvenser for naturverdier i området.
  Kunnskap (§8):
  Vi oppfatter kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databaser som tilfredsstillende for vurderinger etter naturmangfoldloven i denne saken.

- Føre-var-prinsippet (§9):
  Vi har undersøkttilgjengelige databaser for naturmangfold. Med bakgrunn i dette ser vi ikke på inngrepet i planframlegget som vesentlig for naturmangfoldet i Sandvika.

- Samla belastning (§10):
  Deler av planområdet er i dag nytta som steinuttak og fremstår derfor ikke som urørt grunn. Ved avslutning av deponiet skal området planeres og tilsåes. Sett i sammenheng med dette blir ikke den samlet belastningen oppfattet som vesentlig.

- Overvåkning (§11):
  Så langt vi kan se vil det ikke være nødvendig med ytterligere overvåkning av naturmiljøet enn det som allerede er etablert i dag.

- Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§12):
  For å begrense skader på naturmangfoldet er det tatt utgangspunkt i driftsmetoder som gir de beste samfunnsmessige resultater

8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk
Planforslaget har ingen konsekvens for rekreasjonsbruken i tilgrensende områder.

8.7 Uteområder
Det er ikke planlagt areal til uteområder.

8.8 Trafikkforhold
Massedeponiet vil ikke medføre merkverdig trafikkøkning langs fylkesveg 10, men noe mer tungtrafikk i området kan forventes.

8.9 Barns interesser
Det er ikke registrert spesiell aktivitet eller bruk fra barn i området.

8.10 Universell tilgjengelige UU
Planområdet er ikke tilrettelagt med hensyn til universell utforming

8.11 Energibehov- energiforbruk
Har liten eller ingen innvirkning.

8.12 ROS-analyse, sjekkliste
Viser her til vedlagt ROS-analyse - vedlegg 3. Det er regulert hensynssoner for skred, høyspentlinjer og frisikt.

8.13 Teknisk infrastruktur
Tiltak i planen vil ikke kreve spesiell infrastruktur, og den vil derfor ikke medføre konsekvenser for dagens infrastruktur.

8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen
Det er behov for nytt massedeponi i området. Dette vil trolig ikke medføre negative konsekvenser for kommunen.

8.15 Konsekvenser for næringsinteresser

Bygge og anleggsvirksomhet i området har stort behov for deponering av overskuddsmasser, denne planen vil bidra til å løse dette behovet. Det vil samtidig være salg av jord og stein på deponiet.

8.16 Interessemotsetninger

Det er ingen vesentlige interessemotsetninger.

8.17 Avveiing av merknader

Virkninger av planforslaget vil samlet sett være positivt for området. For å møte behovet for disponering av overskuddsmasser hos bygge og anleggsvirksomhet i området er det nødvendig å opprette et massedeponi. Ved å legge til rette for tilbakeføring til fulldyrket jord vil planen medføre liten endring i naturen.

9. Innkomne innspill

Se vedlegg 5 for innkomne merknader.

Varsel/ kunngjøring nr. 1- Merknader		
Merknad fra:	Utdrag av merknad:	Kommentar:
01- NVE- Innspill til privat detaljregulering Gbnr. 59/1 Sandvika- Herøy. Datert 22.06.2017	- Høyspentlinjen som går gjennom planområdet kan merkes som omsynssone. - Det må gjøres en nærmere vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. - Det kan være ustabile avsetninger i planområdet	Det er utført en geologisk analyse, vedlegg 7 av området. Skredfare og høyspentlinjer er merket som hensynssoner i planen. Det vil også bli bygd en voll i bakkant av deponiet får å hindre steinsprang i å nå planområdet.
02- Fylkesmannen i Møre og Romsdal- Detaljregulering- reguleringsplan Sandvika gnr: 59 bnr1. Oppstart. Datert 22.06. 2017	- Natur- og miljøvern: Kommunen må sikre at det bare er reine masser som blir deponert. Området må sikrest at det blir avstengt for allmennheten og at det er etablert en mottakskontroll på staden. - Landbruk: Matjord på området skal tas vare på og skal nyttes når deponiet sluttføres og tilbakeføres til fulldyrka jord - Samfunnstrygghet: Det må gjennomføres en ROS-analyse av området.	Det er tatt til orientering.

03- Herøy vasslag, mail. Datert: 24.05.2017	Har ingen merknader	Det er tatt til orientering.
04- Møre og Romsdal fylkeskommune- Herøy kommune- reguleringsplan Sandvika gbnr 59/1- massedeponi i Sandvikstranda- fråsegn ved varsel om oppstart. Datert: 22.05.2017	- Automatisk fredet kulturminner: Ønsker å gjennomføre ei arkeologisk synfaring.	Det er gjennomført arkeologisk synfaring og det er ikke nødvendig med registrering i området.
05- SSR, Mail. Datert: 29.05.2017	Har ingen merknader	Det er tatt til orientering
06- Statens vegvesen. FV10- Herøy kommune- Gnr. 59 bnr. 1- Varsel om oppstart av privat detaljregulering Sandvika- Uttale. Datert: 19.06.2017	- Avkjørsel: Felles regulering for avkjørsel fra fylkesveg 10 til eiendommene 59/1 og 59/6. Samme plassering som eksisterende avkjørsel, og utforming og sikt skal samsvare med vegnormalen. - Etablere areal for sikkerhetssone langs fylkesvegen. Denne skal være på 7 meter da arealet benyttes til massedeponi, ved dyrka mark er det tilstrekkelig med 3 meter.	Avkjørsel blir feller for eiendommene 59/1 og 59/6. Det er avsatt areal til for sikkerhetssone langs FV 10.
07- Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Merknad til varsel om oppstart av privat detaljregulering Sandvika gnr. 59/1 Herøy kommune. Datert: 22.06.2017	Viser til uttale i saken datert 22.11.2016- Landbruksfaglig uttale Erling Løvøy om massedeponi på 59/1. - Det må gis midlertidig løyve til omdisponering etter jordlova §9 for 6 dekar fulldyrket jord. - Det må settes krav til kanal- og dreneringsplan for området.	Det er tatt til orientering.

10 Avsluttende kommentar

På vegne av forslagsstiller ber vi om at planforslaget blir behandlet, kunngjort og utlagt til nytt offentlig ettersyn jamfør PBL §12-3 og § 12-11.

11 Vedlegg

Vedlegg 1 - Planforslag

Vedlegg 2 - Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3 - Ros sjekkliste og analyse

Vedlegg 4 - Dreneringsplan

Vedlegg 5 - Varsel og kunngjøring

Vedlegg 6 – Kopi av innkomne merknader

Vedlegg 7 - Geologisk analyse

Vedlegg 8 – Kontroll av stikkrenne

BAKGRUNN

I samsvar med LOV 2008-06-27 nr. 71 (Plan- og bygningsloven) § 3-1 h og § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før disse skal behandles politisk. ROS-analysen bygger på kjent kunnskap om planområdet og arealbruk.

Sporstøl Arkitekter AS har gjennomført sjekkliste på grunnlag av analyser fra Breiteg Fjordsenter og ROS analyse for Herøy kommune.

KORT SITUASJONSBESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET
Bakgrunnen for planinitiativet er å legge til rette for midlertidig massedeponi i Sandvikstranda i Herøy kommune.
Målet med reguleringen er:

- Legge til rette for et midlertidig massedeponi der det er mulighet for alle å levere rene masser.
- Matjorden i området skal tas vare på, og skal tilbakeføres ved sluttført deponi. Området skal tilbakeføres til fulldyrka område for jordbruk.

SAMMENDRAG - DE VIKTIGSTE UØNSKA HENDINAGAR

Det er sett på konsekvenser for jordskred og steinsprang i området. Samt konsekvenser for høyspentlinje som går gjennom planområdet.

OMTALE AV METODE

Analysen er gjennomført i samsvar med rettleier fra DSB(https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/) , veileder for PBL, overordnet risiko og sårbarhetsanalyse for Herøy kommune og egne sjekklister.
Analysen er basert på forslag reguleringsplan – Sandvika gbnr. 59/1 med anvisning, omtale og tilhørende illustrasjoner.

Mulige uønska hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som trafikkområde, boligområde, friområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Vurdering av **sannsynlige** for uønskt hendelser er delt i:

Meget sannsynlig (4)	Kan skje regelmessig; hendelsen inntreff mer enn en gang hvert år
Sannsynlig (3)	Kan skje av og til; hendelsen inntreff mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
Mindre sannsynlig (2)	Kan skje; hendelsen inntreff mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år
Lite sannsynlig (1)	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønsket hendelser er delt i:

	Personskade	**Miljøskade**	**Skade på eiendom, forsyning m.m.**
Ubetydelig/ufarlig (1)	Ingen personskader miljøskade, bare mindre forsinkelser	Ingen miljøskade, bare mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystem
Mindre alvorlig/en viss fare (2)	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembudd kan føre til skade dersom reservesystem/ alternativ ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
Alvorlig/farlig (3)	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skade på miljø med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
Svært alvorlig/svært farlig (4)	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skade på miljøet med opptil 25 års restaurering.	System settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige system blir ramma midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
Katastrofalt (5)	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort tall på andre skader.	Særs alvorlige og omfattende skade på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige system settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens: / Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Særs alvorlig/ særs farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i høve til nytte
- Hendelser i grønne felt:" Billige" tiltak gjennomføres

UØNSKJA HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. Alle punkta i sjekklisten er vurdert, men ikke alle er funne relevante i denne planen.

Eks. på utfylling av analyseskjema: *(Farge i kolonnen for Risiko er hentet fra tabell 1)*

Hendelse/Situasjon	**Kons for planen**	**Kons av planen**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommentert om ikke relevant*)**	**Kilde**
1. Steinsprang	x		2	2		Kan være fare for steinsprang v/inn- og utløp av tunneler.	

Tabell 2 Analyseskjema

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. for planen**	**Kons. av planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/brann							
1. Steinsprang	x		3	2		Det er marginal sannsynlighet for steinsprang skal nå planområdet/ Tiltakshaver vil etablere voll i bakkant av deponiet- som vil fange opp eventuelle steinsprang	NVE kartbase. Geologisk analyse
2. Masseras/ leirskred	x		2	1		Fare for jordskred/ flomskred vurderes som lav. Ved helt ekstrem nedbør vil mindre forekomst av sediment/humus komme ned mot planområdet, men vil ikke utgjøre noen fare.	NVE kartbase. Geologisk analyse
3. Snø-/isras	x		1	2		Ingen historiske skred er dokumentert. Snøskred vurderes som svært lite sannsynlig ut i fra beliggenhet og klima. Nominell sannsynlighet mot planareal vurderes til å være signifikant mindre enn 1/100 pr. år.	NVE kartbase. Geologisk analyse
4. Dambrudd						Ingen dammer i området	NVE kartbase.

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
5. Skybrudd/store nedbørsmengder	x		3	1		Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Kulvert under Fv10 har dimensjon 1200mm. Den er sjekket mot 200 års flom og er mer en tilstrekkelig for å ta unna vannmengden i området.	Yr.no
6. Elveflom/ tidevassflom/ stormflo		x	1	1		For å sikre god drenering av deponiet vil det bli dannet kanaler og lagt dreneringsledninger som vil føre vannet ut i elven langs planområdet. Det er ikke registrert elveflom i området/ Grøfting og tilstrekkelig dybde i kanaler og grøft for å sikre god avrenning.	NVE kartbase
7. Skogbrann (større/farlig)						Liten skog i og ved planområdet	Visuelt
Vær, vindeksponering							
8. Vindutsatte områder (Ekstremvær, storm og orkan)	x		3	2		Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Dominerende vindretning fra SV og NØ.	Kommune delplan - ROS
9. Nedbørutsatte områder	x			1			Kommune delplan - ROS
Natur- og kulturområder							
10. Sårbar flora						Ikke registrert i planområdet	Gislink.no
11. Sårbar fauna /fisk, verne-områder og vassdrags områder						Det er ikke registrert i sårbar fauna innenfor planområdet.	Gislink.no, naturdatabase.no
12. Fornminner (Afk)						Det er ikke gjort registreringer i området. Det ble foretatt en arkeologisk befaring av planområdet. Det ble konkludert med å ikke kreve arkeologisk registrering.	Arkeologisk synfaring. Askeladden kartbase

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
13. Kulturminne/-miljø						Ikke relevant. Ikke registreringer i planområde.	Askeladden kartbase og Møre og Romsdal fylkeskommune
14. Grunnvann-stand						Ikke relevant.	
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm							
15. Kjemikalie/ eksplosiv (kjemikalieutslipp på land og sjø)						Ikke relevant. Ikke registreringer i planområde.	Kommune delplan-arealformål
16. Olje- og gassindustri (olje-og gassutslipp på land og sjø)						Ikke relevant. Ikke registreringer i planområde.	Kommune delplan - arealformål
17. Radioaktiv industri (nedfall/ forurensning)						Ikke relevant. Ikke registreringer i planområde.	Kommune delplan - arealformål
18. Avfalls-behandling (ulovlig plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)						Ikke relevant.	
Strategiske områder							
19. Vei, bru, knutepunkt			2	1		Fv10 går på nedsiden av området for massedeponi. Vann fra området skal førast i elv til stikkrenne/kulvert under vegen. Dersom denne ikke klarer å ta unna vannmengden kan det oppstå utskylling av vegen. Dimensjonen er sjekka opp mot 200 års flom og har mer en tilstrekkelig dimensjon. Dersom en ser utfordringar	Kommune delplan - arealformål

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
						med utgraving ved rør kan en vurdere vingemur ved innløp.	
20. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)		x	2	3		Høyspentlinjer går gjennom planområdet. Disse er markert som hensynssoner og en skal unngå skader på disse, da det kan føre til strømbrudd.	NVE kartbase
21. Svikt i fjernvarme						Ikke relevant.	
22. Vannforsyning (Svikt/forurensning av drikkevannsforsyning)						Ikke relevant	
23. Avløps-systemet (Svikt eller brudd)		x	1	2		Planen legger til rette tilpassing av eksisterende infrastruktur. Se punkt 19. vedrørende stikkrenne/kulvert.	
24. Forsvars-område						Ikke relevant.	Kommune delplan - arealformål
25. Tilfluktsrom						Ikke relevant. Ikke registrert tilfluktsrom i planområde.	
26. Eksplosjoner						Ikke relevant.	
27. Terror/sabotasje/ skadeverk		x	2	3		Det går 2 høyspentlinjer gjennom planområdet. Disse er lagt inn i planen med hensynssoner. Skade på disse kan medføre personskade og strømbrudd.	
28. Vold/rans og gisselsituasjon-er (eller trusler om)						Ikke relevant.	
29. Tele/ Kommunikasjons samband (sammenbrudd)						Ikke relevant	
30. Kommunens dataanlegg (uhell/ skader)						Ikke relevant.	
31. Samfunnsviktige funksjoner						Ikke relevant.	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
(bortfall av tjenester ved streik, sykdom osv.)							
32. Brann (med større konsekvenser)						Ikke relevant	
33. Sammenrasning av bygninger/ konstruksjoner						Ikke relevant	
34. Dødsfall under opprivende omstendigheter						Ikke relevant.	
Andre forurensningskilder							
35. Boligforurens-ning						Ikke relevant.	
36. Landbruks-forurensning		x	1	2		I planområdet er det ett fulldyrket areal på om lag 6-7 dekar. Dette skal tas vare på og nyttes når området skal tilbakeføres til fulldyrka jord.	
37. Akutt forurensning						Ikke relevant.	
38. Støv og støy; industri		x	3	2		Soldeverk/ Liten/ingen bebyggelse i nærområdet som vil bli påvirket av støy.	
39. Støv og støy; trafikk		x	3	1			Kartspase til Statens vegvesen
40. Støy; andre kilder							
41. Forurensning i sjø/vassdrag		x	1	2		Dersom det forekommer forurensing i massene som blir deponert kan det bidra til forurensing i sjø/vassdrag. Det er planlagt Kanaler som går ut i elv og videre ut i sjø. Disse skal være åpne, og en vil da få en naturlig rensing av vannet. Dersom det vert oppdaget forurenset masser skal avbøtende tiltak gjennomføres av tiltakshaver	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
						Alle utslipp skal rapporteres til fylkesmannen.	
42. Forurenset grunn		x	2	2		Det skal deponeres masser på området. Det er tenkt deponi av rene naturlige masser som jord, leire og stein, stubber og røtter. Dette skal i utgangspunktet ikke medføre forurenset masser. Dersom det vert oppdaget forurenset masser skal avbøtende tiltak gjennomføres av tiltakshaver.	
43. Smitte fra dyr og insekter			2	2		Det skal dokumenteres hvor masser som deponeres kommer fra, dette for å kunne lokalisere eventuell smitte og sykdommer fra dyr og innsekt.	
44. Epidemier av smittsomme sykdommer			2	3		Se punkt. 43.	
45. Gift eller smittestoffer i næringsmidler						Ikke relevant.	
46. Radongass	x		1	2		Moderat til lav aktsomhetsgrad.	NGU kart
47. Høyspentlinje	x		3	2		Det er to høyspentlinjer i planområdet. Disse må tas hensyn til ved deponering/ Linjene og magnetfeltet rundt er merket som hensynssoner i planen.	Mørenett
Transport							
48. Ulykke med farlig gods						Ikke relevant.	
49. Brudd i transportnettet (i store infrastruktur traséer)						Ikke relevant.	
50. Brudd i transportnettet (i store blindsoneveier)						Ikke relevant.	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/ Situasjon	**Kons. <u>for</u> planen**	**Kons. <u>av</u> planen**	**Sann-synlig.**	**Konse-kvens**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter om ikke relevant*)**	**Kilde**
51. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	x		1	1		Planområdet ligger langs fylkesveg 10, denne går fra Grytevika til Gursken. Det er derfor to alternative ruter til planområdet.	
Trafikksikkerhet							
52. Større trafikkulykke (land,sjø og luft)						Ikke relevant.	
53. Ulykke i av-/ påkjørsler		x	2	2		Avkjørsel følger eksisterende vegføring, med mindre utbedringer på hjørneavrunding. Planen tilføres frisiktsoner for avkjørsel i planområdet.	
54. Ulykke med gående/ syklende		x	1	3		Det er ikke gang og sykkelveg langs fylkesvegen. Det er også svært lite bebyggelse i området.	

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I hht. vanlig framstilling av dette, er situasjonen slik (hendelse-nr. med konsekvenser i alvorlighetsgrad 2 eller høyere er ført inn i aktuell rute.):

Tabell 3 Matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt:" Billige" tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at planen generelt ikke har spesielt høgt risikonivå. Forhold som i høve tabell 3 må påkaller oppmerksomhet, og krever en vurdering av tiltak, er gitt nedenfor:

- **Geologisk vurdering. Breiteg Fjordsenter**
  I området er det gjennomført en geologisk analyse. Viser tol «Geologisk vurdering» Utarbeidet av Breiteig Fjordsenter,

Noregs vassdrags- og energidirektorat

NVE

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Vår dato: 22.06.2017
Vår ref.: 201703128-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 22.05.2017
Dykkar ref.: Stine Sporstøl

Sakshandsamar:
Terje Systad

Innspel til privat detaljregulering GBnr 59/1 Sandvika - Herøy kommune

Vi syner til Dykkar brev dagsett 22.5.2017. Saka gjeld oppstart av reguleringsplan for del av gnr. 59, bnr. 1 i Herøy kommune. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for midlertidig massedeponi.

Høgspentlinja som går gjennom planområdet kan merkast som omsynssone jf PBL § 12-6. Til omsynssona skal det i nødvendig grad fastsettast føresegner som set krav til tryggleiken. For nærare informasjon om byggeforbodsgrense/restriksjonar kan netteigar kontaktast.

Aktsemdskarta for skred i NVE Atlas (https://atlas.nve.no) syner at planområdet ligg innanfor potensielt fareområde for skred. Det må gjerast ei nærare vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK10). Eventuelle fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf. PBL § 12-6) og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak, eller at skreddempande skog er viktig for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik, rår vi til at dei aktuelle områda vert teke inn i planen og sikra gjennom planføresegnene.

I NGU sitt lausmassekart ligg planområdet under marin grense. Ein kan ikkje sjå vekk frå at det finst ustabile avsetjingar som til døme leire i grunnen. For ei nærare avklaring av grunnforholda syner vi til NVE sin kvikkleirerettleiar 7/2014 «Sikkerheit mot kvikkleireskred» kapittel 4.5 «prosedyre for utgreiing av aktsemdsområde og faresoner». Dersom ein har kunnskap som tilseier at grunnforholda er uproblematiske må dette grunngjevast konkret i ROS-analysen.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Terje Systad
overingeniør

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

FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
22.06.2017
Dykkar dato
22.05.2017

Vår ref.
2017/3368/KABJ/421.4
Dykkar ref.

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

MOTTATT 26 JUN 2017

Herøy kommune
Detaljregulering - reguleringsplan Sandvika gnr59 bnr1
Oppstart

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt
Det er varsla oppstart av privat detaljregulering for Sandvika. Planområdet er om lag 21,4 dekar, og føremålet med reguleringa er tilrettelegging for midlertidig massedeponi. I kommuneplanens arealdel ligg området med føremål LNF.

Natur- og miljøvern
Området skal kun nyttast til å deponere reine masser. Slik vi oppfattar tiltaket, skal ikkje dette i utgangspunktet medføre forureining. Dersom det medfører forureining, må ein søke løyve frå forureiningsmyndet, som her er fylkesmannen. Kommunen må også sikre at det berre er reine masser som blir deponert, slik at området må sikrast ved at det blir avstengt for ålmenta og at det er etablert ein mottakskontroll på staden. Vi minner også om forskrift om framande organismar, kap 5, om krav til aktsemd og krav til verksemder og tiltak som kan medføre spreiing av framande organismar.

Landbruk
Innanfor planområdet er det eit fulldyrka areal på om lag 6-7 dekar. Det skal stillast krav i føresegnene om at matjord i området skal takast vare på og skal nyttast når deponiet sluttførast og blir tilbakeført til fulldyrka jord.

Samfunnstryggleik
Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som kan ha noko å seie for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6.

For reguleringsplaner av denne typen kan ROS-analysen ta utgangspunkt i Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga. Sjekklista er å finne på Fylkesmannen sin nettstad

KONKLUSJON:
Vi viser til våre merknader, og ber om at det blir tatt omsyn til desse i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlar
Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf.: 71 25 84 89

Kopi:

Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde

Bjørnar Sporstøl

Fra: Stine Sporstøl
Sendt: 24. mai 2017 14:39
Til: Bjørnar Sporstøl
Emne: VS: Varsling

Med vennlig hilsen

Stine Sporstøl
Kontormedarbeider
Interiørarkitekt MIAF
stine@sporstol.no Tel: 451 98 707

SPORSTØL
Sporstøl Arkitekter AS
Tlf: 70 01 85 50
www.sporstol.no

Før du skriver ut,
tenk på miljøet

Fra: Herøy Vasslag [mailto:post@heroy.vasslag.no]
Sendt: 24. mai 2017 09:25
Til: Stine Sporstøl
Emne: SV: Varsling

Hei.

Herøy Vasslag har ikkje anlegg i nærleiken av dette området.

Vennleg helsing
Herøy Vasslag SA
Ragnvald Kvalsvik
Dagleg leiar
mob 468 61 558
e-post: post@heroy.vasslag.no
tlf: 70 08 33 80
vakt tlf: 911 83 388
http://www.heroyvasslag.no

Fra: Stine Sporstøl [mailto:stine@sporstol.no]
Sendt: 23. mai 2017 15:54
Til: 'postmottak@fmmr.no' <postmottak@fmmr.no>; 'post@mrfylke.no' <post@mrfylke.no>; 'firmapost-midt@vegvesen.no' <firmapost-midt@vegvesen.no>; 'rv@nve.no' <rv@nve.no>; 'kontor@landbrukskontoret.no' <kontor@landbrukskontoret.no>; 'firmapost@tussa.no' <firmapost@tussa.no>; firmapost@reinhaldsverket.no; Herøy Vasslag <post@heroy.vasslag.no>; 'geiridar@cann.no' <geiridar@cann.no>

Kopi: Bjørnar Sporstøl <bjornar@sporstol.no>
Emne: Varsling

Hei.

Vedlagt ligg:
VARSLING OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING SANDVIKA GNR 59/ 1 – HERØY KOMMUNE.

Ber om tilbakemelding på at dokumentet er mottatt.
På forhånd takk og ha en fin dag.

Med vennlig hilsen

Stine Sporstøl
Kontormedarbeider
Interiørarkitekt MIAF
stine@sporstol.no Tel: 451 98 707

SPORSTØL
Sporstøl Arkitekter AS
Tlf: 70 01 85 50
www.sporstol.no

Før du skriver ut,
tenk på miljøet

Møre og Romsdal fylkeskommune

Sporstøl Arkitekter As
Boks 301
6067 ULSTEINVIK

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
1731/BS	22.05.2017	62742/2017/REGULERINGSPLAN/1515	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	21.06.2017

-

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan Sandvika gbnr 59/1 - massedeponi i Sandvikstranda - fråsegn ved varsel om oppstart

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

Planfaglege merknader
Vi etterlyser kommunen sin vurdering av eventuelt krav om konsekvensutgreiing etter forskrift. Vi kan heller ikkje sjå at det er lagt ved referat frå oppstartsmøte i saka.

Automatisk freda kulturminne
Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne, hovudsaklig frå steinalderen, men også frå bronse og jarnalder. Vi ønskjer derfor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. Tiltakshavar pliktar å dekkje utgiftene til slik registrering, jamfør § 10, same lov.

Vi gjer merksam på at planen ikkje kan eigengodkjennast før synfaring/registrering er gjennomført og området eventuelt er frigitt etter kulturminnelova.

KONKLUSJON
Med heimel i kulturminnelova § 9 skal Møre og Romsdal fylkeskommune gjennomføre ei arkeologisk synfaring.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Mari Anne Bjørkmann
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli sendt i papir

Fagsaksbehandlar:
Automatisk freda kulturminne: Arve Eiken Nytun, arkeolog, tlf 71280325

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

Bjørnar Sporstøl

Fra: Einar Heimdal <einar@reinhaldsverket.no>
Sendt: 29. mai 2017 09:22
Til: Stine Sporstøl
Kopi: Bjørnar Sporstøl
Emne: Tilbakemelding vedr. planarbeid Sandvika, Herøy - massedeponi
Vedlegg: FS Varsling detaljregulering Sandvika.pdf; V1-1 Kunngjøring detaljreg Sandvika.pdf; V1-2 planavgrensing varsling Sanvika gnr 59-1.pdf; V2-0 Planinitiativ Sandvika 22-5-17.pdf; V2-1 Oppstart av privat planarbeid, Sandvika gnr 59-1.pdf; V2-2 Vedtak - søknad dispensjon - merkander nabovarsel.pdf; V3 Høyringsinstansar reg Sandvika.pdf; V4 liste varslede parter reg Sandvika.pdf

Hei, Stine!

SSR har ingen merknader til reguleringssaka i Sandvika, Herøy (nytt massedeponi). Sidan behovet er stort for massedeponi, ser vi positivt på ei slik etablering.

Mvh Einar Heimdal, SSR

SØRE SUNNMØRE REINHALDSVERK IKS
www.reinhaldsverket.no

SSR Saman tek vi vare på ressursane

Fra: Stine Sporstøl [mailto:stine@sporstol.no]
Sendt: 23. mai 2017 15:54
Til: 'postmottak@fmmr.no' <postmottak@fmmr.no>; 'post@mrfylke.no' <post@mrfylke.no>; 'firmapost-midt@vegvesen.no' <firmapost-midt@vegvesen.no>; 'rv@nve.no' <rv@nve.no>; 'kontor@landbrukskontoret.no' <kontor@landbrukskontoret.no>; 'firmapost@tussa.no' <firmapost@tussa.no>; Firmapost SSR <firmapost@reinhaldsverket.no>; post@heroy.vasslag.no; 'geiridar@cann.no' <geiridar@cann.no>
Kopi: Bjørnar Sporstøl <bjornar@sporstol.no>
Emne: Varsling

Hei.

Vedlagt ligg:
VARSLING OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING SANDVIKA GNR 59/ 1 – HERØY KOMMUNE.

Ber om tilbakemelding på at dokumentet er mottatt.
På forhånd takk og ha en fin dag.

Med vennlig hilsen

Stine Sporstøl
Kontormedarbeider
Interiørarkitekt MIAF
stine@sporstol.no Tel: 451 98 707

SPORSTØL
Sporstøl Arkitekter AS
Tlf: 70 01 85 50
www.sporstol.no

Før du skriver ut,
tenk på miljøet

Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Stine Sporstøl

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Hallvard Sæverud / 93260501	16/160436-8	1731/BS	19.06.2017

Fv 10 – Herøy kommune – Gnr. 59 bnr. 1 – Varsel om oppstart av privat detaljregulering Sandvika – Uttale

Viser til varsel i brev av 22.5.2017 frå Sportstøl Arkitekter AS om oppstart av detaljregulering på gnr 59 bnr 1 i Herøy kommune med sikte på å leggje til rette for massedeponi.

Vi har fylgjande merknader/innspel til varsla planarbeid:

→ Avkøyrsle
Vi føreset at avkøyrsla frå fylkesvegen vert regulert felles for eigdomane 59/1 og 59/6, med same plassering som eksisterande avkøyrsle, og at utforminga med tilhøyrande siktkrav vert i samvar med krav nedfelt i vegnormalen – Statens vegvesen si handbok N100.

→ Sideareal langs fylkevegen
Etter retningslinje frå Vegdirektoretet av 28.3.2011 (NA-rundskriv 2011/4) skal det langs vegar regulerast areal med sikte på å etablere sikkerheitssoner i samsvar rekkverksnormalen – Statens vegvesen si handbok N101. I tillegg skal 2 meter utover sikkerheitssona regulerast til vegføremål. Sikkherheitssona med tilleggsbreidda på 2 m skal normalt vere rydda for tre.
Med fartsgrense på 80 km/t og årsdøgntrafikk på 1150 vert breidda på sikkeheitssona 5 m, jf. tab 2.2. i N101.
Vi forstår det slik at det er meininga at området langs fylkesvegen på sikt skal tilbakeførast til fulldyrka jordbruksareal. I retningslinja av 28.3.2011 er det sagt at mot dyrka mark vil det normalt vere tilstrekkeleg å regulere ei 3 m brei stripe til vegføremål langs sjølve vegen, slik at det vert lagt til rette for forsvarleg drift av jorbruksarealet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Vi rår etter dette til at at det langs fylkesvegen vert regulert ei arealstripe til annan veggrunn med ei breidde på (5 m + 2 m) 7 m, og då slik at breidda på arealet kan reduserast til 3 m i det arealet er opparbeidd til dyrka mark og vert brukt til jordbruksareal.

Utiver dette har vi ikkje særlege merknader/innspel til varsla regulering.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Søre Sunnmøre Landbrukskontor
Landbrukskontor for kommunane Herøy - Ulstein - Hareid

Sporstøl Arkitekter AS
Boks 301

6067 ULSTEINVIK

Telefon: 700 84 670
Adresse: Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy
E-post: kontor@landbrukskontoret.no
Heimeside: www.landbrukskontoret.no

Dykkar ref: Vår ref: AKL Dato: 22.06.2017

Merknad til varsel om oppstart av privat detaljregulering Sandvika gnr. 59/1 i Herøy kommune

Vi viser til vår uttal i saka datert 22.11.2016 – *Landbruksfagleg uttale til søknad frå Erling Løvøy om massedeponi på 59/1.* Det går fram av uttalen av vi er positive til tiltaket.

Vi vil likevel presisere at det er behov for å gje mellombels løyve til omdisponering etter jordlova § 9 for 6 dekar fulldyrka jord. Det må og settast krav at det skal ligge føre ein kanal- og dreneringsplan for området slik at den vert del av detaljreguleringa.

Under punkt 4.4. Statlege retningslinjer/ rammer/føringar må Lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995 nemnast.

Med helsing
Anne Kathrine Løberg
Landbrukssjef

Breiteig Fjordsenter
Adresse: Breiteig, 6141 Rovde
Telefon: 908 51 729
E-post: post@breiteig-fjordsenter.no
Orgnr: 991704892 mva

Geologisk vurdering

Gbnr 59/1

Herøy kommune

Juni 2018

1. Innledning 3
2. Krav/metodikk 5
3. Analyse: Kart og satellittdata 5
4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen 8
5. Meteorologiske data 9
6. Vegetasjon 10
7. Teoretisk utløpslengde for snøskred og steinsprang 11
8. Steinsprang 12
9. Jord- og flomskred 16
10. Snøskred 21
11. Oppsummering 22
12. Konklusjon 23

1. Innledning

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan for del av gnr. 59 bnr. 1 i Herøy kommune, med formål om reguleringsplan for tilrettelegging av midlertidig massedeponi, har tiltakshaver Odd Erling Løvøy, bede Breiteig Fjordsenter om en geologisk vurdering av arealet. Vurderingen omfatter krav iht. sikkerhetsklasse S1 i § 7-3 til TEK 17.

Aktsomhetskart (SkredAtlas) for steinsprang viser modellert utløpsområder inn i planarealet.

Faresonekart for snøskred (NGI 1989) viser modellert faresone i planarealet.

Jord- og flomskred (Aktsomhetskart SkredAtlas) viser fareområde marginalt mot planarealet.

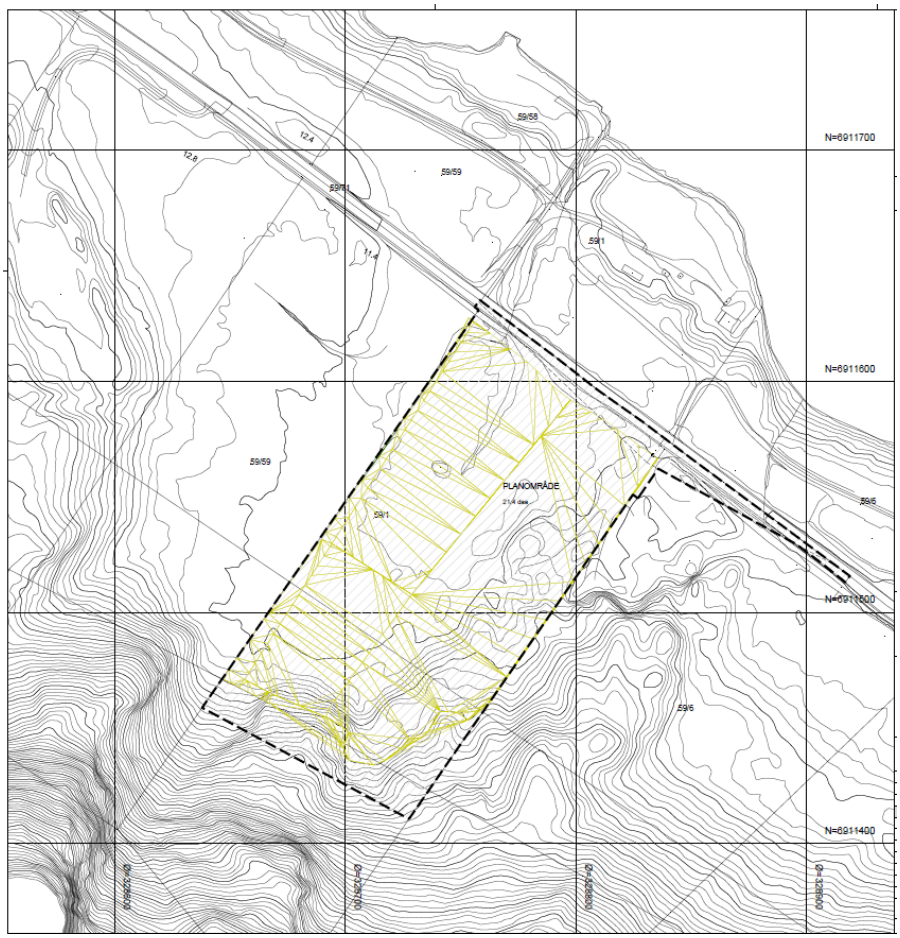
Løsmassekart (NGU) indikerer marine strandsediment for hele planarealet.

Aktsomhetskartene er automatisk generert ut fra en grov terrengmodell uten å ta hensyn til vegetasjon og uten at grensene er kontrollert i felt. For snøskred kan utbredelsesonene i de aller fleste tilfeller vesentlig reduseres etter nærmere undersøkelser på kart og i terreng.

Rapporten verifiserer potensiell fare for steinsprang og snøskred, samt vurdering av stabilitet for massene i området. Det er gjennomført kartanalyse og terrenganalyse av eksisterende grunnkart og satellittdata. I tillegg er det gjennomført feltbesiktigelse med verifisering av strandsedimentene utført ved graving av grop, samt verifisering av bratthet, geomorfologi og siktevinkelmålinger.

I arbeidet inngår dialog med tiltakshaver Odd Erling Løvøy.

Figur 1 Kartutsnitt (Høydedata.no). Lokasjonen ligger i Sandvika i Herøy kommune.



Figur 2 Planskisse (Herøy kommune).

2. Krav/metodikk

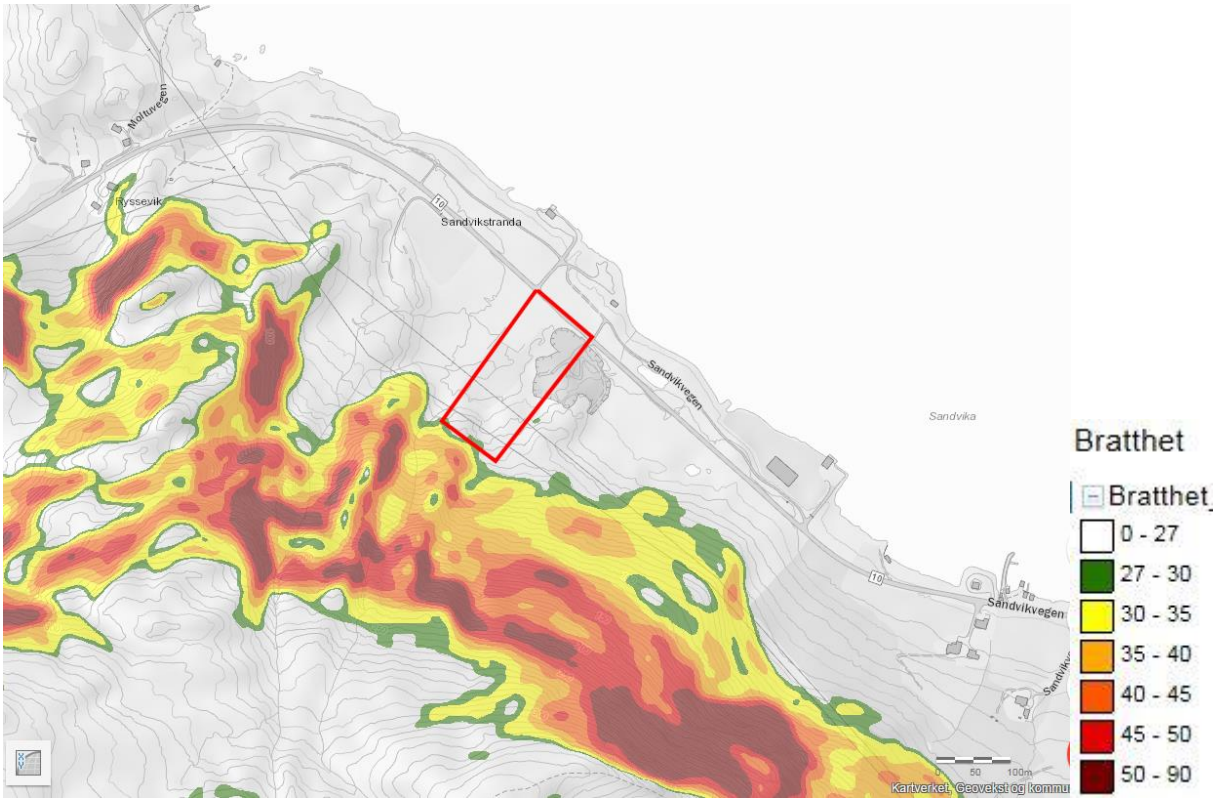
Vurdering og konklusjon i denne rapporten responderer kravene som stilles i NVE sine **Retningslinjer nr. 2/2011**, som omhandler forhold rundt **Flaum- og skredfare i arealplanar**.

Krav til tryggleik for byggverk og tilhøyrande uteareal mot naturpåkjenningar er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17). Tryggleikskrava er nærmare beskrivne og tolka i rettleiinga til forskrifta på heimesidene til Statens bygningstekniske etat (www.be.no). Når ein planlegg areal med sikte på utbygging, må det takast omsyn til tryggleikskrava, først og fremst ved å unngå utbygging i område som ikkje har god nok tryggleik mot naturfarar. Dersom kommunen likevel vel å planlegge utbygging i fareutsatte område, må kommunen vurdere korleis ein kan oppnå god nok tryggleik for busetnaden, og gi føresegner som tek vare på tryggleiken, f.eks. krav om risikoreduserande tiltak. Eventuelle sikringstiltak må dimensjonerast slik at tryggleikskrava i byggteknisk forskrift blir oppfylte.

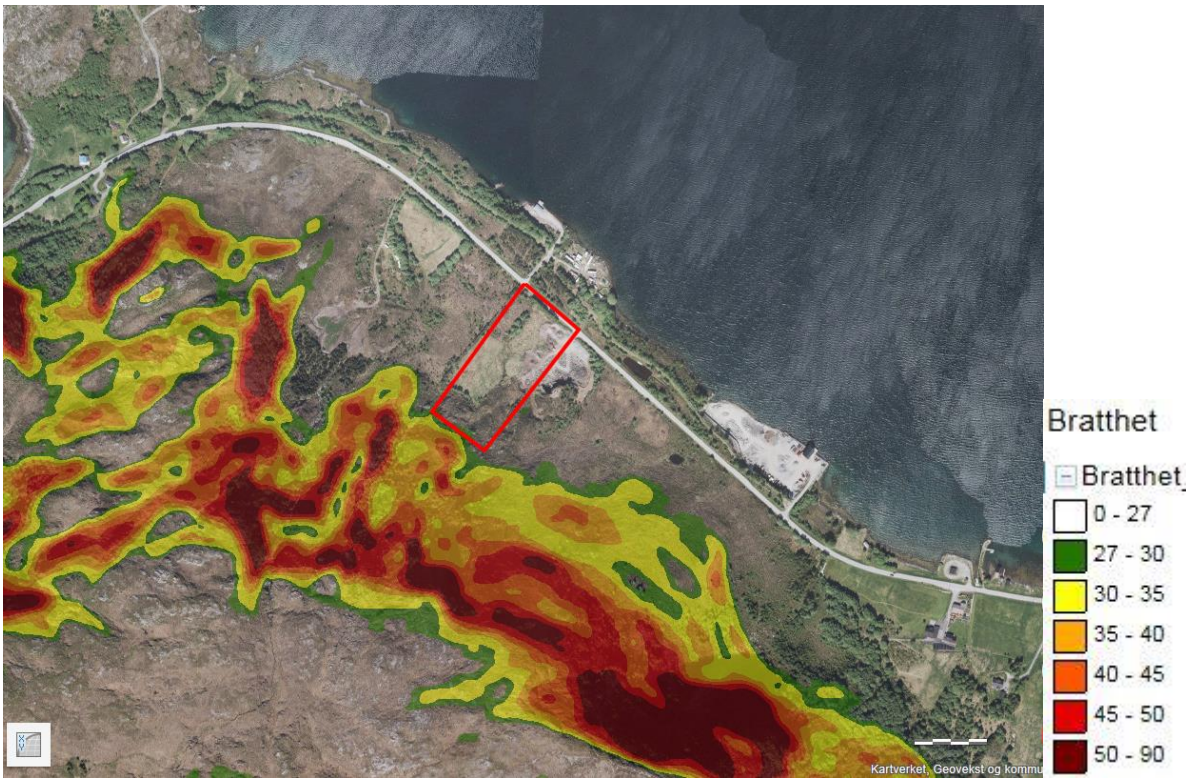
3. Analyse: Kart og satellittdata

Figur 3 Grunnkart(Høydedata.no)

Det er utført kartanalyse basert på grunnkart.
Fjellsiden bak planarealet har et relieff opp til 300 moh., men delen som påvirker planarealet ligger opp til 250 moh. Siden består i sin helhet av steilt parti som flater ut ned mot planarelets bakre margin. På nedsiden og til begge sider for planarealet, er terrenget flatt.
To mindre skar i siden danner et mulig akkumuleringsareal i løsneområdet for snø.



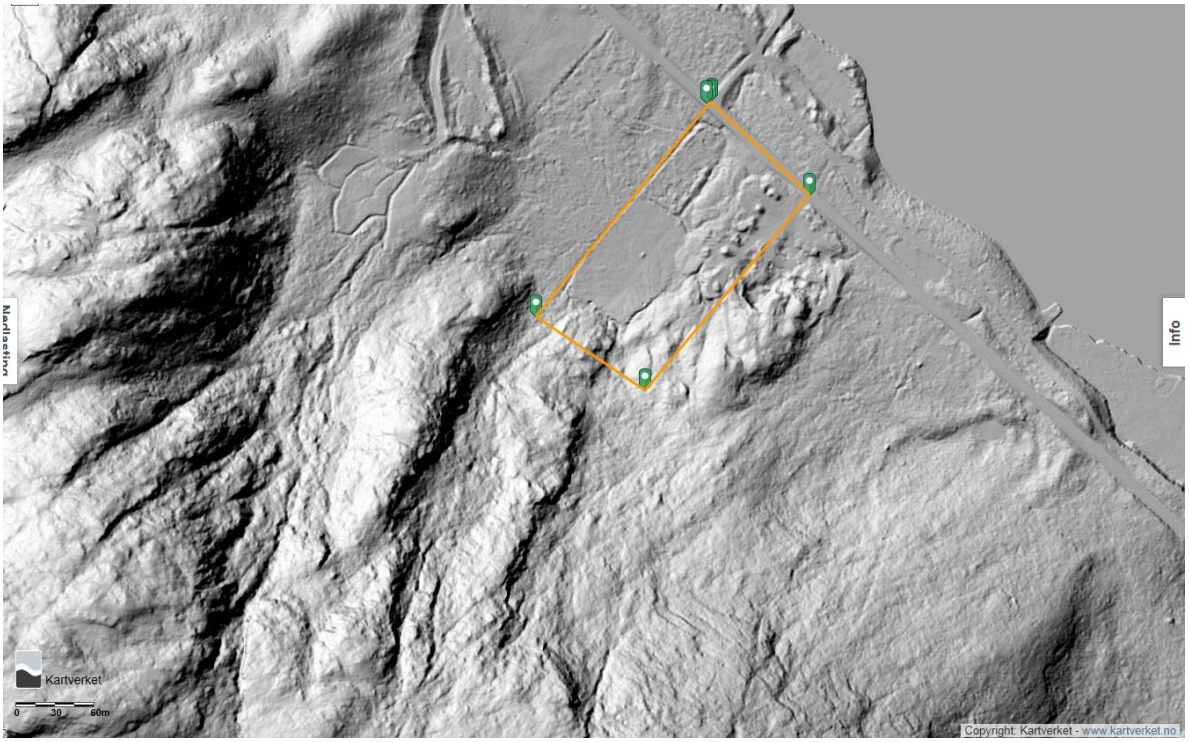
Figur 4 Bratthetskart



Figur 5 Bratthet vist på ortofoto

Satellittdata
Det er utført terrenganalyse ved hjelp av studier av flyfoto/skråfoto tilgjengelig gjennom GEODATA og Høydedata fra Kartverket.

Figur 6 Planarealet i Sandvika med tilhørende fjellside sett fra lufta (GEODATA)



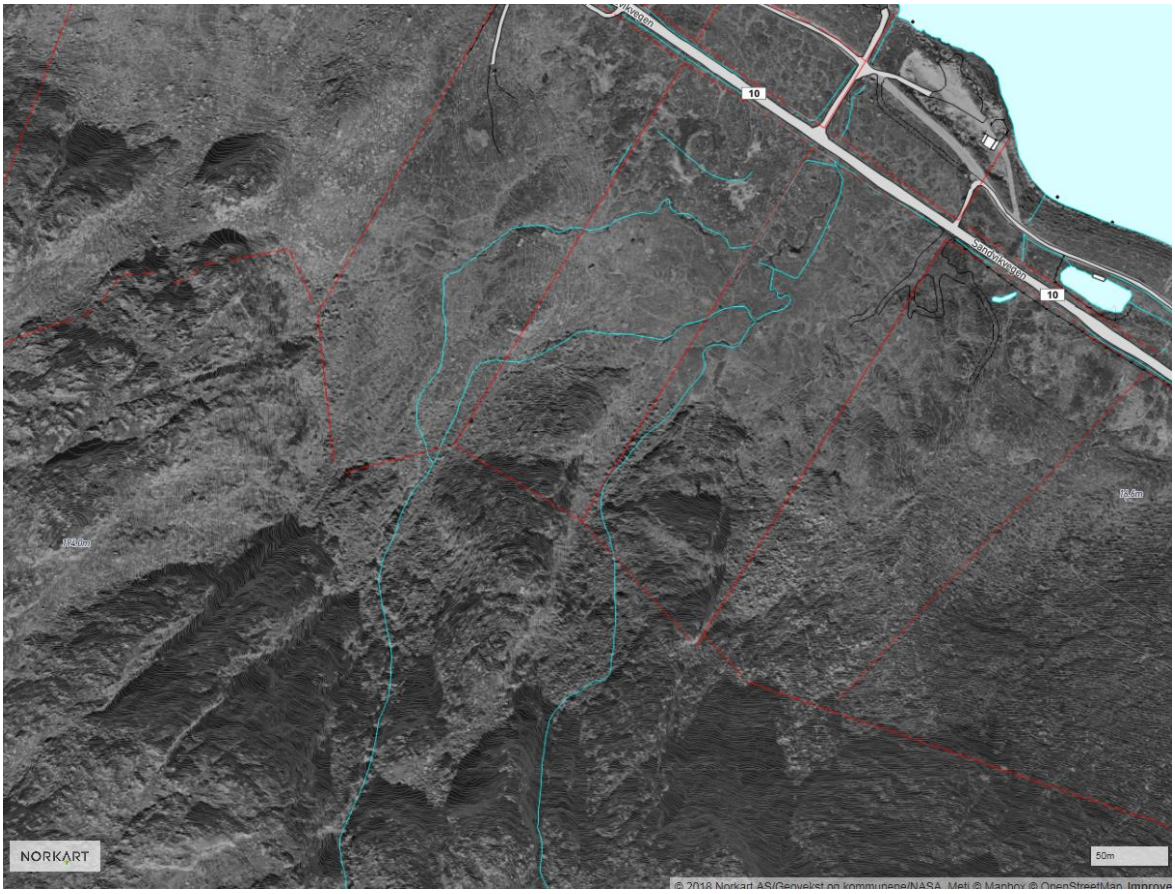
Figur 7 Skyggedata over området brukt i tolkning av geomorfologiske trekk for området (Høydedata).

4. Historisk kildemateriale/ kunnskap fra lokalbefolkningen

Ingen historiske skred er registrert i SkedAtlas.

Det er ikke kjennskap til, eller registrert/dokumentert snøskred mot planarealet. Historiske steinsprang er godt synlige ned mot øvre margin av planarealet. Ingen nyere blokker observert, bortsett fra en blokk som har kommet ned til kraftlinje vest for planarealet. Det er ikke registrert geomorfologiske trekk som indikerer ustabilitet i de marine strandavsetningene.

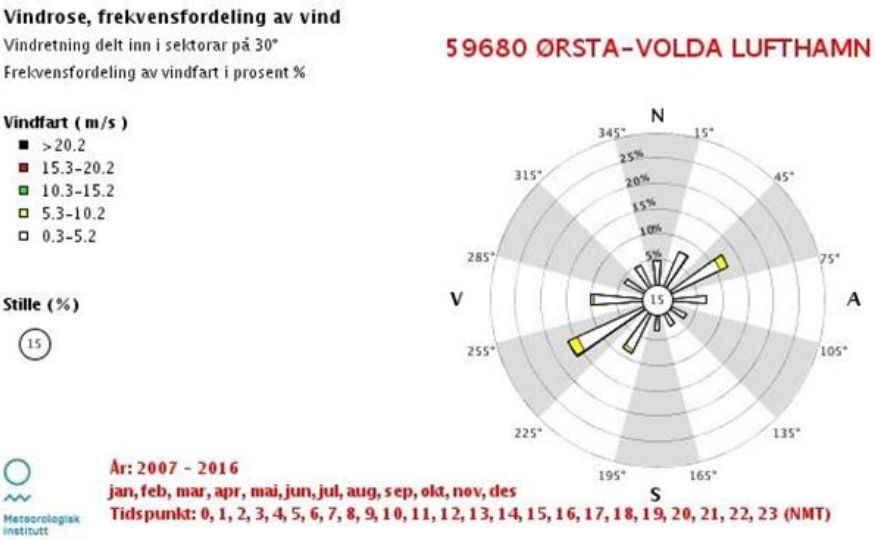
Geoteknisk informasjon, Statens vegvesen, i samme type strandavsetninger ved Moltu bru, beskriver fast, grusdominert sandmasse ned til 10 meter.



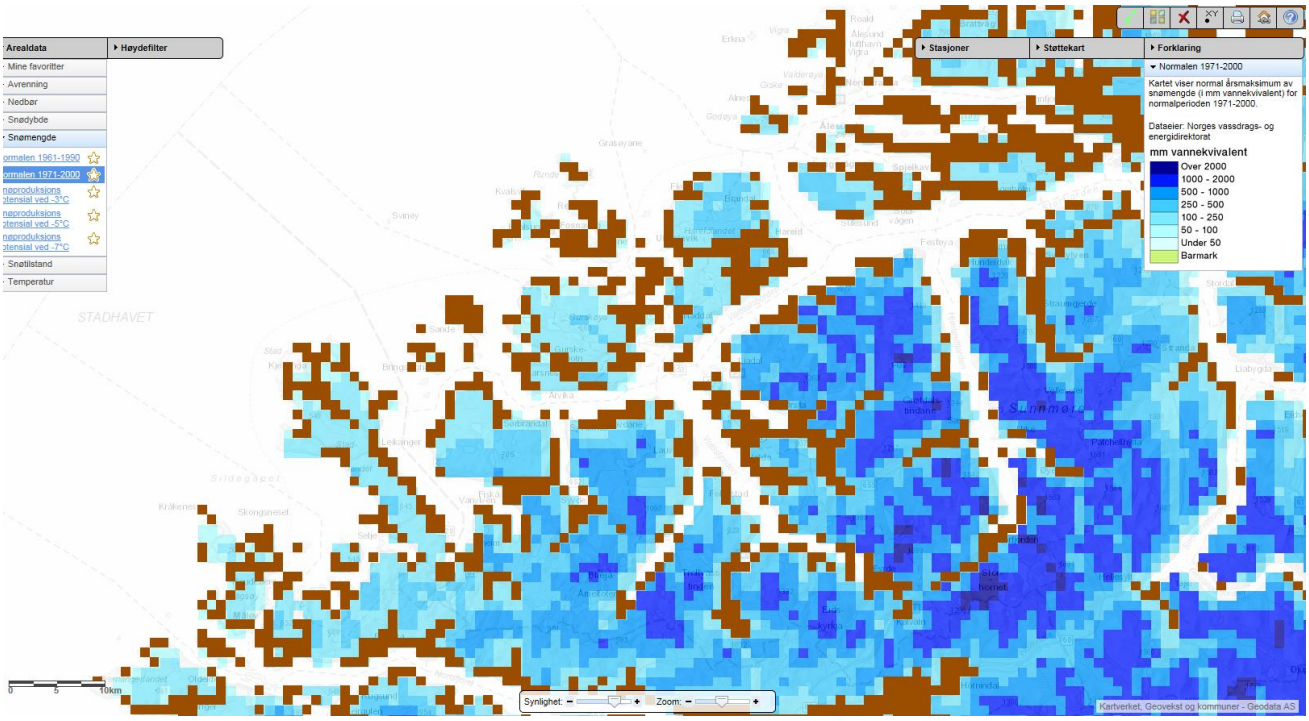
Figur 8 Historisk bilder (ca.1965) gir indikasjon om nyere skredaktivitet og utvikling i vegetasjon.

5. Meteorologiske data

Lokaliteten har et markert vestlandsk kystklima og er sterkt dominert av mildvær gjennom vinteren. Dominerende vindretning er fra SV og NØ.



Figur 8 Vindrose.



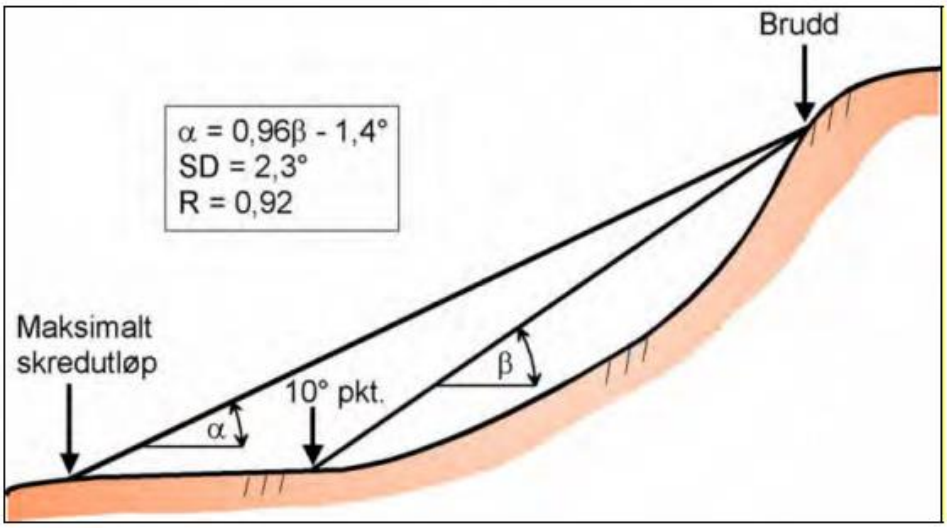
Figur 9 Årsmaksimum av snødybde 1971 - 2000 viser at planarealet i område med moderat snømengde.

6. Vegetasjon

Det er ingen vegetasjon i siden som vil påvirke skredaktivitet hverken i løsneområdet eller utløpsarealet.

7. Teoretisk utløpslengde for snøskred og steinsprang

For å estimere lengst mulige utløpsdistanse for snøskred er «alfa – beta» metoden anvendt.



Figur 12 Skisse av alfa-beta metoden for å fastslå maksimalt skredutløp for snøskred. Fra 'NVE Veileder: Kartlegging og vurdering av skredfare i arealplanar. Vedlegg 2 til NVEs retningslinjer: Flom- og skredfare i arealplanar' 2011.

Alfa – Beta metoden består av en empirisk formel for å anslå den lengste utløpsdistansen ut fra konstanter henta fra et profil av skredbanen (Derron, 2009, Leid & Kristensen, 2003, McClung & Schaerer 2006). Formelen fastsett utløpsdistansen fra hellingsvinkelen alfa, α, og punktet Beta, β, med formelen:

For snøskred: $\alpha = 0{,}96 \times \beta \div 1{,}4\,^{\circ}$

For steinsprang: $\alpha = 0{,}77 \times \beta + 3{,}9\,^{\circ}$

Alpha, α, er lik siktevinkelen fra toppen av løsneområdet til skredets lengste ytterkant.

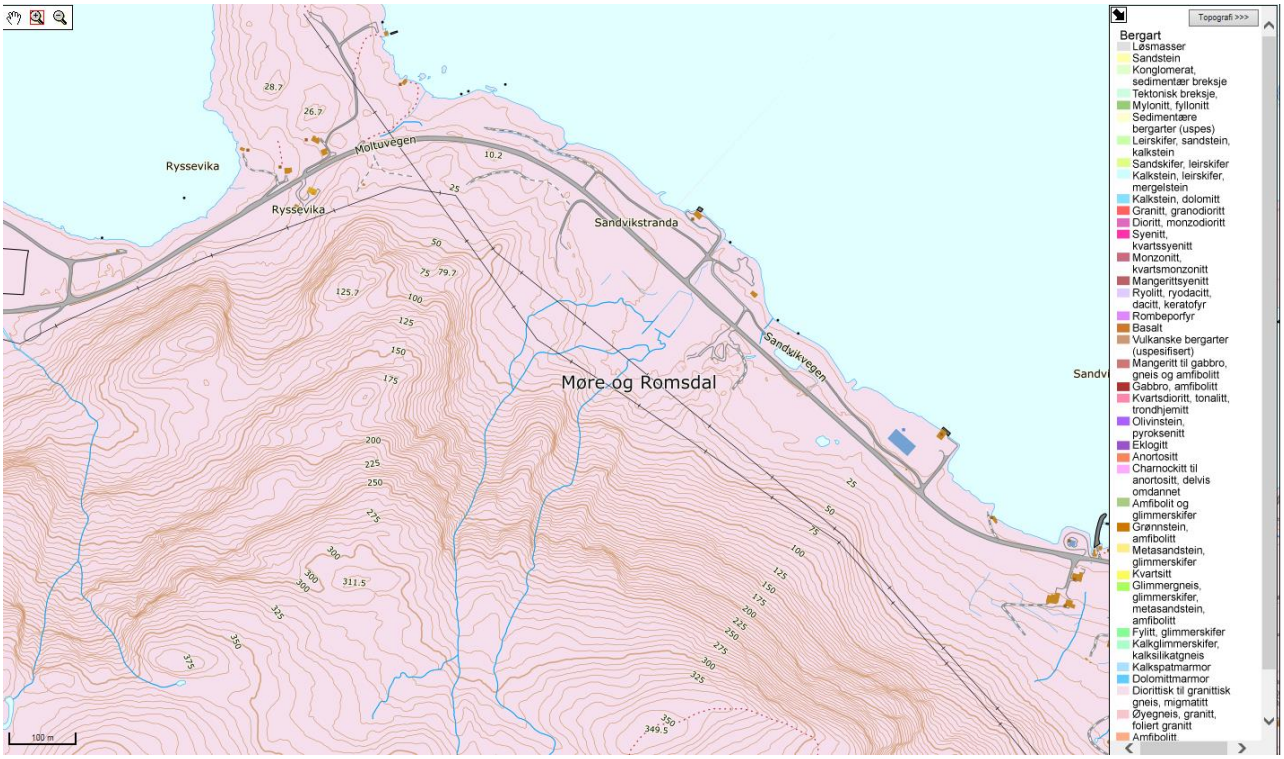
Beta, β, er siktevinkelen fra topp av løsneområdet til det punktet i skredbanen der hellinga er 10 ° for snøskred (Leid & Kristensen 2003), og 23 ° for steinsprang (Derron, 2009).

De teoretiske utløpsdistansene er kalkulert fra terrengprofil generert langs de mest sannsynlige skredbanene identifisert under kartstudiet. Disse skredbanene følger vinkelrett på høydekotene fra teoretisk løsnepunkt.

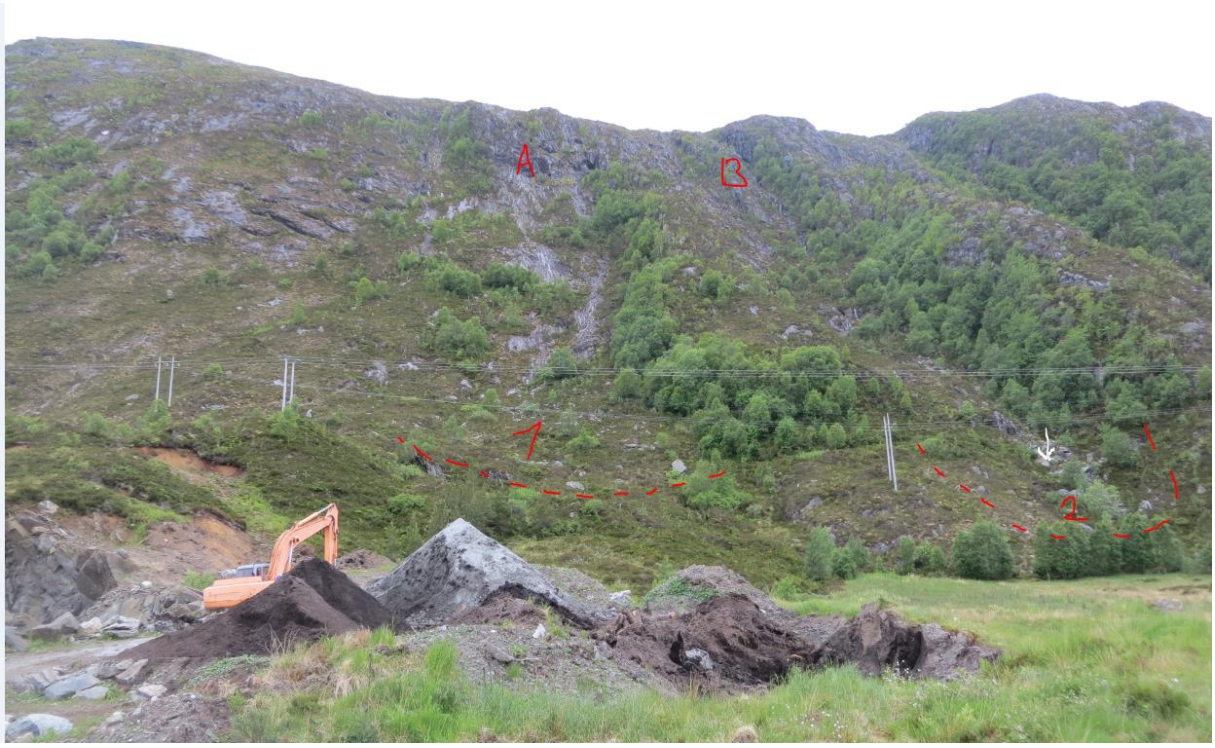
Resultatet fra alfa-beta metoden gir bare den teoretiske maksimale utløpslengden og tar ikke høyde for topografi, vegetasjon eller andre forhold som påvirker et skred.

8. Steinsprang

Figur 13 Aktsomhetskart (SkredAtlas) for steinsprang viser modellert utløpsareal for store deler av planarealet.



Figur 14 Bergrunnsgeologisk kart (NGU) viser Sandvika i massivt gneisområde.

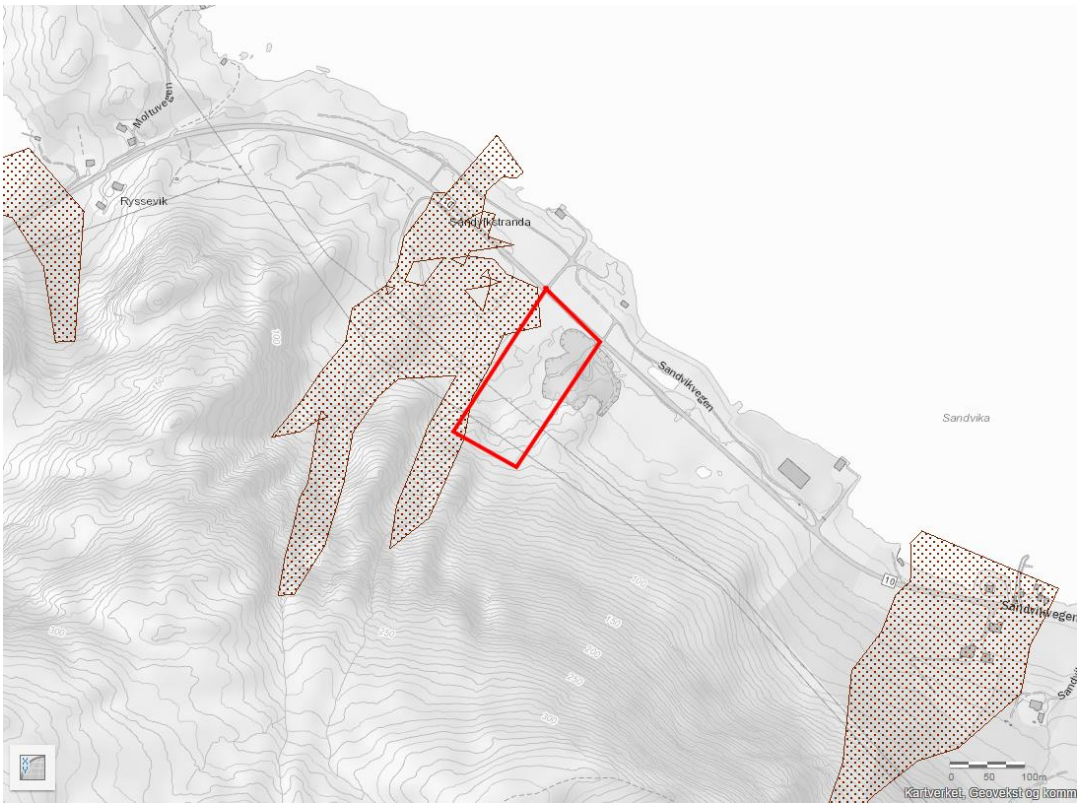


Figur 15 Oversiktsbilde viser øvre del av fjellet, som også ut fra topografiske trekk definerer løsneområde for steinsprang (A og B). Historisk steinsprang ligger godt synlig i terrenget rett i utløpsarealene (1 og 2). Hvit pil i utløpsareal 2 viser lokasjon for siste blokken som kom ned for få år siden.

Figur 16 Løsneområde A figur 15 - tektonisk relaterte sprekker og oppsprekking langs foliasjonsplan.

Figur 17 Historiske blokker ned mot øvre margin av planarealet.

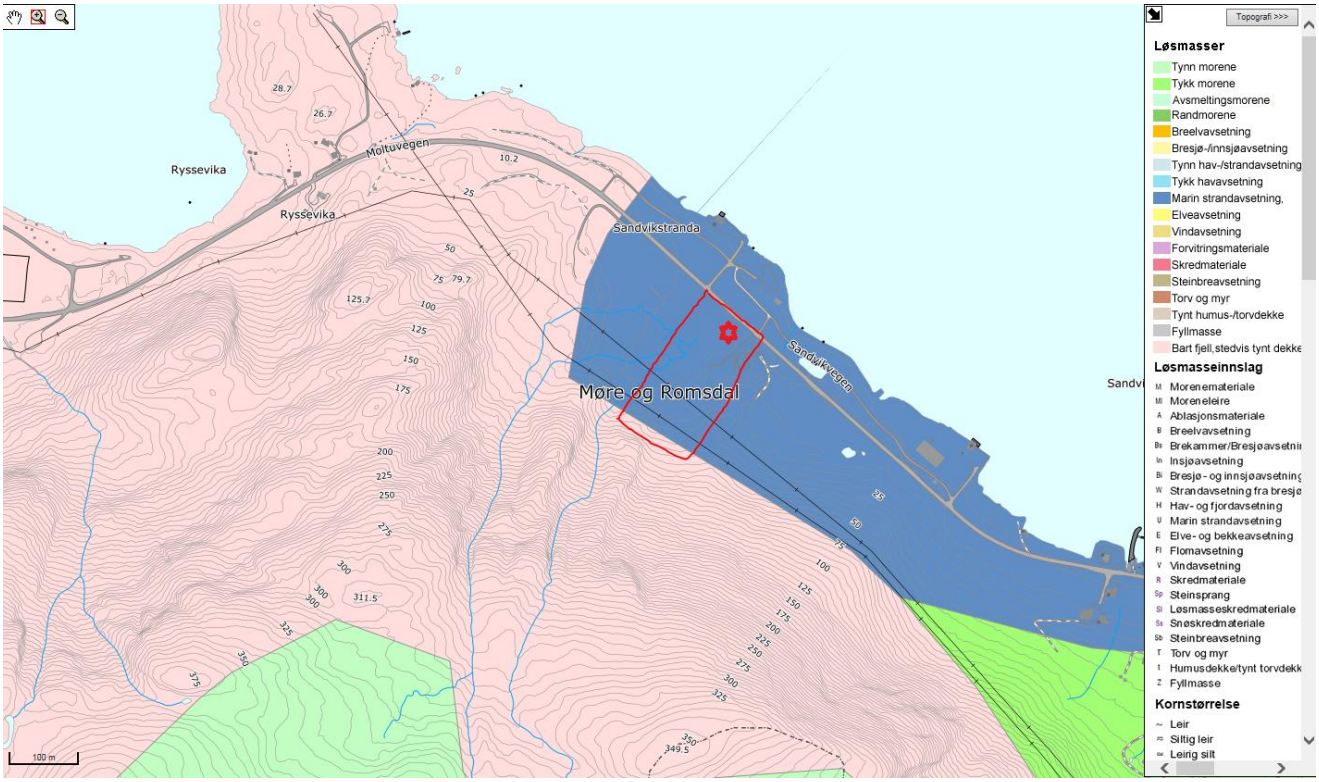
9. Jord- og flomskred



Figur 18 Aktsomhetskart for jord- og flomskred (SkredAtlas)

SkredAtlas aktsomhetskart for Jord- og flomskred viser planarealet helt i margin av modellert utløpsareal. Arealet definerer en sone for flomskred langs bekken som går ned i samme område.

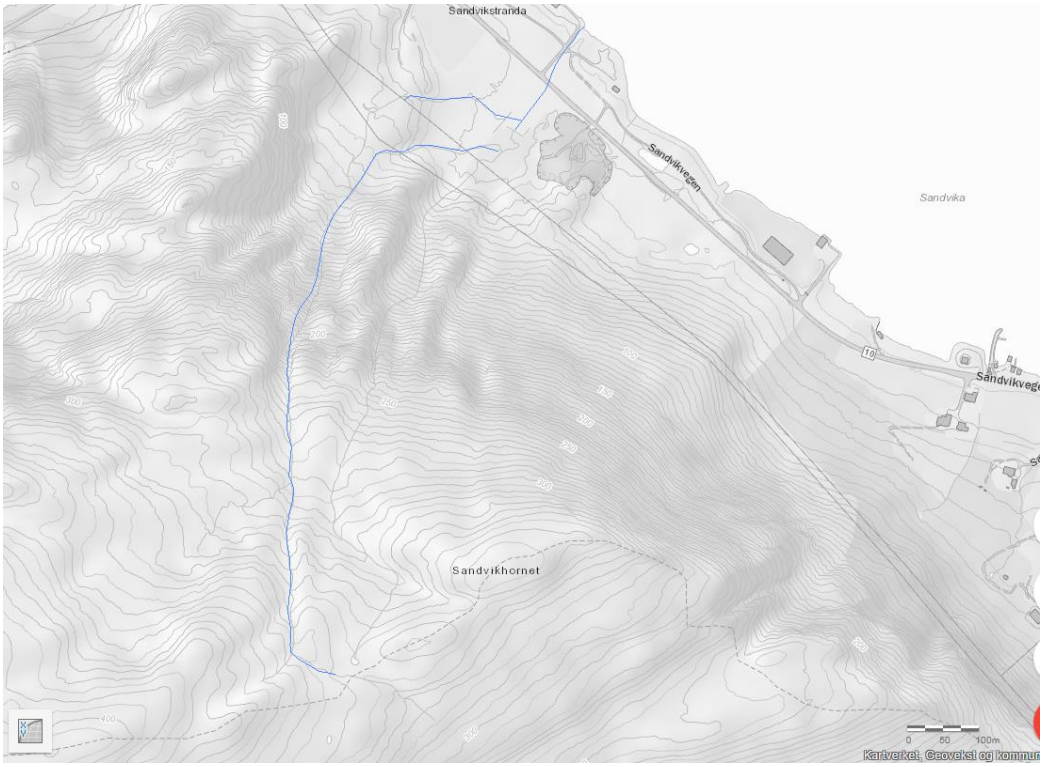
Kvartærgeologiske kart beskriver løsmassedekket og gir informasjon om bl.a. type og mektighet av løsmasser og overflateformer (blant annet eldre skredløp og skredavsetninger). Type løsmasser gir indikasjon om stabiliteten. Stor løsmassetykkelse indikerer mulighet for store skred med lengre utløp.



Figur 19 Løsmassekart/ kvartærgeologiske kart 1:250 000, NGU, rød stjerne viser lokasjon for prøvepunkt

Det er ikke observert geomorfologiske strukturer i løsmasser knyttet til planarealet, ut over noen ubetydelige vifter ved overgangen fra fjellfoten i de to løpene ned fjellsiden.
Ingen nyere spor etter aktiv masseakkumulering sees i terrenget.

Figur 20 Planarealet ligger under marin grense og marine strandsedimenter. Ingen kjente problemer med stabilitet i marine strandavsetninger fra området.



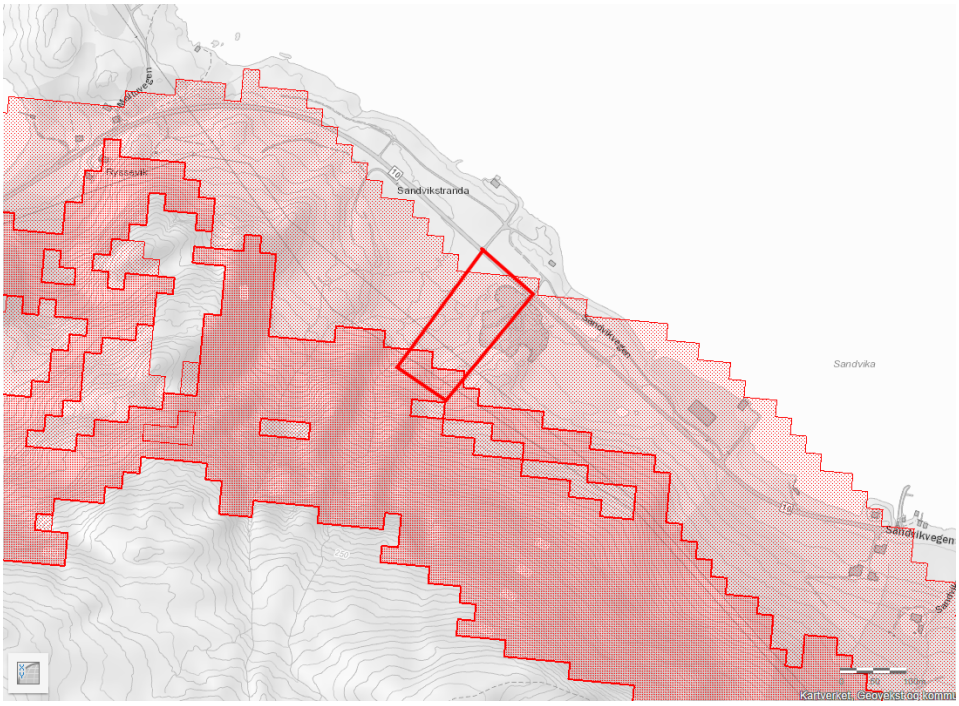
Figur 21 Et par mindre bekker er definert i terrenget. Disse er aktive ved større nedbørsmengder, for øvrig ligger de tørrlagt. Behov for evt. grøfting og avsig blir vurdert i prosjekteringen av deponiet.

Figur 22 viser snitt i prøvepunkt (figur 19) hvor et topplag på ca. ½ meter humus ligger over, marine strandavsetningene ca. ½ meter, ca. 1 meters tykke moreneavsetninger med til dels store steiner og et underliggende lag med konsolidert siltig leire med lavt vanninnhold.

Figur 23 I utkanten av planarealet – på forhøyninger - ligger tynt lag siltig sand på fjellet.

Figur 24 Sediment ved strandsonen, på nedsiden av planarealet, viser distale deler av strandsedimenter. Det er gjort mye uttak av masser i dette området - brukt til diverse fyllinger i veier etc.

10. Snøskred



Figur 25 Aktsomhetskart snøskredfare (SkredAtlas)

Figur 23 Snøskredfare modell på ortofoto (SkredAtlas)

Forutsetninger for snøskred er tilstrekkelig snø og bratt nok terreng. Snøskred utløses vanligvis i terreng brattere enn 30^0 med en rekkevidde som gir siktevinkel 25^0– 35^0 fra utløp til ende på skredbanen. Tørre skred går vanligvis noe lenger enn våte skred. Men de våte skredene er langt mer ødeleggende.

11. Oppsummering

Skredfare er vurdert for areal for midlertidig massedeponi – gnr 59 bnr 1 i Herøy kommune, med kartanalyse, flyfotoanalyse og feltbefaring.

Generelt vurderes reelle fare for skred å ha mindre omfang og utstrekning enn modellert fare. Dette skyldes i stor grad hvordan modellene slår ut relatert sidens beskaffenhet, høyde over havet, orientering, vegetasjon, klima og historikk.

Skredfarevurderingen tar hensyn til grenseverdiene til skred i § 7-3 til TEK 17:

Sikkerhetsklasse S1 *omfatter tiltak der et skred vil ha liten konsekvens. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt ikke oppholder seg personer og der det er små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.*

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde:

Sikkerhetsklasse for skred	***Konsekvens***	***Største nominelle årlige sannsynlighet***
S1	*liten*	*1/100*
S2	*middels*	*1/1000*
S3	*stor*	*1/5000*

TEK 17, veileder: *Tilfredsstillende sikkerhet mot skred er angitt som en største nominell årlig sannsynlighet for skred. Sannsynligheten i tabellen angir den årlige sannsynligheten for skredskader av betydning, dvs. skred med intensitet som kan medføre fare for liv og helse og/eller større materielle skader.* ***Dette innebærer at en for de fleste skredtyper kan redusere utløpsområdet i forhold til det maksimale utløp til skred med den aktuelle sannsynligheten.***

Snøskred
De klimatiske forholdene er gjennomgående mildt kystklima med dominerende vindretninger fra SV og NØ. SV orienterte vinder kan føre med seg nedbør i form av snø som akkumulerer i le. Men siden er kjent for å være snøfattig, og kjentfolk vurderer snøskredfaren som fraværende.

Ingen historiske skred er dokumentert i SkredAtlas. Ingen synlige tegn av skredvifter på skyggekartet, av en karakter som vil ha betydning for deponiet.
Snøskred vurderes som svært lite sannsynlig ut fra beliggenhet, klima, topografi og historikk.

Nominell sannsynlighet for snøskred mot planarealet vurderes til å være signifikant mindre enn 10^{-2} pr. år.

Steinsprang
Modellering viser utløpsområde i store deler av planarealet.
Kartstudier og flyfoto visualiserer utløpsdistanser ved historiske blokker med rekkevidde ned mot øvre margin av planarealet. Historisk bilde (1965) dokumenter de samme blokkene, og dokumenterer liten eller ingen steinsprang ned mot planarealet de siste hundre år – med ett unntak – blokken ved hvit pil figur 15. Dette er verifisert i felt.
Lokalbefolkningen kjenner ikke til nyere tids steinsprang i området, med unntak av omtalte blokk.

Tektonisk sprekker og foliasjon i løsneområdene tilsier at utspring vil forekomme – men sjeldent. Det er en marginal sannsynlighet for at steinsprang skal nå planarealet. For å forebygge dette, vil tiltakshaver etablere en voll i bakkant av deponiet – som vil fange opp eventuelle steinsprang.

Med etablering av denne vollen ansees sannsynlighet for at steinsprang skal påvirke arealet for deponi som lavere enn 10^{-2} pr. år.

Massestabilitet
Fare for jordskred – og flomskred mot planarealet vurderes som lav. Løsneområdet i modellene ligger i områder med liten ingen sedimenter på fjell. Det er små distanser og lite akkumuleringsareal for oppsamling av vann. Ved helt ekstrem nedbør vil mindre forekomst av sediment/humus komme ned mot planarealet, men ikke utgjøre noen fare.

Fare for at jord- flomskred skal påvirke planarealet vurderes som lavere enn 10^{-2} pr. år.

Tomten ligger under marin grense - i et flatt område hvor stratigrafien viser konsolidert silt/leire over fjell, moreneavsetninger, marine strandavsetning med et tynt humuslag på toppen. Øvrige areal har siltig sand i små mektigheter på fjell.
Tidligere aktivitet på deler av planarealet, bekrefter og dokumenterer stabilitet og bæreevne.

12. Konklusjon

Vurderingen omfatter fare for steinsprang, snøskred, jord- og flomskred, samt massestabilitet for planarealet ved gbnr 59/1, Sandvika i Herøy kommune.

Konklusjonen bygger på vurdering av aktsomhetskart steinsprang, løsmassekart, aktsomhetskart snøskred, aktsomhetskart for jord- og flomskred, bratthetskart/ topografisk kart, flybilder, egne bilder, geofaglig besiktigelse av området, og til sist lokal informasjon.

Ut fra en geofaglig vurdering har det omsøkte arealet en akseptabel risiko. Nominelle sannsynlighet for steinsprang og/eller snøskred (farenivået), samt en hendelse knyttet til jord- og flomskred fra fjellet eller en hendelse forårsaket av egenskaper i de marine strandavsetningene - vurderes til å være under grenseverdien 1/100 pr år, slik at planområdet tilfredsstiller klasse S1 i TEK 17 § 7-3.

Fra et geofaglig ståsted kan området anbefales for tiltenkte framtidige formål.

Breiteig Fjordsenter 14.06.2018

Arne Sandnes

Geolog/cand. Scient

Breiteig Fjordsenter

Sidemannskontroll 18.06.2018

Runar Sandnes (cand.mag.)

Møre og Romsdal
fylkeskommune

Odd Erling Løvøy
Sandvika 29
6070 TJØRVÅG

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		88028/2017/REGULERINGSPLAN/1515	Arve Nytun, 71 28 03 25	25.08.2017

-

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan Sandvika gbnr 59/1 - massedeponi i Sandvikstranda - Fråsegn etter arkeologisk synfaring

Viser til vårt krav 21.06.2017 om arkeologisk synfaring, med eventuell påfølgande registrering i samanheng med planar om massedeponi i Sandvikstranda. Området ligg noko høgare enn kva ein ventar steinalderlokalitetane ligg, samstundes som at fjellet i sørvest fører ned mykje vatn, noko som gjer det myrlendt. I dei sørlige delane av planområde er nydyrka mark som har lege brakk nokre år. På den delen som ikkje er dyrka har det blitt spadd torv, samt greve ein kanal for drenering.

Synfaring vart utført saman med tiltakshavar Odd Erling Løvøy 24.08.2017. Etter ei vurdering i felt og ei analyse om potensiale for steinalderlokalitetar i område, vel vi å ikkje krevje arkeologisk registrering. Vi har ingen merknadar til planen.

Med helsing

Arve Eiken Nytun
Arkeolog/rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Kopi:

Sporstøl Arkitekter AS		6065	ULSTEINVIK
Herøy kommune	Postboks 274	6099	Fosnavåg

Kontroll av stikkrenne under fylkesveg F10

Avrenningskoeffisient:

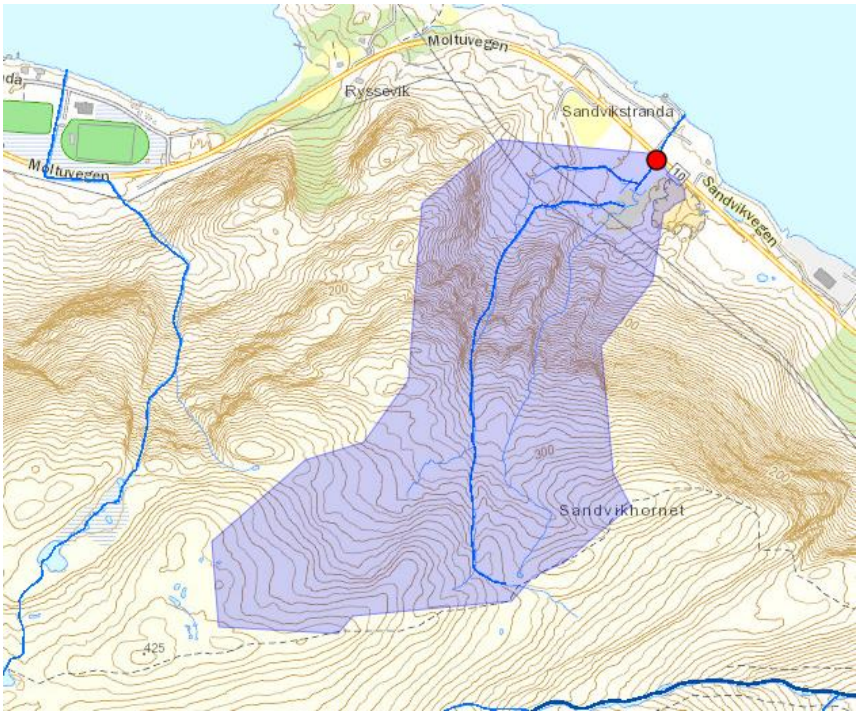
Bruker avrenningskoeffisient for plen, park, skog, dyrket mark etc.: 0,50

Type areal	Koeffisient (c)
Tette flater	0,85-0,95
Bykjerne	0,70-0,80
Rekkehus- /leilighetsområde	0,60-0,80
Eneboligområde	0,50-0,70
Grusveg / -plasser	0,70-0,80
Industriområde	0,70-0,90
Plen, park, skog, dyrket mark etc.	0,30-0,50

Areal for nedslagsfelt

Areal for nedslagsfelt er henta fra karttjenesten NEVINA til NVE. Det er også lagt til ekstra felt for planområdet.

A= 0,47 km2 -> 47 ha



Konsentrasjonstid

Konsentrasjonstid for naturlige felt (f.eks. skogområder, ikke utbygde felt):

Tk= konsentrasjonstid, minutter
L = Lengde av felt, meter
H = Høgdeforskjell i feltet, meter
Åse = andel innsjø i feltet, forholdstall

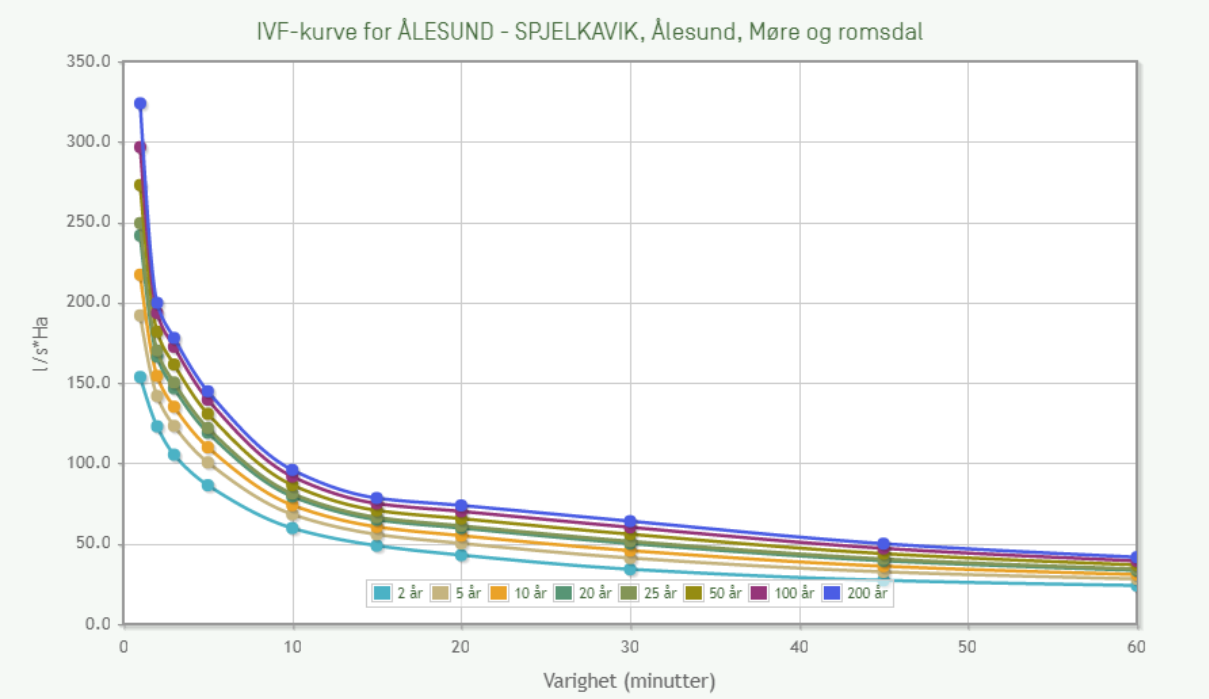
$$tk = 0{,}6 \times L \times H^{-0{,}5} + 3000 \times Ase$$

$$= 0{,}6 \times 1250 \times 409^{-0{,}5} + 3000 \times 0 = 37\ min$$

Dimensjonerende nedbørintensitet

Nærmeste IFV- kurve er i Ålesund. Denne er henta fra NORSK KLIMASERVICE SENTER.

Fra IFV-kurve med 200 års flomm= 57,5 l/s*ha



Ruhet

Ruhet

I en ny masteroppgave fra NTNU anbefales nye ruhetsverdier for avløpsrør. Verdiene vil også bli innarbeidet i nye VA-Miljøblader fra NORVAR og Norsk Kommunalteknisk forening. Verdiene vil blant annet bli innarbeidet i kommende/nyreviderte VA-Miljøblad nr 14 - Kravspesifikasjon for betong avløpsrør:

	v < 1 m/s	v > 1 m/s	
		Spillvann	Overvann
Betong	3,0	1,5	0,6
Plast	1,5	0,6	0,6

Tabell for ruhet. Hentet fra Basal.

Fyllingshøyde

Fyllingshøyde er satt til 70 %.

Beregning av vannmengde

Beregning av vannmengde

$Q = C \times i \times A \times Kf$

$C = avrenningfaktor, ubenevnt$

$i = dimensjonerende\ nedbørsintensitet, \frac{l}{s} \times ha$

$A = feltareal, ha$

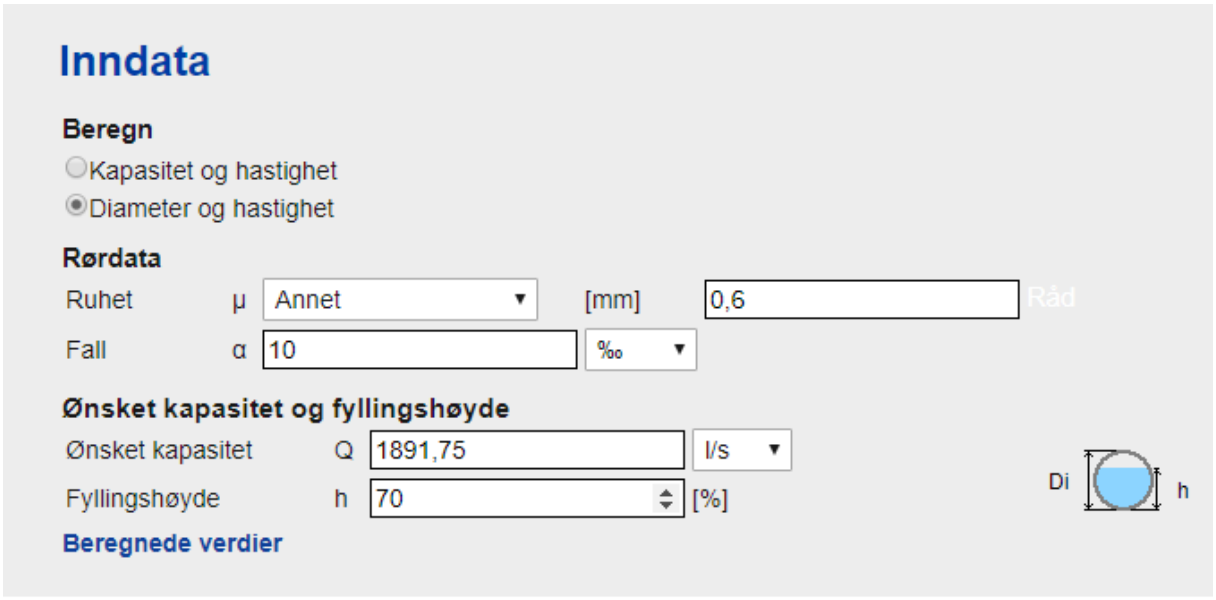
$Kf = Klimafaktor$

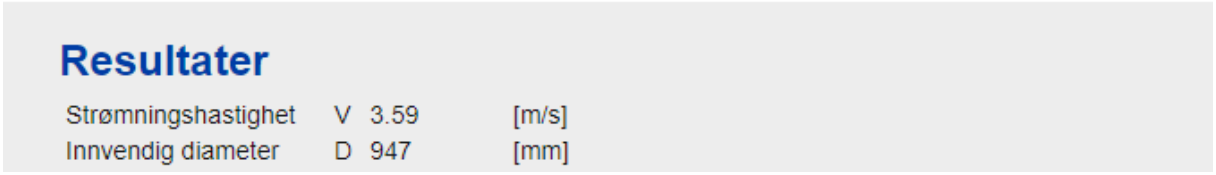
$Q = C \times i \times A \times Kf$

$= 0{,}5 \times 57{,}5 \times 47 \times 1{,}4 = 1891{,}75\ l/s$

Fall på rør er satt til 10 ‰. Dette er uvisst, men pga. høyde forskjellene på hver side av vegen er sannsynligheten for røret er lagt med mindre fall svært liten.

Pipelife sitt beregningsprogram er brukt til å finne nødvendig diameter på stikkrenne.





Stikkrennen består i dag av betongrør med Diameter 1200 mm ut i fra vegkart til SVV. Etter gjennomfør beregning ser en att nødvendig diameter på røret er 1000 mm. Etter utført beregninger ser vi att eksisterende stikkrenne har stor nok dimensjon til å ta unna 200 års flom i området med en fyllingshøyde på 70% i røret. Dersom en ser det oppstår utgravinger ved innløp til rør, kan man vurder å benytte vingemur ved innløp.

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2018/982
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
46/19	Formannskapet	12.03.2019

DETALJREGULERINGSPLAN RUNDE PANORAMA - UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Tilråding:

Formannskapet vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, at detaljreguleringsplan for Runde Panorama. vert lagt ut til offentleg ettersyn i minst seks veker.

Særutskrift:

Sporstøl Arkitekter AS		
Goksøyr Eigedom DA		
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset, pb. 2500	6404 MOLDE
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset, pb. 2520	6404 MOLDE
Statens vegvesen, region midt	Postboks 2525	6404 MOLDE
Norges vassdrags- og energidirektorat	Naustdalsvn. 1b pb. 53	6801 FØRDE
Søre Sunnmøre Landbrukskontor	Dragsundvegen 6	6080 GURSKØY
Mørenett AS	Langemyra 6	6160 HOVDEBYGDA
Barnerepresentanten i Herøy kommune		
Ungdomsrådet		
Eldrerådet		
Råd for menneske med nedsett funksjonsevne		

Vedlegg:
1 0 Planomtale Runde Panorama 13.12.2018
2 V1 Reguleringsplan Rundepanorama 13.12.2018
3 V2 Føresegn Runde Panorama 13.12.2018
4 V4 Runde panorama skisseprosjekt
5 V5 Forenklet VA-plan-A3 Plan
6 V6 Merknader Samla
7 V9 REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE - Runde Panorama - sign
8 V3 Sjekkliste ROS - Runde panorama 13.12.2018

Samandrag av saka:

Sporstøl Arkitekter har utarbeidd eit forslag til detaljreguleringsplan på vegne av Goksøyr eigedom DA. Det vart varsla oppstart av planrabeidet 28.08.2018 og det kom inn 4 fråsegn frå regionale myndigheiter. Det kom ikkje inn merknadar frå private.

Sporstøl Arkitekter har levert eit gjennomarbeidd forslag til detaljreguleringsplan og rådmannen har få merknadar til arbeidet.

Rådmannen rår til at planforslaget vert lagt ut til offentleg ettersyn i minst seks veker.

Saksopplysningar:

Bakgrunnen for planforslaget er å legge til rette for eit område med fritidsbustadar.

- Det er planlagt oppføring av 9 hytter med tilhøyrande anlegg som skal tilpassast naturen.
- Tilkomst til hyttene skal tilpasse seg terrenget med bruer og mindre fyllingar.

Planforslaget vil leggje til rette for oppføring av 9 hytter med tilhøyrande anlegg. Området er om lag 19,4 daa og ligg som areal for framtidige fritidsbustadar med reguleringsplikt i gjeldande kommuneplan. Fritidsbustadane er planlagt å tilpasse seg naturen. Målet er å skape bebyggelse og tilkomst som forsterkar naturopplevinga og behandlar omgivnaden med respekt.

Med bakgrunn oppstartmøte vart det varsla start av planarbeid 28. August 2018. Dei ulike høyringsinstansar, grunneigarar og naboar fekk tilsendt varsel skriftleg.
Det vart gjort kunngjering i ei avis (Vestlandsnytt) og utlegging av varslingsdokument på kommunen og plankonsulenten si nettside. Frist for innspel vart sett til 02. oktober 2018. Merknadar til varslinga er vurderte i planomtalen kap.9 og lagt ved som vedlegg til sak.

Arealstatus i kommuneplanen
I den gjeldande kommuneplan er planområdet vist med formål for fritids- og turistformål. Sør vest for planområdet er eit område avsett til Fritidsbebyggelse og området sør aust er avsett til LNFR areal for spreidd bustad- fritids eller næringsbebyggelse, mv. Området som grensar til sjø i nord er avsett til Landbruk,- natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR).

Omtale av planforslaget
Planforslaget legg til rette for 9 tomter for fritidsbustadar med tilhøyrande teknisk infrastruktur. Det er planlagt parkeringsplass ved dagens veg til Christineborg gjestehus og smalare sti til fritidsbustadane. Arealet for Christineborg gjestehus er også teke med som ein del av planforslaget.

Lokalisering av planområdet

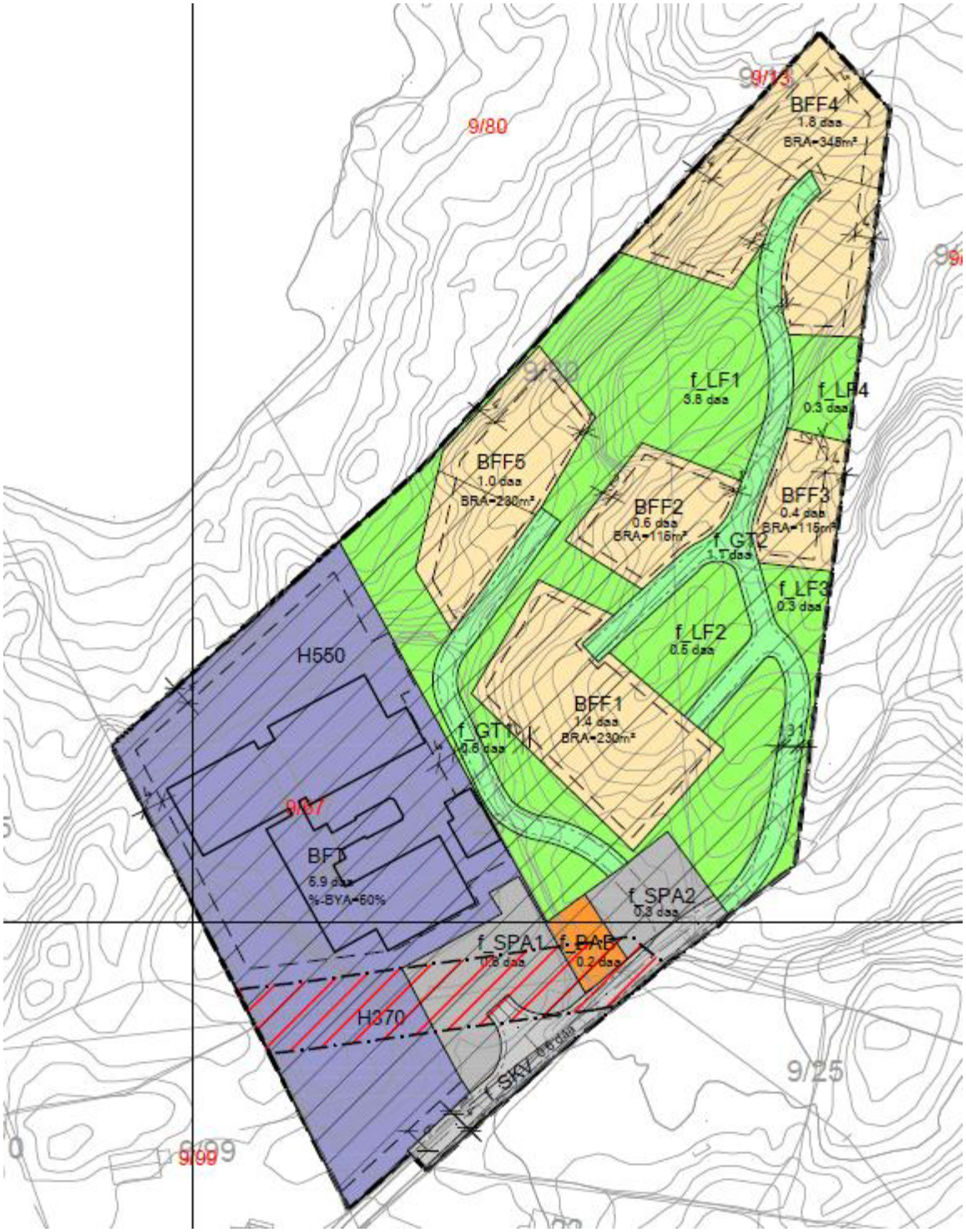
Frittliggjande fritidsbustadar, BFF1-5
Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7,5 meter og gesimshøgda til 7 meter frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. Hyttene skal tilpassast terrenget og naturen. I områda BFF1 og BFF5 er det planlagt 2 fritidsbustadar. I BFF4 skal det planlagt 3 fritidsbustadar. BFF2 og BFF3 er områder der det skal oppsettast 1 fritidsbustad. På områda(BFF1-5) kan det bebyggast inntil 115m² per tomt.

Fritids- og turisføremål, BFT
Christineborg gjestehus. %-BYA=50. Mønehøgd 10m eter og gesimshøgd 8 meter.

Turveg, GT 1-2
Turstiane er planlagt som tilkomstar til fritidsbustadar. Dei skal utformast på ein måte som medfører minst mogleg terrenginngrep som sprenging og graving. Ein skal heller vurdere bruer og mindre fyllingar av naturlege materiale. Turstien skal utformast på en måte som gjer det mogleg og nå fritidsbusetnaden med bil dersom nødstilfelle. Turvegen skal være open for ålmenta.

Friluftsformål, LF 1-4
Områda LF1-LF4 er satt av til friluftsområde. Det kan i dette området leggast teknisk infrastruktur som vann- og avløpsleidningar og kablar. Områda skal være opne for ålmenta.

Plankart



Forslag til plankart datert 13.12.2018

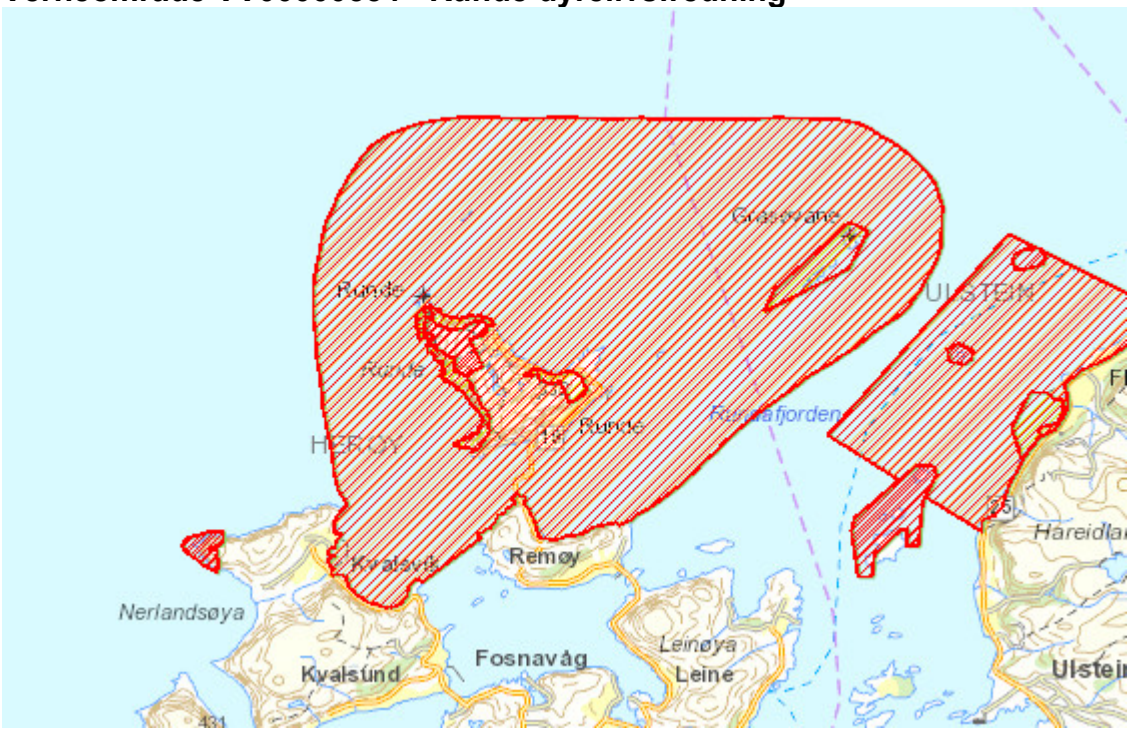
Vurdering:

Barn og unge sine interesser i planarbeidet
Planområdet er i all hovudsak areal for fritidsbustadar og turisme. Herøy kommune har ikkje praksis for å krevje at det vert sett av eigne areal for td. leikeplassar i slike området og krev det heller ikkje her. Det er lagt til rette for frileik i terreng og det vil vere mogleg å nytte området ved Christineborg gjestehus med dei fasilitetane som er der.

Vurderingar etter Naturmangfaldslova § 7-12
§7 prinsipp for offentleg beslutningstaking i §§ 8 til 12
Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Området er dyrelivsfreda. Den einaste restriksjonen som gjeld for området er at fugle og pattedyrarter er freda mot jakt og fangst. Det er likevel tillate med jakt og fangst av villmink etter viltlova med forskrifter. Det er også registrert Teist i området, denne er registrert som sårbar art på nasjonal rødliste.

Verneområde VV00000554 - Runde dyrelivsfredning



Kartutsnitt som viser verneområde for Runde dyrelivsfredning.

§8 Kunnskapsgrunnlaget
Plankonsulent har gått gjennom nasjonale databasar og vi vurderer det slik at kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillande for vurderingar etter naturmangfaldlova.

§9, Føre-var-prinsippet
Sidan kunnskapsgrunnlaget vurderast som tilstrekkeleg, vil også behovet for bruk av føre-var-prinsippet reduserast.

§ 10 Samla belastning:
Deler av planområdet er urørt terreng. Det er derimot planlagt å gjere minst mogleg inngrep i naturen og legge vekt på å tilpasse bygga terrenget og ikkje motsett. Utbygginga vil truleg ikkje påverke den samla belastninga på økosystemet i området, da det allereie er aktivitet i området pga. Christineborg gjesthus.

§ 11 Overvaking:
Så langt vi kan sjå vil det ikkje være nødvendig med ytterlegare overvaking av naturmiljøet enn det som allereie er etablert i dag.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder:
Bygga er planlagt utbygd med godkjent avløpsanlegg (Jets-system) som vert knytt til eksisterande godkjent avløp til Christineborg Gjesthus. Fritidsbygga og tilhøyrande anlegg er planlagt slik ein ikkje gjer unødvendige store inngrep i terreng.

Herøy kommune kan ikkje sjå at planforslaget har ingen spesielle negative konsekvensar for naturverdiar i området

Planfaglege vurderingar
I planforslaget står det at *bebyggelsen skal tilpasse seg naturen og ikkje omvendt. Fritidsbustadane skal plasserast i terrenget med omhug, og pelast opp i forkant ved behov. Tanken er at området sjølv etter at bygga ikkje lenger består skal være eit naturleg vakkert område utan øydeleggande "arr". Det er planlagt ei tilnærming med respekt for naturen som vil forsterke atmosfæren i området og på hyttene. Eit viktig grep for å oppnå dette er å ikkje bygge på dei høgste punkta på tomta, men la dei være opne, og heller bygge rundt. Ved graving i terreng skal jord og vegetasjon sidelagrast og tilbakeførast ved sluttføring.*

Prinsippet om at bygningar skal plasserast i terreng med minimalt terrenginngrep er noko rådmannen støttar fullt ut. Dette er eit viktig prinsipp i mange plansaker, men det vil vere spesielt viktig på Runde som er eit unikt landemerke i Herøy og regionen.

Planforslaget legg også opp til felles parkeringsplass ved Christineborg gjestehus og eit område nærmare fritidsbustadane og eigarane (eller turistane) skal gå langs smalare vegar til fritidsbustadane er også eit positivt grep for å redusere inngrepet i landskapet. Vegane skal vere breie nok for ein 4-hjuling i nødstilfelle.

I føresegna står følgjande:
§ 2.a
Ved søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bygg.

§ 2 bokstav a seier at kommune skal sjå til at bygningane får god form og materialbruk og at bygningar i same område skal ha ei harmonisk utforming. Sidan Runde er eit unikt område både i lokal, regional og nasjonal samanheng bør kommunen vurdere kor strengt krav ein bør stille til at område må byggast ut med ei harmonisk utforming. Kommunen har høve til å stille rekkjefølgjekrav til at det skal leggast fram ein situasjonsplan for heile området ved første byggesøknad for å sikre at området vert bygd ut på ein heilskapleg måte.
I detaljreguleringsplanen for Teigane, planID 2014 10 vart det stilt følgjande krav i føresegna:

Ved byggemelding av første bygg skal det leggast fram situasjonsplan for heile BFF der plassering, storleik, materialbruk og utforming av uteareala skal dokumenterast og illustrerast.

Rådmannen vil ikkje gå nærmare inn på dette no før offentleg ettersyn, men vil vurdere dette etter merknadane ved offentleg ettersyn har kome inn.

Samla sett framstår planforslaget som godt gjennomarbeidd der ein frå første stund har teke omsyn til dei kvalitetane området har. Dette gjenspeglar seg i at dei regionale instansane ikkje har hatt vesentlege merknadar til varsel om oppstart til tross for at området er av høg interesse og av nasjonal verdi. Rådmannen har få merknadar til planforslaget då det har teke omsyn til fleire av dei elementa som kommunen skal forvalte.

Konklusjon:
Etter ei heilskapleg vurdering av saka vil rådmannen rå til at planforslaget i medhald av plan- og bygningslova, §12-10, vert lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker.

Fosnavåg, 03.03.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Ole Magne Rotevatn
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn

SPORSTÖL

www.sporstol.no

Plan ID.: 2018XXX Arkivsak ID:1782 Ulsteinvik, 13.12.2018

Planomtale

DETALJREGULERING RUNDE PANORAMA
HERØY KOMMUNE- Plan ID: Forslag
Plan- og bygningsloven (PBL) §12-3 og §12-8

Sporstøl Arkitekter as
Postboks 301
6067 Ulsteinvik

Telefon. 70 01 85 50
E-Post firmapost@sporstol.no
Web. www.sporstol.no

Org. Nr. 961181488 MVA
Bankgiro. 6566.05.31445
Sentral Godkjenning. 1998001229

Innhold

1 Samandrag 4
2 Bakgrunn 5
2.1 Hensikten med planen 5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eigarforhold 5
2.3 Tidlegare vedtak i saken 6
2.4 Utbyggingsavtaler 6
2.5 Krav om konsekvensutredning (KU) 6
3 Planprosessen 6
4 Planstatus 7
4.1 Overordna planer 7
4.2 Tilgrensande planer 8
4.3 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar 8
5 Planområdet - Eksisterande forhold 9
5.1 Lokalisering, avgrensing og storleik 9
5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk 10
5.3 Stadens karakter 10
5.4 Landskap 10
5.5 Kulturminne og kulturmiljø 11
5.6 Naturverdiar 11
5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde 11
5.8 Landbruk 11
5.9 Trafikkforhold 11
5.10 Barns interesser 12
5.11 Universell tilgjengelegheit 12
5.12 Teknisk infrastruktur 12
5.13 Grunnforhold 12
5.14 Støyforhold 12
5.15 Luftforureining 12
5.16 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon) 12
5.17 Næring 12
6 Omtale av planforslaget 13
6.1 Planlagt arealbruk 13
6.1.1 Reguleringsformål 14
6.2 Omtale av reguleringsformål 14
6.3 Bygga si plassering og utforming 16
6.3.1 Bygga si plassering og utforming 16
6.3.2 Bebyggelsens høgde 16
6.3.3 Grad av utnytting 16

6.3.4 Antall bygningar ... 16
6.4 Bustadmiljø/bukvalitet ... 17
6.5 Parkering ... 17
6.6 Tilknyting til infrastruktur ... 17
6.7 Trafikkløysing ... 18
6.8 Planlagde offentlege anlegg ... 18
6.9 Miljøoppfølging ... 18
6.10 Universell utforming ... 18
6.11 Uteopphaldsareal ... 18
6.12 Kollektivtilbod ... 19
6.13 Avbøtande tiltak/ løysningar ROS ... 19
6.14 Rekkjefølgeføresegn ... 19
7 Konsekvensutredning ... 19
8 Verknadar/konsekvensar av planforslaget ... 19
8.1 Overordna planer ... 20
8.2 Landskap ... 20
8.3 Stedens karakter ... 20
8.4 Estetikk ... 20
8.5 Kulturminne og kulturmiljø ... 20
8.6 Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova ... 20
8.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk ... 21
8.8 Uteområde ... 21
8.9 Trafikkforhold ... 21
8.10 Barns interesser ... 21
8.11 Sosial infrastruktur ... 21
8.12 Universell tilgjengelegheit ... 21
8.13 Energibehov – energiforbruk ... 21
8.14 ROS ... 21
8.15 Teknisk infrastruktur ... 21
8.16 Økonomiske konsekvensar for kommunen ... 21
8.17 Konsekvensar for næringsinteresser ... 21
8.18 Interessemotsetningar ... 21
8.19 Avveging av verknader ... 21
9 Innkomne innspel ... 22
10 Avsluttande kommentar ... 23
11 Vedlegg ... 23

Sporstøl Arkitekter as | Telefon. 70 01 85 50 | Org. Nr. 961181488 MVA
Postboks 301 | E-Post firmapost@sporstol.no | Bankgiro. 6566.05.31445
6067 Ulsteinvik | Web. www.sporstol.no | Sentral Godkjenning. 1998001229

1 Samandrag

<table>
<tr><th colspan="2">PLANOMTALE</th></tr>
<tr><td>Plannamn</td><td>DETLAJREGULERING RUNDE PANORAMA</td></tr>
<tr><td>Arkivsak (ARK)</td><td>1782</td></tr>
<tr><td>Plan ID</td><td>2018XX</td></tr>
<tr><td>Omtale av planen</td><td>Planinitiativet tek føre seg eksisterande situasjon, bakgrunn og målsetting for planarbeidet.
Hovudmålet med reguleringa er:
Oppføring av 9 nye hytter med tilhøyrande anlegg på deler av gnr. 9 brn. 80 og 128.</td></tr>
<tr><td>Formål/Hensikt/lovgrunnlag</td><td>Planarbeidet vart i oppstartmøte med kommunen vurdert i høve til forskrift om konsekvensutgreiing, og om det vert fanga opp av § 4 i ”Forskrift om konsekvensanalyse”.

Kommunen har gjort slik vurdering:
Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast.
Behovet for nødvendige utgreiingar vert avklart i planomtalen.
Det private planinitiativet er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3 og §12-8.</td></tr>
<tr><td>Estimert framdrift for behandling av plan</td><td><table>
<tr><td>Oppstartsmøte</td><td>18.06.2018</td></tr>
<tr><td>Behandling planinitiativ - planutval</td><td>14.08.2018</td></tr>
<tr><td>Varsel om start av planarbeid</td><td>28.08.2018</td></tr>
<tr><td>Frist for innspel varsling</td><td>02.10.2018</td></tr>
<tr><td>Utarbeiding av planforslag</td><td>Nov-Des 2018</td></tr>
<tr><td>Kommunal behandling (12 veker)</td><td></td></tr>
<tr><td>Høring av planforslag (6 veker)</td><td></td></tr>
<tr><td>Behandling av ev. merknader og endringar</td><td></td></tr>
<tr><td>Godkjenning av planforslag</td><td></td></tr>
<tr><td>Kunngjering av godkjent plan</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Organisering/kontakt</td><td>Planinitiativet er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstiller.
Forslagsstiller (FS):
Goksøyr eigedom DA – Kleppeåsen 89 – 6080 Gurskøy

Kontaktperson: Arnulf Goksøyr
Tlf: +47 901 07 135 E-post: arnulf@christineborg.no

Plankonsulent (PK):
Sporstøl Arkitekter AS - Postboks 301 - 6067 Ulsteinvik
Tlf: +47 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no

Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl
Tlf.: +47 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no

Martine Dalen
Tlf.: +47 994 62 954 E-post: martine@sporstol.no</td></tr>
</table>

2 Bakgrunn

Bakgrunnen for planforslaget er å legge til rette for eit område med fritidsbustadar.

- Det er planlagt oppføring av 9 hytter med tilhøyrande anlegg som skal tilpassast naturen.
- Tilkomst til hyttene skal tilpasse seg terrenget med bruer og mindre fyllingar.

Planomtalen gir ei framstilling av dagens situasjon, planforslaget og verknaden av ei planlagt utbygging.

2.1 Hensikten med planen

Leggje til rette for oppføring av 9 hytter med tilhøyrande anlegg. Området er om lag 19,4 daa og ligg som areal for framtidige fritidsbustadar med reguleringsplikt i gjeldande kommuneplan. Fritidsbustadane er planlagt å tilpasse seg naturen. Målet er å skape bebyggelse og tilkomst som forsterkar naturopplevinga og behandlar omgivnaden med respekt.

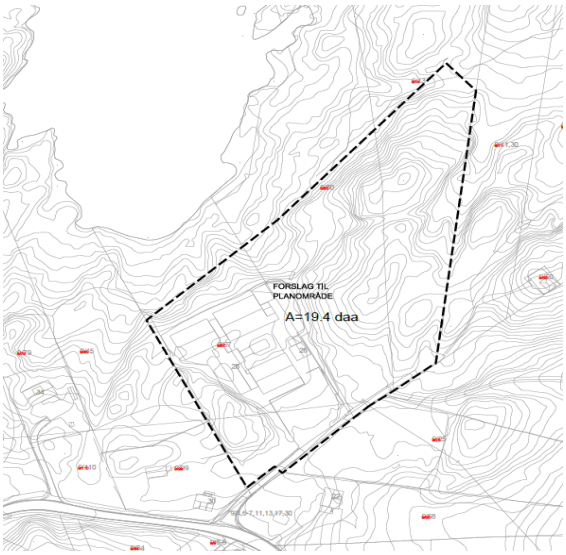
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstiller (FS):
Goksøyr eigedom DA – Kleppeåsen 89 – Gurskøy
Kontaktperson: Arnulf Goksøyr
Tlf: +47 901 07 135 E-post: arnulf@christineborg.no

Plankonsulent (PK):
Sporstøl Arkitekter AS - Postboks 301 - 6067 Ulsteinvik
Tlf: 700 18 550 Nettside: www.sporstol.no
Kontaktperson: Bjørnar Sporstøl
Tlf: +47 918 68 794 E-post: bjornar@sporstol.no

Martine Dalen
Tlf.: +47 994 62 954 E-post: martine@sporstol.no

Eigedommar: Gnr. 9 bnr. 80 og 128
Andre eigedomar i planområde: Christineborg Gjesthus Gnr. 9 Bnr. 67



Plangrense vist med svart stripplet linje.

2.3 Tidlegare vedtak i saken

Formannskapet i Herøy kommune vedtok den 14.08.2018 at det i medhald av plan og bygningslova §12-8 kunne startast opp detaljreguleringsarbeid for eit nærare avgrensa område på Runde. Vedtak-løyve oppstart vist i V8.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det vil ikkje være behov for utbyggingsavtale.

2.5 Krav om konsekvensutredning (KU)

Planen skal i følgje Forskrift om Konsekvensutgreiing § 3b) – Vedlegg II vurderast etter forskrifta § 4. Dette vart vurdert og avklart med kommunen i oppstartmøte.

Kommunen har gjort en slik vurdering:

- Planframlegget skal ikkje konsekvensutgreiast.

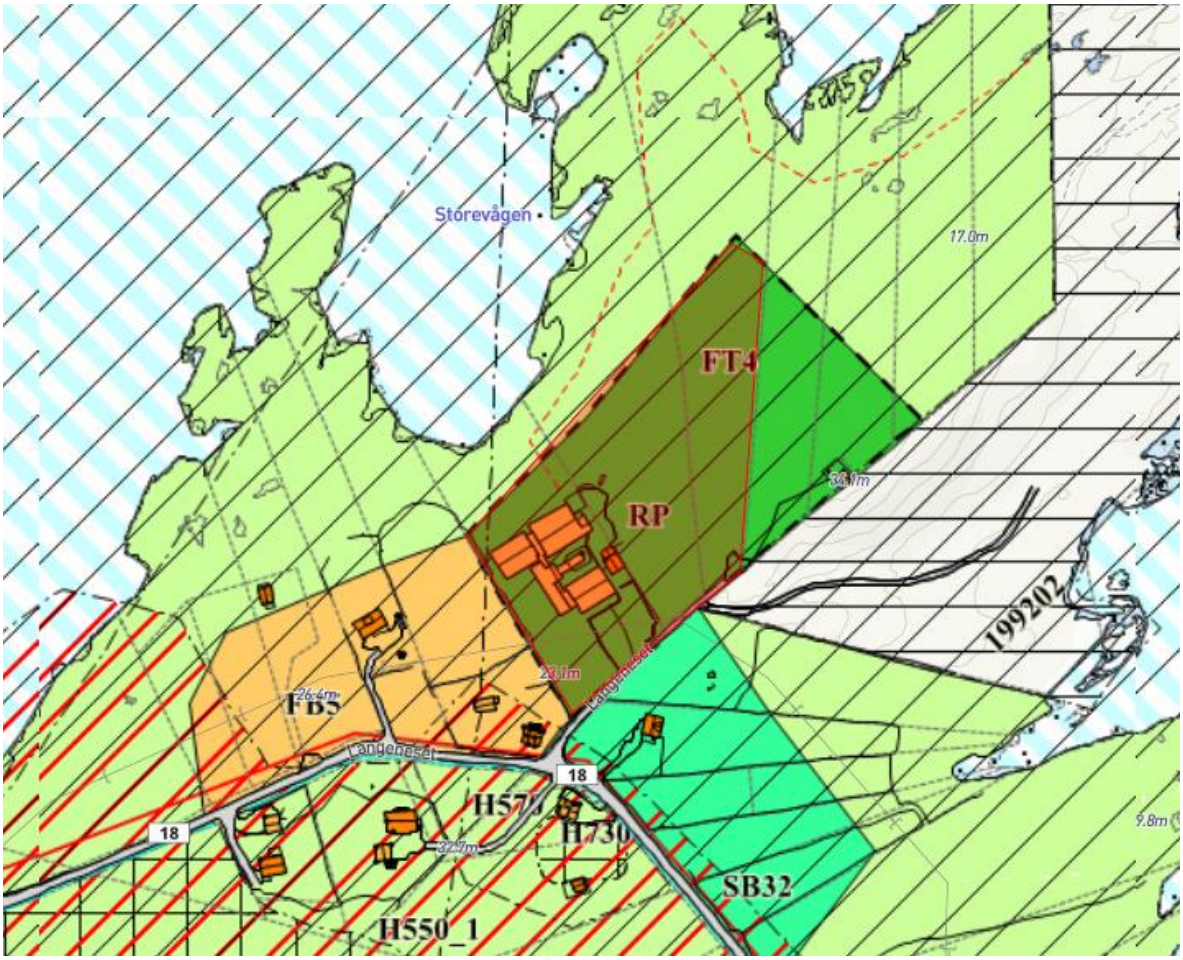
3 Planprosessen

Med bakgrunn oppstartmøte vart det varsla start av planarbeid 28. August 2018.
Dei ulike høyringsinstansar, grunneigarar og naboar fekk tilsendt varsel skriftleg.
Det vart gjort kunngjering i ei avis (Vestlandsnytt) og utlegging av varslingsdokument på kommunen og plankonsulenten si nettside. Frist for innspel vart sett til 02. oktober 2018.
Merknadar til varslinga er vurderte i planomtalen kap.9 og lagt ved som vedlegg V6.
Den vidare saksgang ifølge PBL sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av det utarbeidde planforslaget.

Oppstartsmøte	18.06.2018
Behandling av planinitiativ	14.08.2018
Varsel om start av planarbeid	28.08.2018
Frist for innspel varsling	02.10.2018
Utarbeiding av planforslag	November- Desember 2018
Kommunalbehandling	
Høring av planforslag (6 veker) frist merknad	
Behandling av ev. merknadar og endringar	
Godkjenning av planforslag	
Kunngjering av godkjent plan	

4 Planstatus

4.1 Overordna planer

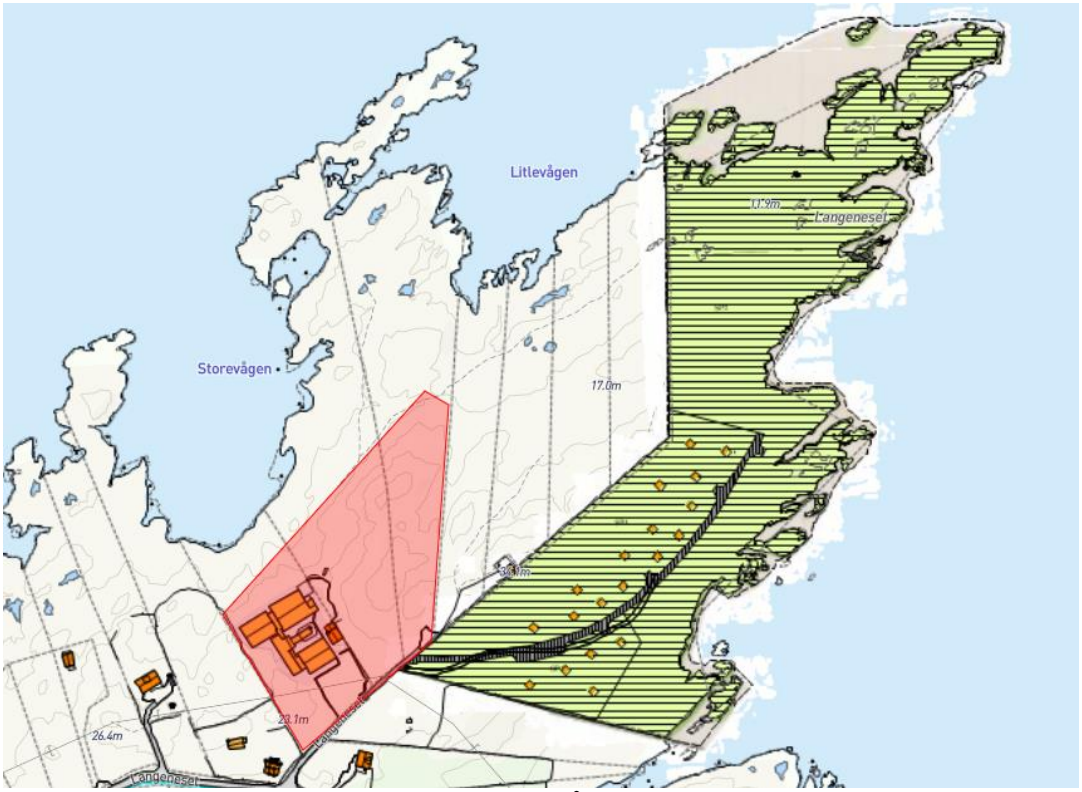


Utsnitt av gjeldande reguleringsplan. Henta frå Sunnmørskart.no

I den gjeldande kommuneplan er planområdet vist med formål for fritids- og turistformål. Sør vest for planområdet er eit område avsett til Fritidsbebyggelse og området sør aust er avsett til LNFR areal for spreidd bustad- fritids eller næringsbebyggelse, mv. Området som grensar til sjø i nord er avsett til Landbruk,- natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR).
Det er ingen gjeldande reguleringsplan for planområdet.

4.2 Tilgrensande planer

Vest for planområdet føreligger det ein reguleringsplan for hyttebebyggelse, friluftsområde og privat veg. Reguleringsplanen tredde i kraft 18.12.1992.



Utsnitt av tilgrensande reguleringsplan. Henta frå Sunnmørskart.no

4.3 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

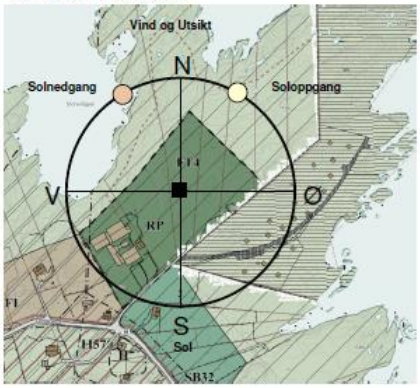
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) 01.juli.2009
- Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfaldlova) 19.juni.2009
- Reguleringsplanveileder, Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, september 2018
- Planlegging av fritidsbebyggelse T-1450

5 Planområdet - Eksisterande forhold

5.1 Lokalisering, avgrensing og storleik

Utbyggingsområdet ligg ved Christineborg på Runde. Det grenser mot Storevågen i nord, Christineborg i øst og andre eigendomar i vest. Mot sør grensar det mot områder som er satt av enten i reguleringsplan eller kommuneplan til spreidd fritidsbustadar/bustad eller næringsformål.

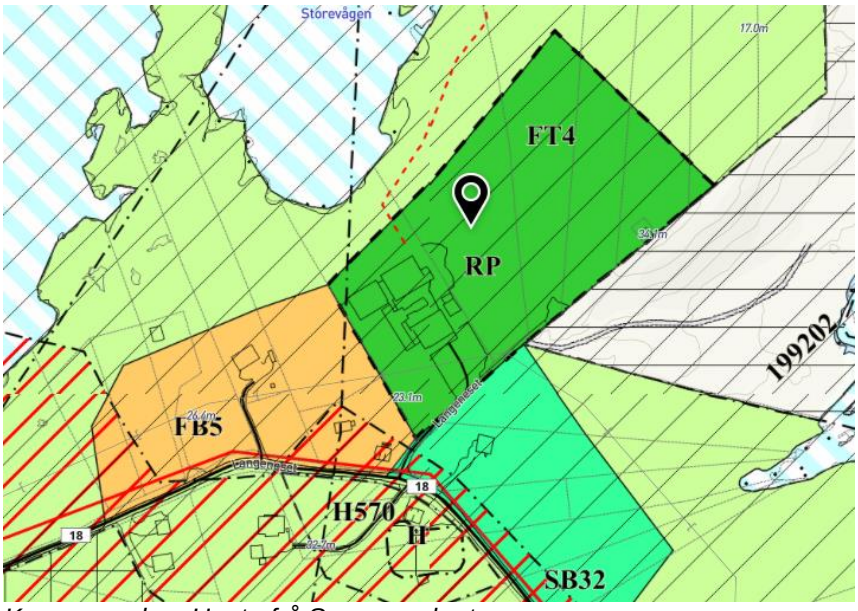
Tomta har svært gode forhold for fritidsbustadar, men det vil være eit viktig element i regulering og bebygging av området at naturen får styre, dvs. at fritidsbustadane må tilpasse seg naturen og ikkje omvendt. Målet er å skape bebyggelse og tilkomst som forsterkar naturopplevinga og behandlar omgivnaden med respekt.



Oversiktsbilde av området. Utsnitt av planinitiativ.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Eigendommen har eit område satt av til frtitidsbustadformål, medan arealet ut mot Storevågen og Litlevågen er satt av til Landbruk-, natur- og friluftsformål (LNFR).



Kommuneplan. Henta frå Sunnmørskart

5.3 Stadens karakter

Området er eit typisk kystlandskap, med ulent terreng og havutsikt. Innanfor planområdet ligg Christineborg gjestehus, her held runde kystleirskule til. Leirskulen har teke imot leirskulelevar heilt sidan 1979. Christineborg gjestehus er også opne for kurs og konferansar, selskapslokale og turisme. Sidan eigarskifte i 2009 har store delar av lokaliteten ved gjennomgått renovering og fornying.

5.4 Landskap

Tomta ligg med ein fantastisk utsikt ut mot havet utan hinder og har eit relativt ulent naturleg terreng, med lav vegetasjon og berg, samtidig som det fell ned mot havet. Området har gode solforhold og ei panoramautsikt som gir gode moglegheiter for å fange både soloppgang og solnedgang. Det er eit typisk kystklima på staden og det kan til tider blåse godt i området.

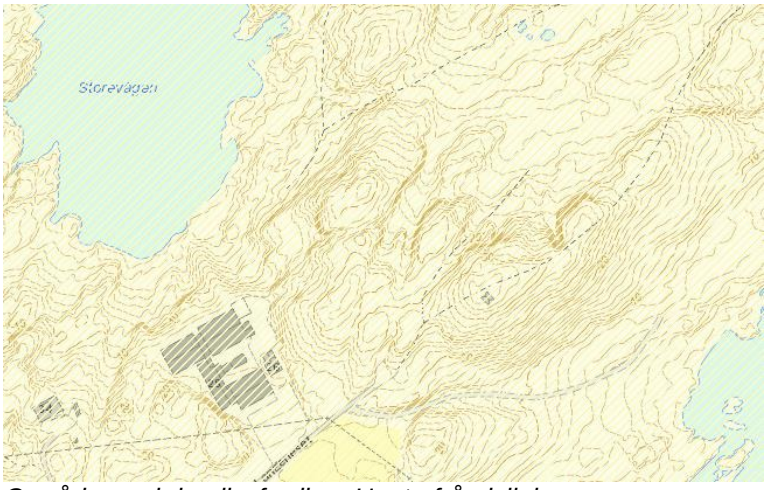
Området sett ovanfrå. Henta frå Norgeskart.no

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ingen registrerte automatisk freda kulturminne eller SEFRAK registrerte innanfor planområdet. Runde er registrert som eit viktig kulturlandskap og er i kommuneplanen sin arealdel registrert med omsynssone H550.

5.6 Naturverdiar

Området er dyrelivsfreda. Den einaste restriksjonen som gjeld for området er at fugle og pattedyrarter er freda mot jakt og fangst. Det er likevel tillate med jakt og fangst av villmink etter viltlova med forskrifter. Det er også registrert Teist i området, denne er registrert som sårbar art på nasjonal rødliste.



Område med dyrelivsfreding. Henta frå gislink.no

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Arealet ut mot Storevågen og Litlevågen er satt av til Landbruk-, natur- og friluftsformål (LNFR). Periodevis har det hekka ein del sjøfuglar i området, men f.t. har det mest interesse som turområde langs stranda, særleg med fine sporstfiskeplassar langs berga. Verdien av området må sjåast i samanheng med sjøfuglfjellet og turristinteressene på runde.

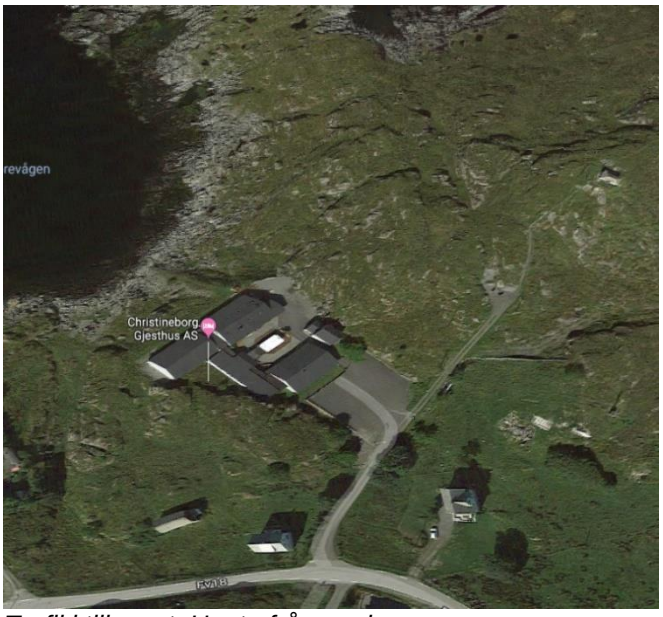
På planområdet ligg Christineborg gjestehus, her er attraktive lokalar for leirskuleklasser, kurs og konferansar, selskapslokale og turisme. Det blir organisert guiding i fjellet og båtturar rundt fugleøya.

5.8 Landbruk

Planområdet er ikkje brukt til landbruk. Arealtypen i området er open fast mark med fjell i dagen.

5.9 Trafikkforhold

En kan nå planområdet via privat avkøyrsel frå Fv18. I området hyttene er planlagt plassert er det ikkje utarbeidd infrastruktur. Området er kupert med berg og lav vegetasjon. Tilkomst til fots er i dag mogleg, men tidvis utfordrande.



Trafikktilkomst. Henta frå google maps

5.10 Barns interesser

Barns interesser i området er i all hovudsak knytt til Christineborg gjesthus. Leirskulen tek i mot barn frå fleire skular rundt om i Norge. Planområdet kan i nokon grad være nytta til leik.

5.11 Universell tilgjengelegheit

Christineborg gjestehus har universell tilgjengelegheit. Resten av planområdet er urørt området med kupert terreng.

5.12 Teknisk infrastruktur

Christineborg gjestehus har etablert vann- og avløpssystem.

5.13 Grunnforhold

Det er ikkje spesielle utfordringar med grunnforhold i området. Grunnen består hovudsakeleg av fjell/berg med tynt jordlag. Det er ikkje fare for ras i planområdet.

5.14 Støyforhold

Det er ikkje registrert utfordringar med støy i området.

5.15 Luftforureining

Det er ikkje registrert luftforureining i området.

5.16 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

- Området er i dag innanfor hensynssone H550 i kommunens arealplan
- Det ligg høgspentlinje innanfor planområdet.

Utover dette er det ikkje uakseptabel risiko til området som vi kjenner til.

5.17 Næring

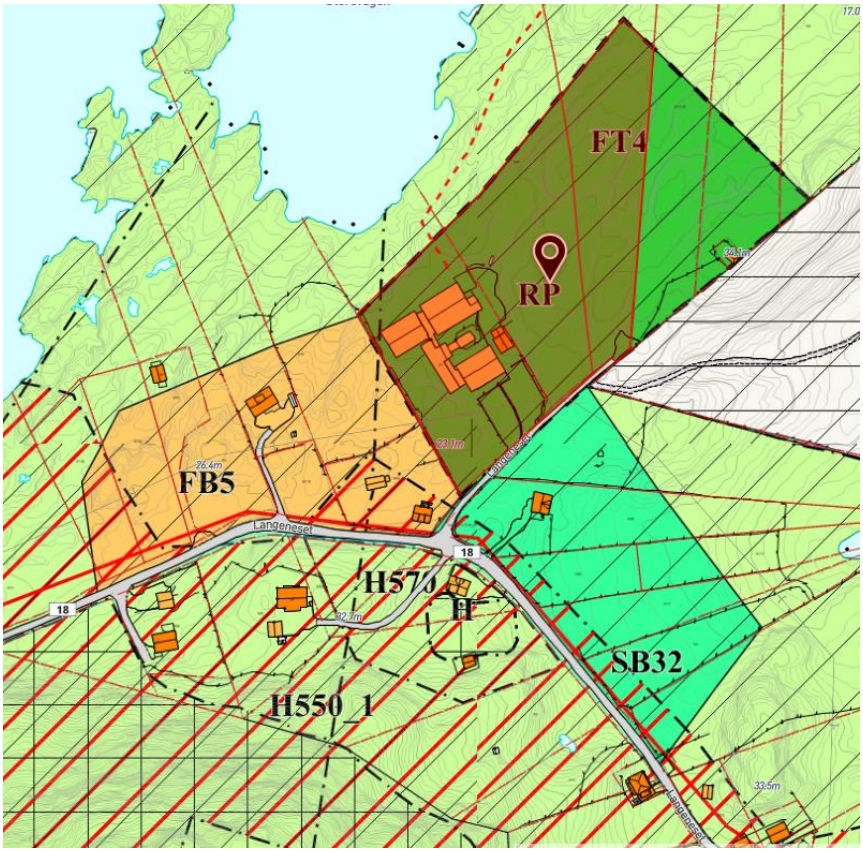
Det er ikkje spesielle næringsinteresser i området

6 Omtale av planforslaget

Planforslaget er utarbeidd av Sporstøl Arkitekter AS i samarbeid med forslagsstillar.
Plannamn og -id: Runde Panorama, 2018XXX

Den framtidige utviklinga av området ligg godt til rette for attraktive fritidsbustadar. Det er eit ønskje om å få rammer som opnar for dett. Illustrasjonar og visualiseringar er utført av arkitektar ved Sporstøl Arkitekter AS. Disse er ikkje juridisk bindande.

I gjeldande arealplan er område vist som Fritids- og turistformål. Planområde vist med mørkt felt.



Utsnitt av gjeldande arealplan, med planavgrensing.

Det samla areal på planområdet er ca.: 19,5 dekar.

6.1 Planlagt arealbruk

Målet med detaljregulering er å få oppført 9 nye hytter med tilhøyrande anlegg på delar av gnr.9 bnr. 80 og 128. Det leggast opp til parkeringsplass ved dagens veg, og smalare sti/veg til fritidsbustadane.

6.1.1 Reguleringsformål

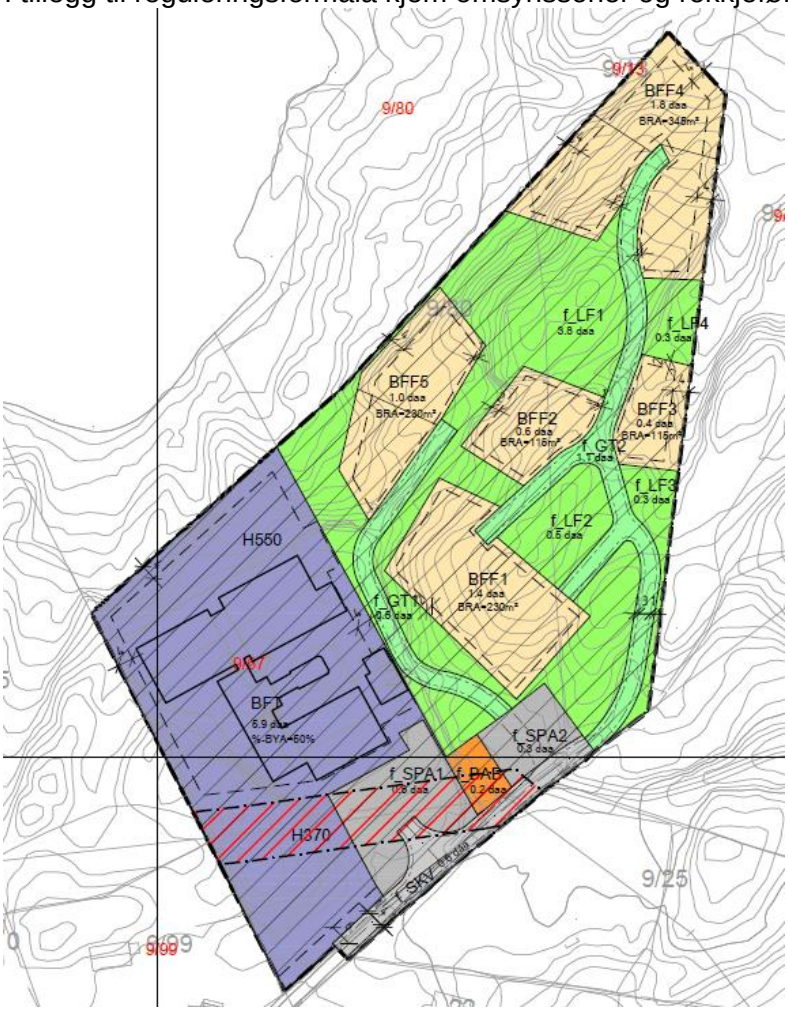
Arealfordeling reguleringsformål	Formål	Daa
§ 12-5 Nr.1 – Bygningar og anlegg		
1120 - Fritidsbebyggelse		5,2
1170 – Fritids- og turistformål		5,9
1500 – Annen type bebyggelse og anlegg		0,2
	Sum	11,3
§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2011 – Kjøreveg		0,6
2082 – Parkeringsplass		1,1
	Sum	1,7
§ 12-5 Nr. 3– Grønnstruktur		
3031 - Turveg		1,6
	Sum	1,6
§ 12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og fritidsformål samt reindrift		
5130 – Friluftsformål		4,9
	Sum	4,9
Totalt areal planområde	Sum	19,5

6.2 Omtale av reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 – Bygningar og anlegg		
Fritidsbustad – frittliggjande	BFF1 - BFF5	Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7,5 meter og gesimshøgda til 7 meter frå gjennomsnittleg eksisterande terreng. Hyttene skal tilpassast terrenget og naturen. I områda BFF1 og BFF5 er det planlagt 2 fritidsbustadar. I BFF4 skal det planlagt 3 fritidsbustadar BFF2 og BFF3 er områder der det skal oppsettast 1 fritidsbustad. Områder med fleire hytter er regulert med tomtegrenser.
Fritid og turistbustad	BFT	Christineborg Gjesthus. %-BYA=50. Mønehøgd 10 meter og gesimshøgd 8 meter.
Annan type begningar og anlegg	f_BAB	Området er avsett til felles avfallshandtering for fritidsbustadar og Christineborg gjesthus.
§ 12-5. Nr 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, felles		
Køyreveg	f_SKV	Område for eksisterande veg. Denne er felles for BFT og BFF1-BFF5 og tilgrensande eigendommar nord og aust for planområdet.
Parkering	f_SPA1–f_SPA2	Området SPA1 er område for eksisterande parkeringsplass for Christineborg gjesthus. Denne skal også nyttast som gjesteparkering for fritidsbustadar.

		Området SPA2 er område for parkering for Fritidsbustadar. Her skal det etablerast minimum 1 parkeringsplass pr. hytte.
§ 12-5. Nr 3 – Grønstruktur, felles		
Turveg	f_GT1-f_GT2	Turstiane er planlagt som tilkomstar til fritidsbustadar. Dei skal utformast på ein måte som medfører minst mogleg terrenginngrep som sprenging og graving. Ein skal heller vurdere bruer og mindre fyllingar av naturlege materiale. Turstien skal utformast på en måte som gjer det mogleg og nå fritidsbusetnaden med bil dersom nødstilfelle. Turvegen skal være open for allmenta.
§ 12.5. Nr 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift, felles		
Friluftsformål	f_LF1-f_LF4	Områda LF1-LF4 er satt av til friluftsområde. Det kan i dette området leggast teknisk infrastruktur som vann- og avløpsleidningar og kablar. Områda skal være opne for allmenta

I tillegg til reguleringsformåla kjem omsynssoner og rekkjefølgjekrav.



Utsnitt av V1- Detaljregulering plankart.

6.3 Bygga si plassering og utforming

Det er planlagt å kunne etablere 9 nye fritidsbustadar innanfor planområdet.

6.3.1 Bygga si plassering og utforming

Bygg skal plasserast innanfor byggje og anleggsformål, samt byggegrenser som er vist på plankartet. Plassering av planlagt bygg i illustrasjonar er berre retningsgivande.

Bebyggelsen skal tilpasse seg naturen og ikkje omvendt. Fritidsbustadane skal plasserast i terrenget med omhug, og pelast opp i forkant ved behov. Tanken er at området sjølv etter at bygga ikkje lenger består skal være eit naturleg vakkert område utan øydeleggande "arr". Det er planlagt ei tilnærming med respekt for naturen som vil forsterke atmosfæren i området og på hyttene. Eit viktig grep for å oppnå dette er å ikkje bygge på dei høgste punkta på tomta, men la dei være opne, og heller bygge rundt. Ved graving i terreng skal jord og vegetasjon sidelagrast og tilbakeførast ved sluttføring.

Hyttene vist i skisseprosjektet viser tenkt konsept og variasjon, men vil måtte tilpassast meir nøyaktig kvar tomt ettersom terreng og utsikt varierer. Generelle grep ved alle hytter er at dei opnar seg mot utsikta og lukker seg mot tilkomst og gangsti, har overflater i naturlege materialar som, treverk (brent eller olja) og stein, med store glasfelt. Det vurderast ein heilskapleg tanke rundt standard på energikrav til fritidsbustadane, t.d. lavenergibygg.

6.3.2 Bebyggelsens høgde

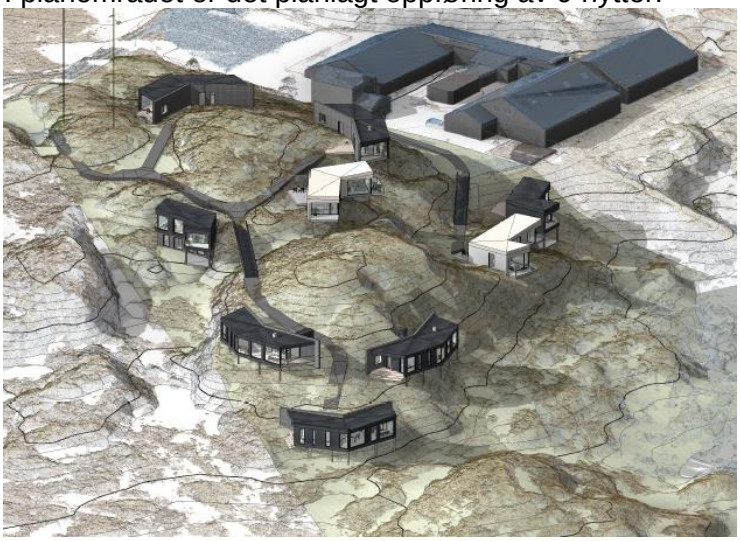
Byggjehøgder er regulert i føresegner med maks for møne og gesims. Høgdene på bygga varierer i forhold til de ulike hyttene. For å unngå store inngrep i terreng er bygga planlagt plassert på pelar. Dei høgste bygga er plassert lågt i terrenget og plan 2 ligg parallelt med terreng ved turveg.

6.3.3 Grad av utnytting

Hytter kan førast opp med bruksareal (BRA) inntil 100 m2, jf.. Føresegner til kommuneplan. Hyttene er planlagt på 80-95 m2.

6.3.4 Antall bygningar

Tal på bygg er regulert i føresegn og plankart.
I planområdet er det planlagt oppføring av 9 hytter.



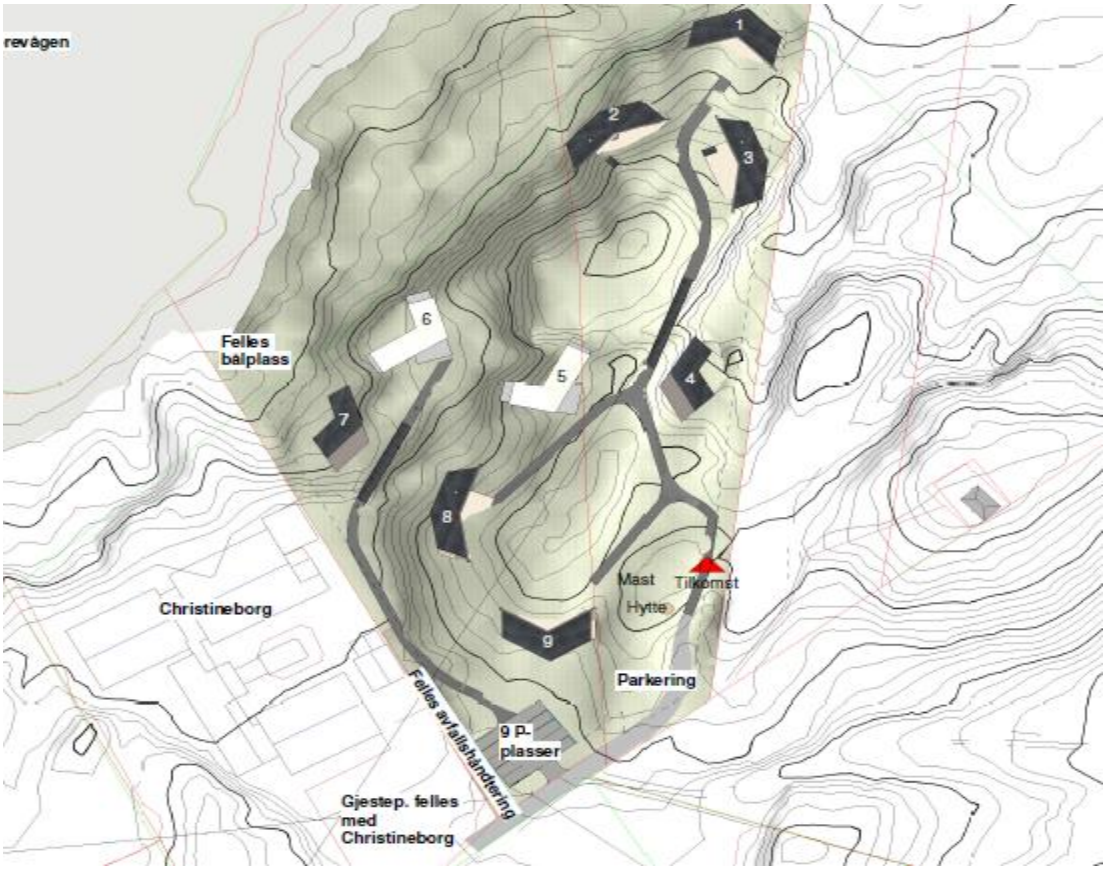
Illustrasjon av planlagt bebyggelse.

6.4 Bustadmiljø/bukvalitet

Området ligg med nydeleg utsikt ut over havet. Bebyggelsen skal etablerast med mål om å sikre godt utsyn og utsikt for alle. Fritidsbustadane plasserast slik at dei ikkje hindrar utsynet til kvarandre, medan vinkling av fritidsbustadane varierer for å skape gode utsiktsforhold og å unngå direkte innsyn til nabo. Hyttene har generelt tett vegg mot tilkomst og opnar seg opp mot utsikta. Området har gode kvalitetar når det gjeld solforhold. Dette skal ivaretakast i planlegging av hytter når de gjeld orientering og plassering. Belysning og materialbruk på området tilpassast den naturlege atmosfæren. Målet er eit område med ei kjensle av ro, stillheit, kos og trivsel.

6.5 Parkering

Det leggast opp til ny parkeringsplass ved dagens veg, og smalare sti til fritidsbustadane. Det skal være mogleg å komme til med bil i nødstilfelle og med 4-hjuling, sykkel og til fots til dagleg. Dette er ein del av atmosfæren, det å komme til hytta, og for å unngå "biltrafikk" rundt på området. Eksisterande parkeringsplass ved Christineborg gjesthus kan nyttast som gjesteparkering for fritidsbustadar.



Illustrasjon som viser planlagt parkering.

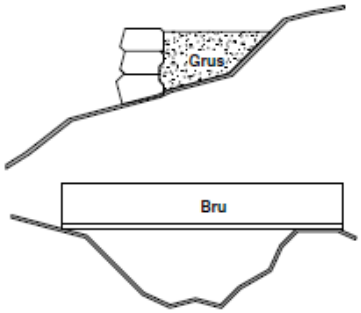
6.6 Tilknyting til infrastruktur

- Vassforsyning er planlagt tilknytt offentleg anlegg ved Christineborg Gjesthus
- Vann og avløpsleidningar planleggast i vegtrase. Sjå forenkla VA-plan vedlegg V5
- Bygg er planlagt utbygd med godkjente avløpsanlegg (Jets-system) som ver knytt til eksisterande godkjend avløp til Christineborg gjesthus.

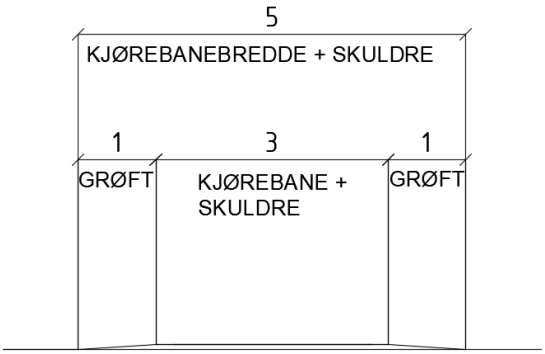
- **Jets hyttesystem**
  Med jets fellesløysning får man en felles pumpeeining og felles oppsamlingstank for alle hytter. Systemet bruker lite vann og behovet for tømming er sjeldnere en vanlige anlegg. Systemet rensar gråvatnet og det infiltrerast på eiga tomt.

6.7 Trafikkløysing

Bebyggelse, arkitektur og tilkomst til hyttene skal tilpasse seg terrenget, og utførast med mist mogleg inngrep i form av sprenging og graving, men heller med bruer og mindre fyllingar i naturlege materialar. Det er ønsket ein veg som glir inn i naturen utan å dominere, men heller tilfører området noko.



Mogleg løysning for mist mogleg terrenginngrep på veg til/mellom hytter



Dimensjoneringsprinsipp, Privatveg.

Det skal være mogleg å komme til med bil i nødstilfelle og med 4-hjuling, sykkel og til fots til dagleg. Dette er ein del av atmosfæren, det å komme til hytta, og for å unngå "biltrafikk" rundt på området. Vegane er planlagt ut i frå rettleiing for dimensjonering av vegar som er utarbeidd av kommunen.

6.8 Planlagde offentlege anlegg

Det er ikkje planlagt offentlege anlegg innanfor planområdet

6.9 Miljøoppfølging

Plan har som mål å gjere minst mogleg endringar på naturen i området. Det skal ikkje gjennomførast tiltak som kan føre til skade på miljøet.

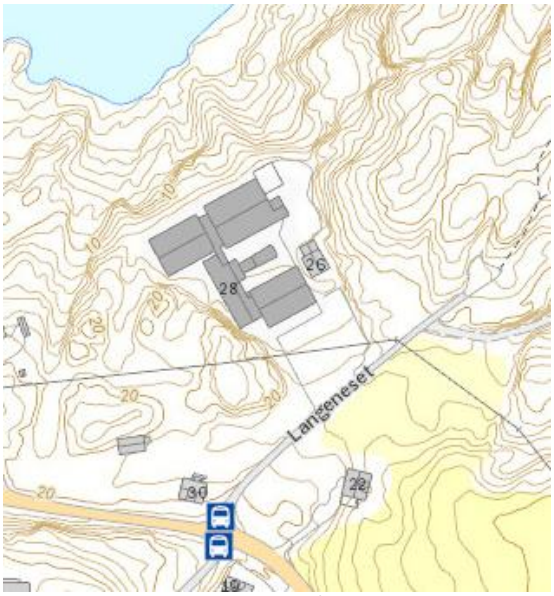
6.10 Universell utforming

Terreng gjer det vanskeleg med tanke på universell utforming i planområdet.

6.11 Uteopphaldsareal

Det er ikkje lagt opp til nye områder for leikeplass i planen. Området rundt hyttene avsett til friluftsområde, og området består hovudsakleg av grønstruktur. Det er også moglegheiter for barn og betytte leikeplass ved Christineborg gjesthus.

6.12 Kollektivtilbod



Busstopp ved avkøyrsel frå fylkesveg 18. Henta frå norgeskart.no

6.13 Avbøtande tiltak/ løysningar ROS

Det går ei kraftleidning sør for Christineborg gjesthus, denne er i planen merket som faresone H_370. Området er i kommuneplanen registrert som et viktig kulturlandskap og registrert me omsynssone H550. Dette tar planen omsyn til. Det er elles ikkje registrert spesiell risiko knytt til området.

6.14 Rekkjefølgeføresegn

- Tursti skal opparbeidast og ferdigstilles seinast saman med midlertidig bruksløyve i område BFF1-BFF5.
- Tekniske planar for heile området skal godkjennast av kommune før utbyggingar i planområdet. Seinast ved søknad om igangsetting.
- Parkering f_SPA2 skal ferdigstillast samstundes som det blir gitt bruksløyve for BFF1-BFF5.

7 Konsekvensutredning

Plandokumentet blir utarbeidet etter reguleringsplanveileder, utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2018. I henhold til forskrift om Konsekvensutredning §4, vedlegg II blir planen ikke vurdert til å medføre konsekvensutredning.

8 Verknadar/konsekvensar av planforslaget

Her skildrast og vurderast verknader og konsekvensar av gjennomføring av planen. Konsekvensar vert skildra når planen avviker frå vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skildrast.

8.1 Overordna planer

Planen er i tråd med prinsippa i Herøy kommunes arealplan. Planen vurderast å være i tråd med Herøys ambisjonar om å legge til rette for fritidsbustadar.

8.2 Landskap

Planen legg føringa for ei utbygging av bygningar med god terrengtilpassing der bygningar tilpassar seg naturen og ikkje omvendt. Eit viktig grep for å oppnå dette er å ikkje bygge på dei høgaste punkta, men la dei være opne og heller bygge rundt.

8.3 Stedens karakter

Det er ei oppfølging av kommunens intensjon om tilrettelegging for fritidsbusetnad. Det ønskast eit område og fritidsbustadar som glir inn i naturen utan å dominere, men heller tilfører området noko.

8.4 Estetikk

Planen er i tråd med den utviklinga som er tenkt for området. Bygga skal utformast for å passe inn i naturen. Material og belysning skal tilpassast den naturlege atmosfæren. Det er planlagt ei tilnærming med respekt for naturen som vil forsterke atmosfæren i området.

8.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller SEFRAK registrerte bygningar i planområdet. Dersom en under utbygging av planområdet kjem over automatisk freda kulturminne gjeld §8 i Kulturminnelova.

8.6 Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova

- Planforslaget har ingen spesielle negative konsekvensar for naturverdiar i området.
  Kunnskap (§8):
  Vi oppfattar kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databasar som tilfredsstillande for vurderingar etter naturmangfaldlova i denne saken.

- Føre-var-prinsippet (§9):
  Vi har undersøkt tilgjengelege databasar for naturmangfald. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje på inngrepet i planframlegget som vesentleg for naturmangfaldet på Runde.

- Samla belastning (§10):
  Deler av planområdet er urørt terreng. Det er derimot planlagt å gjere minst mogleg inngrep i naturen og legge vekt på å tilpasse bygga terrenget og ikkje motsett. Utbygginga vil truleg ikkje påverke den samla belastninga på økosystemet i området, da det allereie er aktivitet i området pga. Christineborg gjesthus.

- Overvaking (§11):
  Så langt vi kan sjå vil det ikkje være nødvendig med ytterlegare overvaking av naturmiljøet enn det som allereie er etablert i dag.

- Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder (§12):
  Bygga er planlagt utbygd med godkjent avløpsanlegg (Jets-system) som vert knytt til eksisterande godkjent avløp til Christineborg Gjesthus. Fritidsbygga og tilhøyrande anlegg er planlagt slik ein ikkje gjer unødvendige store inngrep i terreng.

8.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Utbygginga vil ikkje ha negativ innverknad på rekreasjonsinteressene i område. Det gir derimot fleire mulighet til å nytte seg av området.

8.8 Uteområde

Uteområde er sikra gjennom planarbeidet. Planen tar utgangspunkt i å legge til rette for eit område med fokus på natur. Ved og utarbeide veg/sti i område blir området meir tilgjengeleg.

8.9 Trafikkforhold

Planen vil ikkje medføre merkverdig trafikkauke langs fylkesveg 18.

8.10 Barns interesser

Barns interesser er sikra ved Christineborg gjesthus. Planen legg også til rette for leik i natur.

8.11 Sosial infrastruktur

Konsekvensen av utbygginga vil være att det kan komme fleire born til området, men då på fritidsbasis. Dette fører ikkje til større press på barnehage og skuler i kommunen.

8.12 Universell tilgjengelegheit

Det er vanskeleg og oppnå universell tilgjengelegheit i planområdet på grunn av terrenget. Dersom en skal oppnå dette må det truleg gjennomførast sprenging og utfylling i planområdet, noko som ikkje er ønskeleg.

8.13 Energibehov – energiforbruk

Det er vurdert å bygge hyttene som lavenergibygg. Omfanget av prosjektet tilseier at planen ikkje vil ha innverknad på forsyningstryggleiken i området.

8.14 ROS

Viser til V3 ROS sjekkliste. Det er i planen regulert inn hensynssone for kraftlinje.

8.15 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp skal koplast på eksisterande anlegg ved Christineborg.

8.16 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Utbygging, opparbeiding og drift er privat og vil ikkje medføre økonomiske konsekvensar for kommunen.

8.17 Konsekvensar for næringsinteresser

Konsekvensen av utbygginga vil vere en liten auke i kundegrunnlag for etablerte næringar i kommunen/regionen.

8.18 Interessemotsetningar

Det er ingen vesentlege interessemotsetnadar.

8.19 Avveging av verknader

Verknadane av planforslaget vil samla sett vere positivt for området.
For å møte dagens utfordringar med klimagassutslepp og befolkningsvekst vil det vere behov for områder med eit variert fritidstilbod i moderne, energieffektive bygningar.

9 Innkomne innspel

Med bakgrunn i oppstartsmøte vart planarbeidet forvarsla. Dei ulike høyringsinstansane, grunneigarar og naboar fekk varselet tilsendt. Det vart i tillegg kunngjering på plankonsulenten og på kommunen sine nettsider. Frist for innspel var sett til 4 veker.

Det vart motteke 4 merknader/innspel etter varsling oppstart planarbeid. Viser her til vedlegg 5. Formell saksgang ifølge PBL sikrar at kravet til medverknad vert ivareteke gjennom offentleg ettersyn av utarbeidd planforslag. Utdrag av merknader:

Merknader
FYLKESMANNEN
Natur og miljøvern: - Legg til grunn at ein tar vare på området sin karakter og unngår å sprenge fjell, også at ein plasserer hyttene slik at dei ikkje ruvar i terrenget. Det same gjeld infrastrukturen. Det er avgjerande og bygge på naturens premissar og ikkje omvendt. Materialval og belysning er vesentleg for at tiltaket tilpassar seg omgjevnadene. Strandsone: - Det er skissert at ein legg opp til felles badeplass og bålplass nede ved havet. Planområdet går ikkje heilt ned til sjøen, og inngrep ved sjøen kan såleis ikkje omfattast av planen. Samfunnstryggleik og klimatilpassing: - Sør for Christineborg Gjesthus går ei kraftlinje gjennom planområdet. Den må sikrast med tilstrekkeleg hensynssone.
Kommentar: - Plassering og materialval skal tilpassast naturen og terrenget. - Hensynssone er tatt med i planen. - Badeplass og bålplass blir ikkje tatt med i planen
SVV
Statens Vegvesen har ikkje merknad/innspel til varsla planarbeid.
Kommentar: Det er tatt til vitande.
NVE
Generelt innspel til planarbeidet. - Viser til korleis saksområde skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplan eller PBL. Det er ikkje komme inn merknader direkte mot planen.
Kommentar: Det er tatt til vitande.
KYSTVERKET
- Kystverket har i utgangspunktet ikkje innvendingar til hytteplasseringane, men er usikker på om dei store glasflatene på hyttene mot nordaust kan få betydning for synbarheita av den nord/nordaustretta hvitsektoren frå fyrlykta på Langeneset.

- I føresegnene til planen bør det takast inn at lyssetting i planområdet skal utførast slik at den, enkeltvis eller samla, ikkje hindrar eller blir til fare for synbarheita til sektorbelysninga frå fyrlykta på Langeneset. Skarpe lyskjelder og punktbelysning i størst mogleg rettes ned mot terrenget og bort frå sjøen der slik skal nyttast.

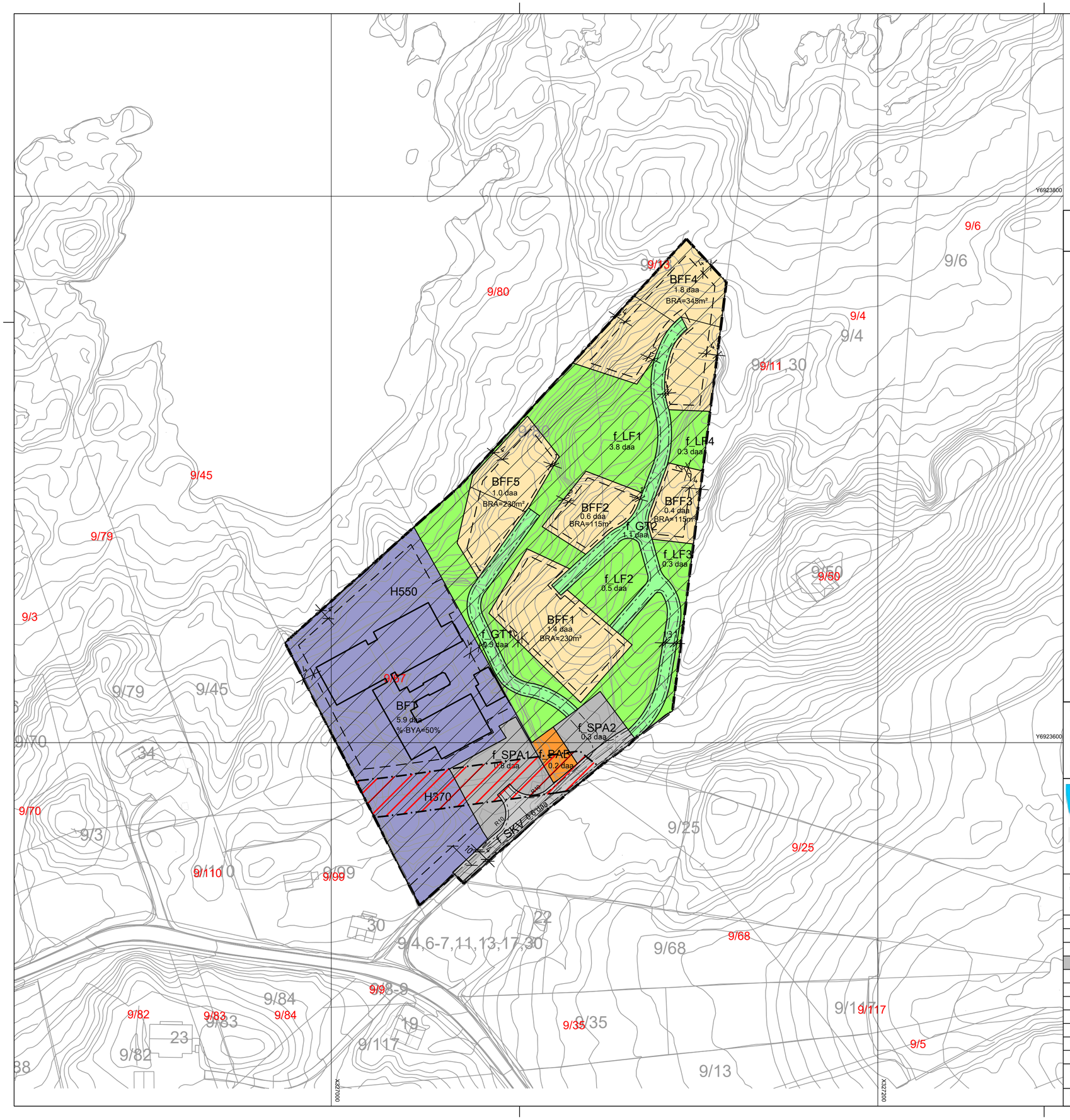
Kommentar:
Krav til belysning er tatt med i føresegner til planen. «Belysning i området skal være dempa og skal tilpassast den naturlege atmosfæren. Belysning skal ikkje hindre eller blir til fare for synbarheta til sektorbelysninga frå fyrlykta på Langeneset. Skarpe lyskjelder og punktbelysning skal i størst mogleg grad rettes ned mot terrenget.»

10 Avsluttande kommentar

Med bakgrunn i dette planforslaget vil vi på vegne av forslagsstiller be om at utvalet for plansaker behandlar planforslaget i samsvar til plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3 og §12-11.

11 Vedlegg

V1	Planforslag/Plankart. Datert 13.12.2018
V2	Reguleringsføresegn. Datert 13.12.2018
V3	ROS sjekkliste. Datert 03.07.2018
V4	Illustrasjonar, situasjonsplan, fasadar og snitt
V5	Forenkla VA-plan
V6	Kopi av innkomne merknadar
V7-1	Kopi av varsling. Datert 28.08.2018
V7-2	Kopi av kunngjering. Datert 27.08.2018
V8	Vedtak- løyve om oppstart planarbeid F-sak 143-18. Datert 14.08.2018
V9	Referat frå oppstartsmøte. Datert 18.06.2018



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFF — Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Fritid/Turistformål — Fritids- og turistformål
- BAB — Andre typer bebyggelse og anlegg

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg — Kjøreveg
- SPA — Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GT — Turveg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LF — Friluftsformål

§12-6 - Hensynssoner

- H370 — Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- H550 — Hensyn landskap

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:	Kartbase Herøy kommune	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:		Kartmålestokk:	1:1000 m
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		
Høgdegrunnlag:			

0 25 50 m

N

Herøy kommune

Detaljregulering

Detaljregulering Christineborg

Med tilhøyrande føresegner

Arealplan-ID: 1515_Forslag

Forslagstillar: Goksøyr eigedom DA

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå .....til				
2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå.....til				
1. gongs handsaming				
Kunngjering av oppstart av planarbeid		143/18	27.08.2018	BS
Oppstartsmøte den 18.06.2018 med Herøy kommune		143/18	14.08.2018	BS

PLANEN ER UTARBEIDD AV: SPORSTØL Sporstøl Arkitekter

TEGNNR.	DATO	SIGN.
001	13.12.2018	MD

Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak

BekreftDato Dato — PLANSJEFNAVN Plansjef

Detaljregulering for Runde Panorama

Planidentifikasjon:	Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
2018XXXX			Herøy kommunestyre

§ 1 GENERELT

1.1 GYLDIGHETSGRENSE

Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL 2008.
Reguleringsføresegner gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 PRIVATRETSLIGE AVTALAR

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

1.3 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til fylgjande føremål.

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

BFF1-BFF5	Fritidsbusetnad – frittliggande	SOSI 1121
BFT	Fritids- og turistformål	SOSI 1170
f_BAB	Annen type bebyggelse og anlegg, felles	SOSI 1500

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

f_SKV	Køyreveg, felles	SOSI 2011
f_SPA1-f_SPA2	Parkering, felles	SOSI 2080

Grønstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

f_GT1-f_GT2	Turveg, felles	SOSI 3031

Landbruk- natur og friluftsformål (PBL § 12-5, nr. 6)

f_LF1-f_LF4	Friluftsformål, felles	SOSI 5130

Omsynssone (§ 12-6)

H550	Omsynssone landskap
H370	Faresone- Høgspenningsanlegg

§ 2 FELLES FØRESEGN

a. Bygg skal plasserast innanfor byggje og anleggsformål, samt byggegrenser som er vist på plankartet

b. Ved søknad om byggjeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bygg.

c. Kulturminne og varsemdplikt. Skulle det under bygge-anleggsarbeid i området komme fram gjenstandar eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Møre og Romsdal fylkeskommune, jf. Kulturminnelova §8.

d. Belysning i området skal være dempa og skal tilpassast den naturlege atmosfæren. Belysning skal ikkje hindre eller blir til fare for synbarheta til sektorbelysninga frå fyrlykta på Langeneset. Skarpe lyskjelder og punktbelysning skal i størst mogleg grad rettes ned mot terrenget.

§ 3 AREALBRUK

I områda «BFF1-BFF5» kan det byggjast frittliggjande fritidsbusetnad.
I område «BFT» ligg Christineborg gjesthus.
I området «f_GT1-f_GT2» er det planlagt tursti til fritidsbusetnad.
I området «f_SPA1-f_SPA2) er det planlagt parkering
I området «f_BAB» er det planlagt felles areal for avfallshandtering

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

4.1 Generelt

a. Kommunen skal ved handsamling av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og tilpassast naturen rundt med godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming. Det skal ikkje nyttast reflekterande material på bygningar. Unntaket er glasfasade
b. For fritidsbygg skal det nyttast bruksareal BRA per eining.
c. Høgder på bygg: Gesims-mønehøgde vert målt ut frå gjennomsnitt nivå terreng rundt bygget, jf. Rettleiar «T-1459 Grad av utnytting» eller tilsvarande gjeldande rettleiar.
d. Uteareal og tilhøyrande byggeareal: Ein skal i størst mogleg grad ta vare på og nytte eksisterande terreng i området. Bygg skal tilpassast terreng og natur.

4.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande (BFF1- BFF5)

a. Områda merka BFF1 - BFF5 på plankartet skal nyttast til fritidsbusetnad.
b. I områda BFF1 og BFF5 er det planlagt 2 fritidsbustadar
I BFF4 skal det planlagt 3 fritidsbustadar
BFF2 og BFF3 er områder der det skal oppsettast 1 fritidsbustad.
c. Hytter kan førast opp med bruksareal (BRA) inntil 100 m2. jf. Herøy kommune- føresegn til arealdelen.
d. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7,5 meter og gesimshøgda til 7 meter frå gjennomsnittleg eksisterande terreng.
e. Det kan førast opp eitt uthus/anneks pr. hytteeining i storleik på inntil 15 m2 BRA, mønehøgde inntil 3 meter og gesimshøgd inntil 2,5 meter. Avstand frå hytte maks 10 meter.
f. Det kan lagast terrasse/utegolv på inntil 30 m2.
g. Parkering for fritidsbusetnad vil være ved f_SPA2 og gjesteparkering ved f_SPA1.

h. Kommunen avgjer ved byggjemelding den endelege plasseringa av bygg på tomtene. Ved byggjemelding skal tilkomst, stigningstilhøve, høgder og biloppstilling vere synt på situasjonsplanen.

4.3 Fritids- og turistformål (BFT)

a. Området er avsett til Christineborg gjesthus
b. %-BYA=50%
c. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 10 meter og gesimshøgda til 8 meter

4.4 Andre typar bebyggelse og anlegg (f_BAB)

Området f_BAB er avsett til felles avfallshandtering for fritidsbustadar(BFF) og Christineborg gjesthus(BFT). Lagring og handtering av avfall skal skje her.

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

5.1 Generelt

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggast på tomtegrunn som følgje av detaljprosjektering. Planen regulerer at inngrep skal tilordnast og det skal nyttast stadlege masser som topplag på grøfter, vegskråningar og liknande.

5.3 Køyreveg (f_SKV)

Område f_SKV er eksisterande tilkomstveg. Denne skal være felles for BFT, BFF1-BFF5 og tilgjengeleg for eigendommane nord og aust av planen. Vegen skal være open for allmenta.

5.4 Parkering (f_SPA1 og f_SPA 2)

a. Område f_SPA2 er avsett til felles parkering for fritidsbusetnadar(BFF1-BFF5). Det skal være 1 parkeringsplass per hytte.
b. SPA1 er område for eksisterande parkering for Christineborg gjesthus. Det er planlagt gjesteparkering for fritidsbusetnad(BFF1-BFF5) i området.

§ 6 GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 5)

6.1 Turveg (f_GT1-f_GT2)

a. Områda f_GT1 og f_GT2 er avsett til tursti.
b. Turstiane er planlagt som tilkomst til fritidsbustadar.
c. Turstiane skal utformast på ein måte som medfører minst mogleg terrenginngrep som sprenging og graving. Ein skal heller vurdere bruer på pelar og mindre fyllingar av naturlege materiale. Stien skal ikkje dominere terrenget.
d. Stien skal utformast på ein måte som gjer det mogleg og nå fritidsbusetnaden med bil i nødstilfelle, og med sykkel og firehjuling til vanleg.
e. Turstien er felles for BFF1-BFF5, den skal også kunne nyttast av allmenta.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 nr.5)

7.1 Friluftsformål (f_LF1 – f_LF4)

a. Området merka f_LF1-f_LF4 på plankartet er satt av til felles friluftsområde. I dette området kan det leggast teknisk infrastruktur som vann- og avløpsleidningar og kablar. Området skal være open for allmenta.

§ 8 OMSYNSSONE

8.1 Omsynssone – Landskap 550

Runde er registrer som eit viktig kulturlandskap, planområdet er derfor lagt inn under omsynssone H550.

8.2 Faresone - Høgspent H370

a. Innanfor faresona knytt til eksisterande høgspentlinje tillatast det ikkje oppført bygningar.
b. Det må ikkje fjernast masser rundt stolper og barduner på en slik måte at det svekker konstruksjonen.
c. Netteigar skal kontaktast ved inngrep der det kan være fare for skade på høgspentanlegg.

§ 9 KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL § 12-7, pkt. 10)

9.1 Tursti skal opparbeidast og ferdigstilles seinast saman med midlertidig bruksløyve i område BFF1-BFF5.

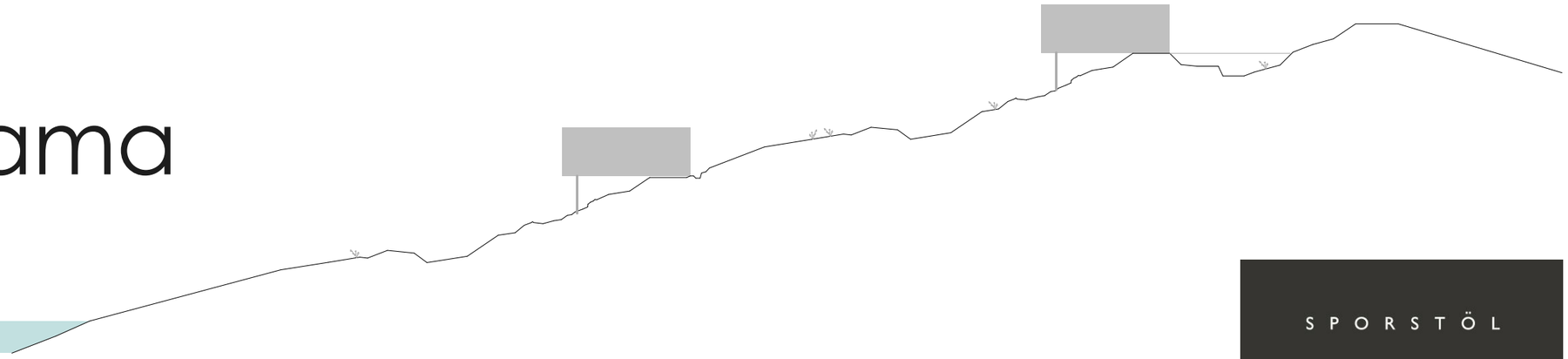
9.2 Tekniske planar for heile området skal godkjennast av kommune før utbyggingar i planområdet. Seinast ved søknad om igangsetting.

9.3 Parkering f_SPA2 skal ferdigstillast samstundes som det blir gitt bruksløyve for BFF1-BFF5.

X _____ X _____

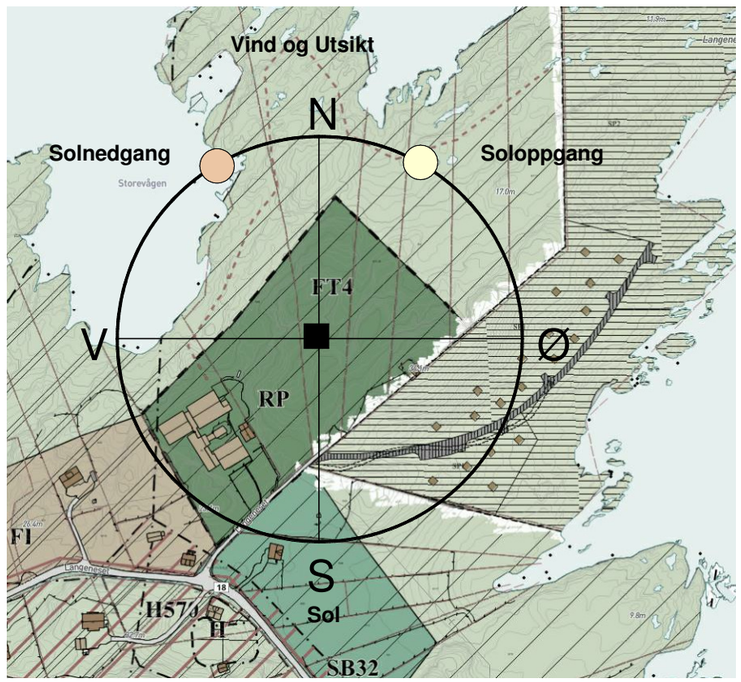
Sted, Dato Ordførar

Runde Panorama



SPORSTÖL

Oversiktsbilde mot øst av tomta



21.06 soloversikt

Bilde mot nordvest frå tomta

Tomt:

Tomta ligg ved Christineborg på Runde. Den grenser mot Storevågen i nord, Christineborg i øst og aqndre eigendomar i vest. Mot sør grensar dei mot områder som er satt av enten i reguleringsplan eller kommuneplan til spredte fritidsboliger/bolig eller næringsformål.

Tomta ligg med ei fantastisk utsikt ut mot havet utan hinder og har eit relativt ulent naturlig terreng, med lav vegitasjon og berg, samtidig som den fell ned mot havet.

Eigendommen har eit område satt av til frtitidsboligformål, medan arealet ut mot storevågen og litlevågen er satt av til Landbruk-, natur- og friluftsformål (LNFR).

Området har gode solforhold og ei panoramautsikt som gir gode muligheiter for å fange både soloppgang og solnedgang frå fritidsbustadane. Det kan blåse godt i området og det er derfor viktig å tenke på uteområdet som får le i planlegginga av området.

Tomta har svært gode forhold for fritidsbustadar, men det vil være eit viktig element i regulering og bebygging av området at naturen får styre, dvs at fritidsboligane må tilpasse seg naturen og ikkje omvendt. Målet er å skape bebyggelse og tilkomst som forsterker naturopplevelsen og behandler omgivelsane med respekt.

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
01

Runde Panorama

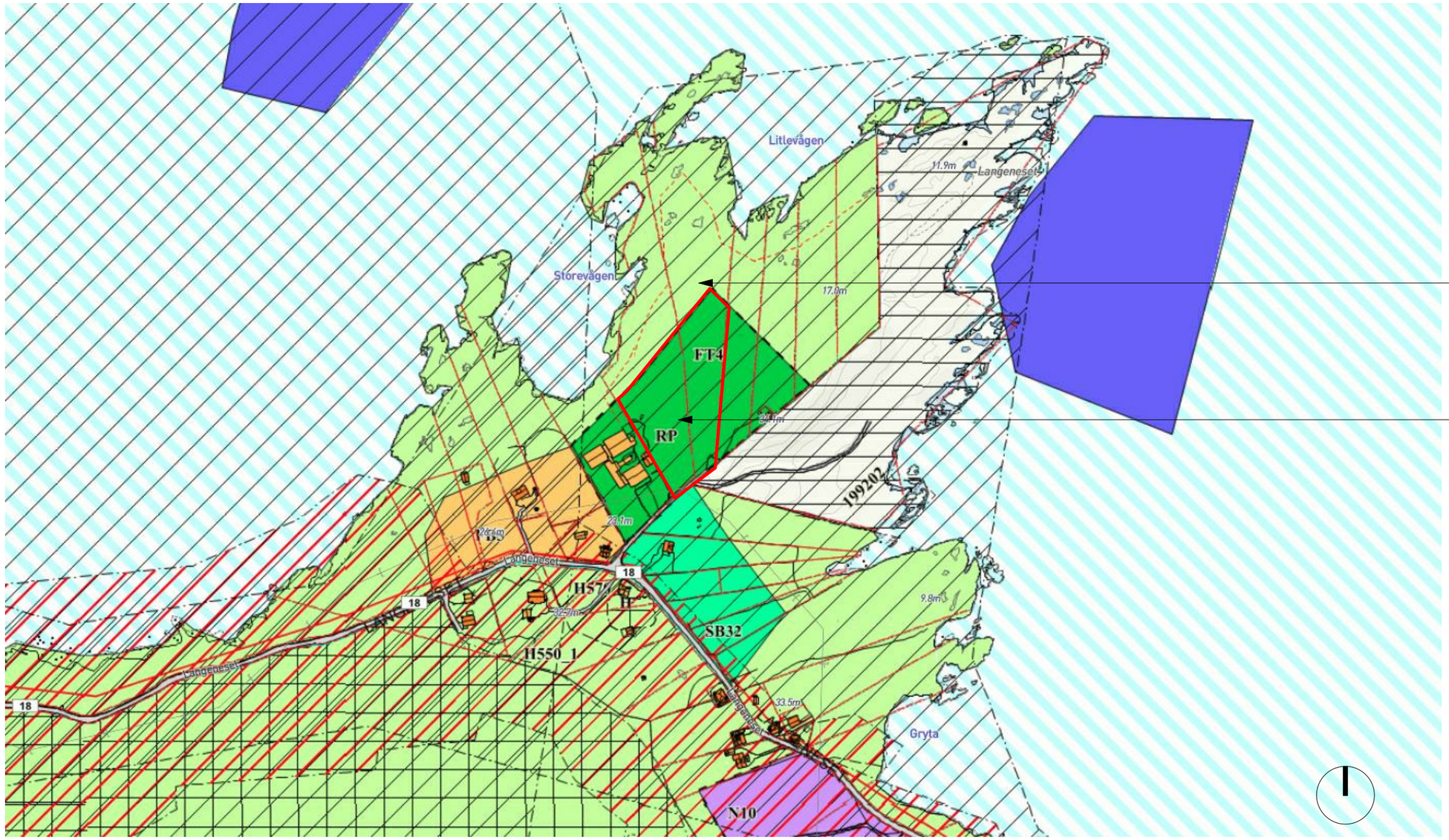
Tomt

06.06.2018

SPORSTÖL

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

07.06.2018 12.59.08



Gnr./Bnr.: **9/13 og 9/80**

Tomteareal: 33345 m2

Arealformål:
Planidentifikasjon: 201250
Oversiktsplanareal: Fritids- og turistformål
Arealbrukstatus: Framtidig
Områdenavn: FT4

Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR).

Byggeområde/ fritidsbustadar

Formålsgrense

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
02

Runde Panorama

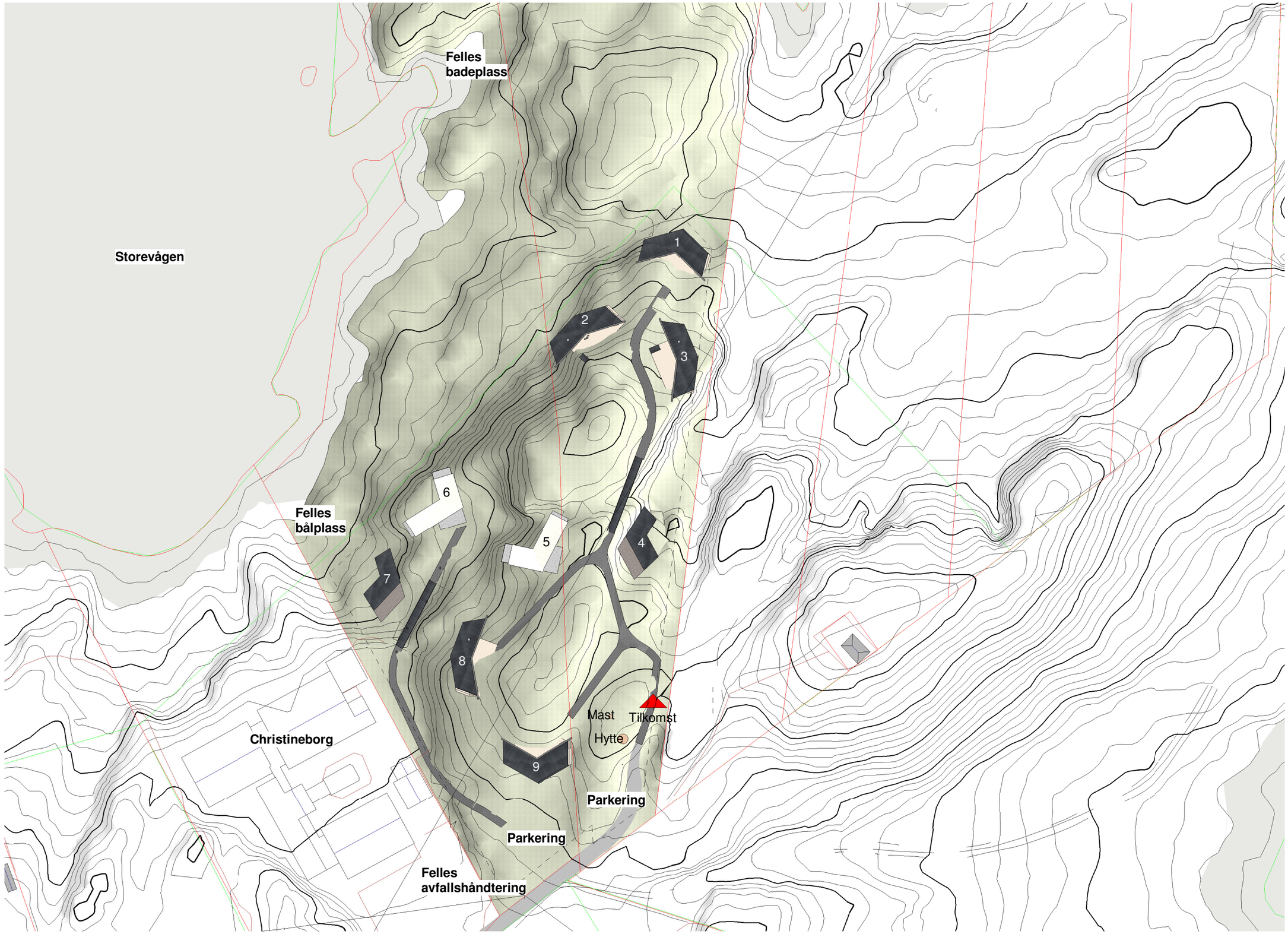
Kommuneplan

06.06.2018

SPORSTÖL

07.06.2018 12.59.08

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt



REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
03

Runde Panorama

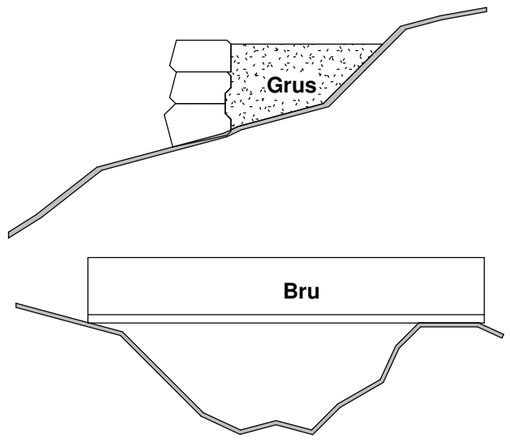
Situasjonsplan

06.06.2018
1 : 1000

SPORSTÖL

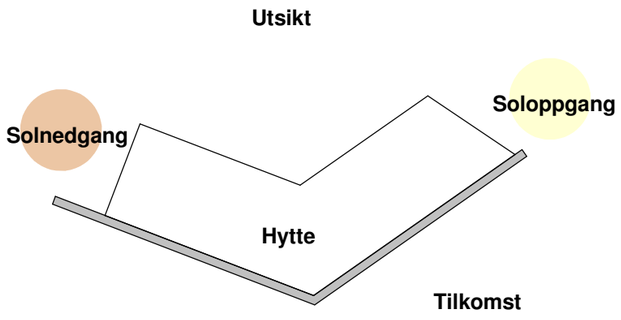
P:\1781 Christineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

07.06.2018 12.59.12



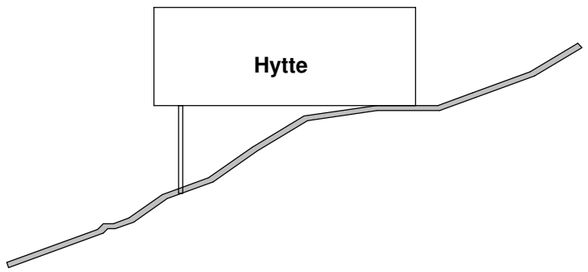
Tilkomst

Tilkomst: Tomta er kupert med berg og lav vegetasjon. Tikomst til fots er i dag mulig, men tidvis utfordrande. Samtidig er området vakkert og variert slik det er. Bebyggelse, arkitektur og tilkomst til hyttene skal tilpasse seg terrenget, og utførast med mist mulig inngrep i form av sprenging og graving, men heller med bruer og mindre fyllinger i naturlige materialer. Det vil etterstrebast eit område og fritidsbustadar som glir inn i naturen uten å dominere, men heller tilfører området noko.



Utsikt

Utsikt: Tomta ligg med nydelig utsikt ut over havet. Området etablerast for med mål om å sikre godt utsyn og utsikt for alle. Fritidsbustadane plasserast slik at dei ikkje hindrer utsynet til kvarandre, medan vinkling av fritidsbustadane varierer for å skape gode utsiktsforhold og å unngå direkte innsyn til nabo. Hyttene har generelt tett vegg mot tilkomst og åpner seg
opp mot utsikta.



Bebyggelse

Bebyggelse: Bebyggelsen tilpasser seg naturen og ikkje omvendt. Fritidsbustadane plasserast i terrenget med omhu, og pelast opp i forkant ved behov. Tanken er at området sjølv etter at bygga ikkje lenger består skal være eit naturlig vakkert område uten ødeleggande "arr". Ei tilnærming med respekt for naturen som vil forsterke atmosfæra i området og på hyttene. Eit viktig grep for å oppnå dette er å ikkje bygge på dei høgste punkta på tomta, men la dei være åpne, og heller bygge rundt.

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
04

Runde Panorama

Tilnærming

06.06.2018

SPORSTÖL

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

07.06.2018 12.59.13

Atmosfære:

Det leggast opp til parkeringsplasser ved dagens veg, og smalare sti til fritidsbustadane. Det skal være mulig å komme til med bil i nødstilfeller og med 4-hjuling, sykkel og til fots til daglig.

Dette er ein del av atmosfæra, det å komme til hytta, og for å unngå "biltrafikk" rundt på området.

Belysning og materialbruk ellers på området tilpassast også denne naturlige atmosfæra.

Målet er eit område med ei kjense av ro, stillheit, kos og trivsel.

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
05

Runde Panorama

Atmosfære

06.06.2018

SPORSTÖL

07.06.2018 12.59.13

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

Fritidsbustader:

Hyttene vist i skisseprosjektet viser tenkt konsept og variasjon, men vil måtte tilpassast meir nøyaktig kvar tomt ettersom terreng og utsikt varierer.

Generelle grep ved alle hytter er at dei åpner seg mot utsikta og lukker seg mot tilkomst og gangsti, har overflater i naturlige materialer som, treverk (brent eller olja) og stein, med store glassfelt.

Alle hytter er på 80 -90 m2 med to soverom og alkoveløsning. Dei har varierte uteområdet for å nyte naturen på som også gir variert grad av skjerming for vind i området.

Det vurderast ein heilheitlig tanke rundt standard på energikrav til fritidsbustadane, td. lavenergibygg.

Det leggast opp til felles badeplass og bålplass for fritidsbustadane nede ved havet. og eit felles avfallssystem.

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
06

Runde Panorama

Fritidsbustadar

06.06.2018

SPORSTÖL

07.06.2018 12.59.14

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
07

Runde Panorama

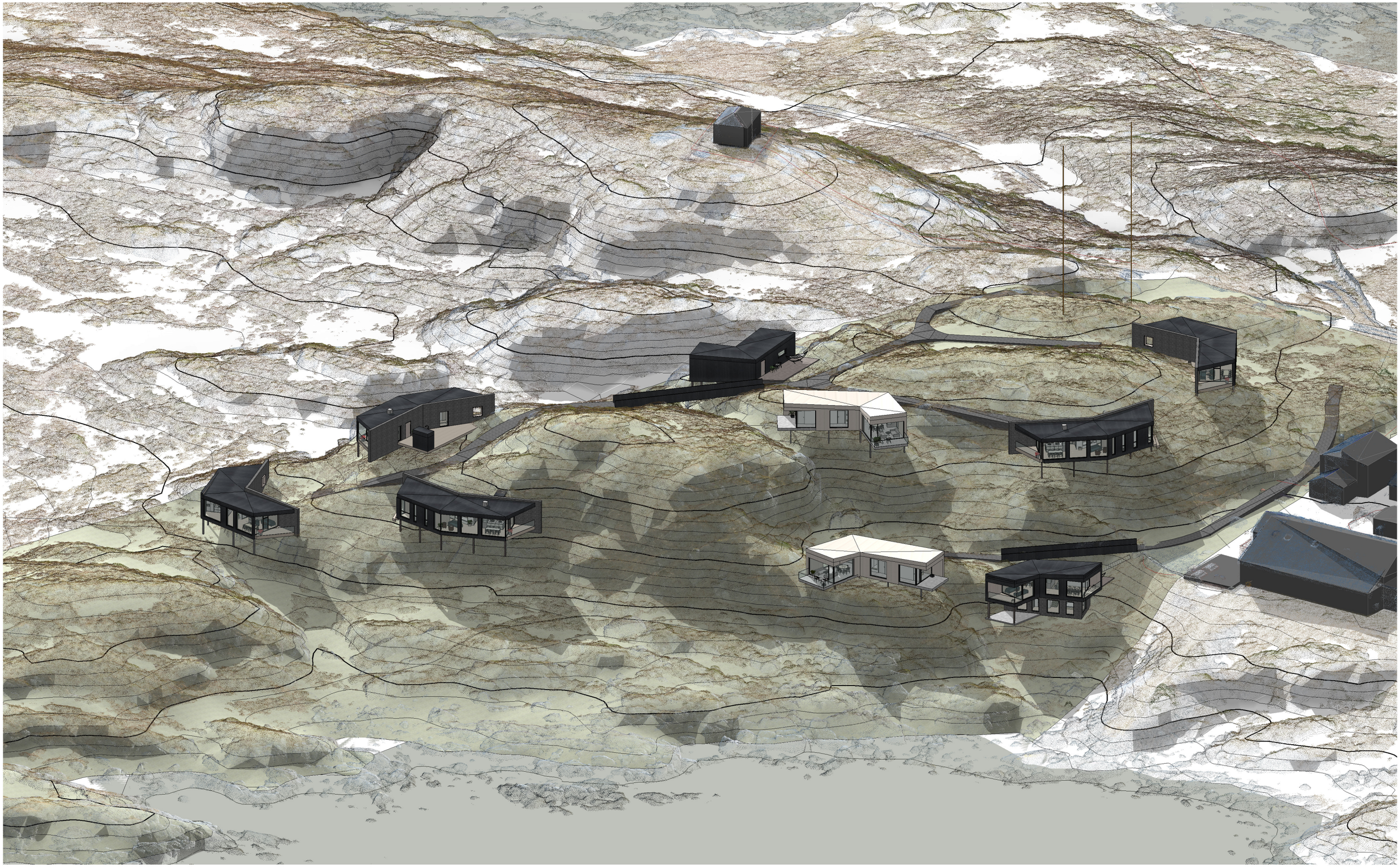
Oversikt mot nordvest

06.06.2018

SPORSTÖL

07.06.2018 12.59.58

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt



REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
08

Runde Panorama

Oversikt mot nord

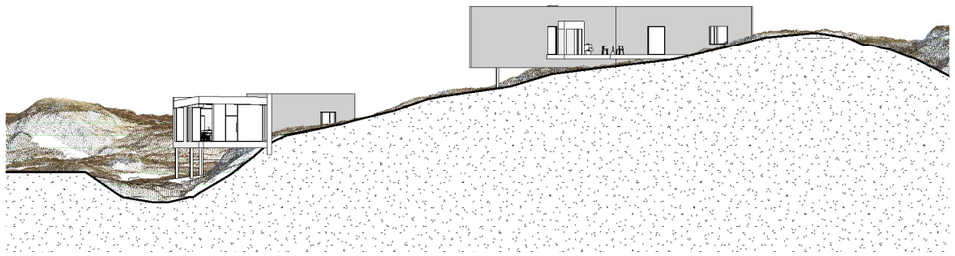
06.06.2018

SPORSTÖL

07.06.2018 13.00.42

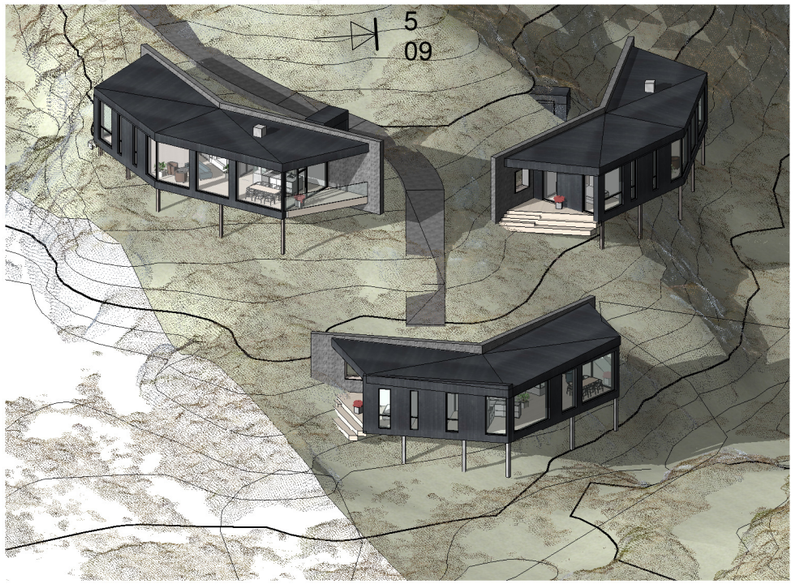
P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\619 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

Situasjonsplan område 1

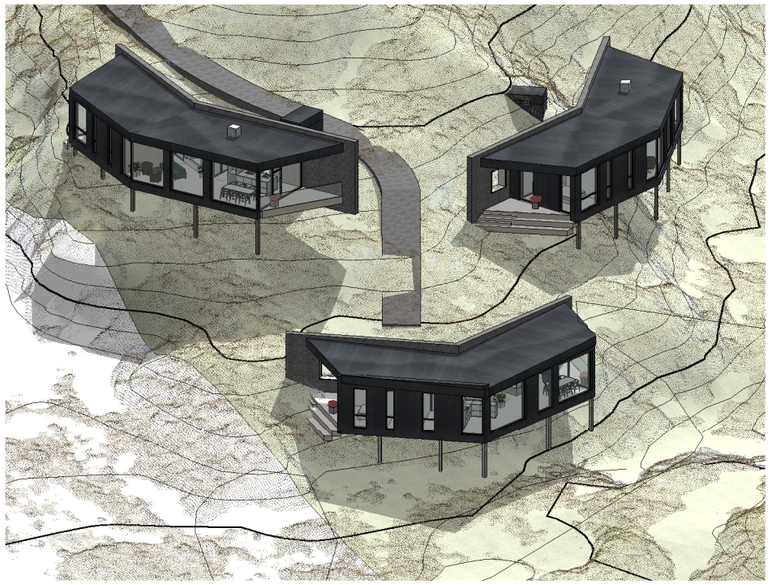


Terrengsnbitt område 1

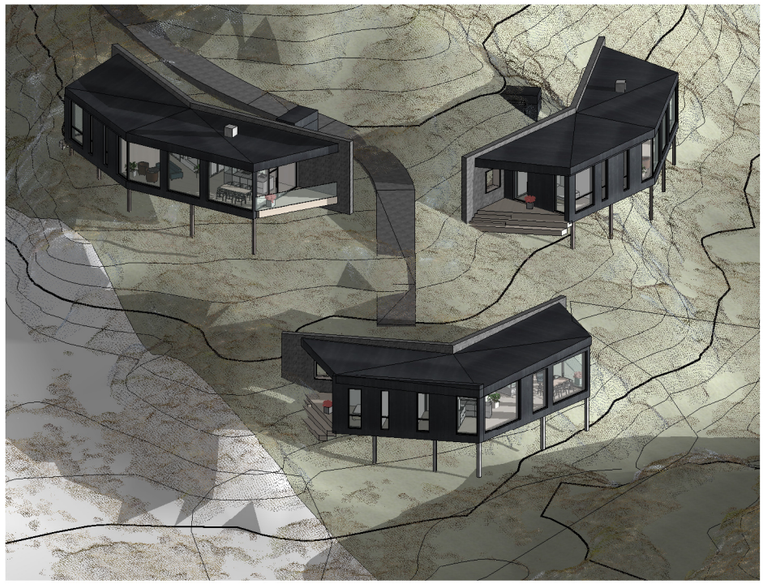
Foto frå området



21.06 kl 08.00



21.06 kl 16.00



21.06 kl 22.00

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
09

Runde Panorama

Område 1

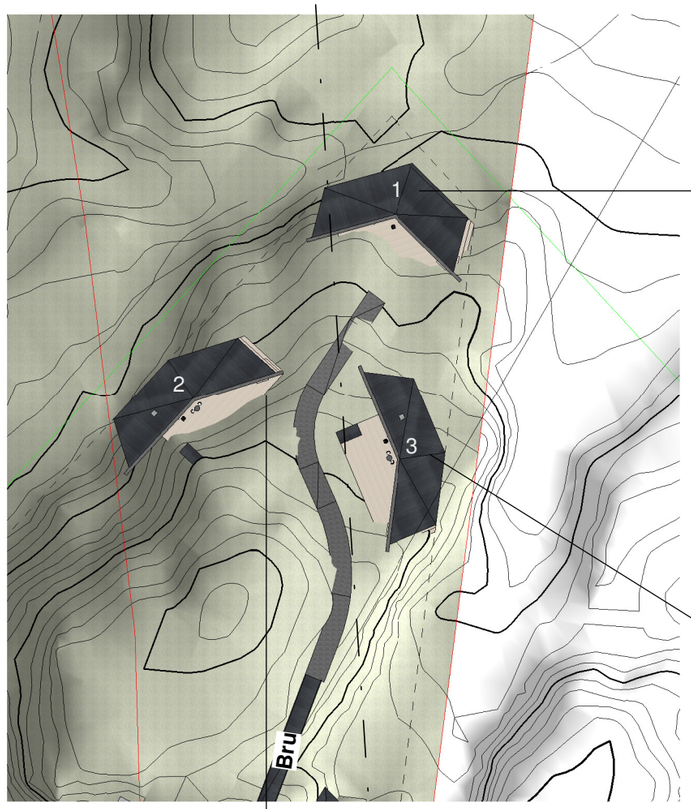
06.06.2018

SPORSTÖL

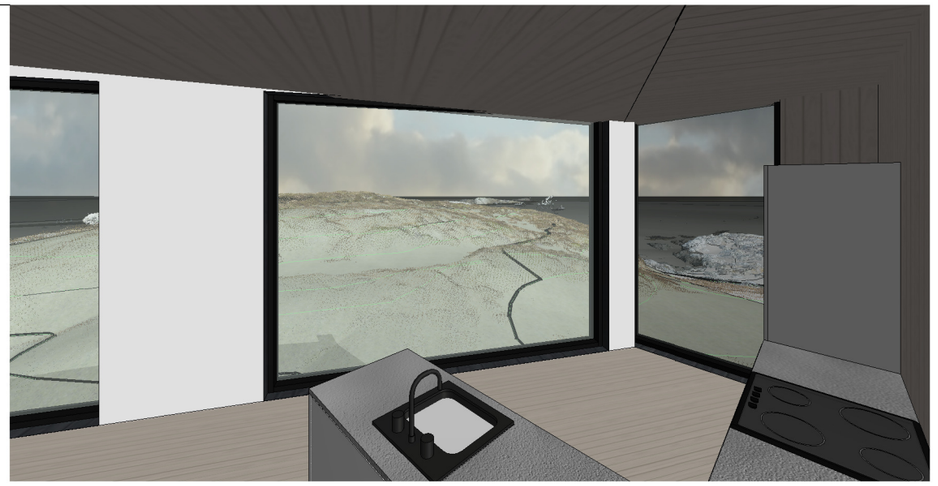
P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

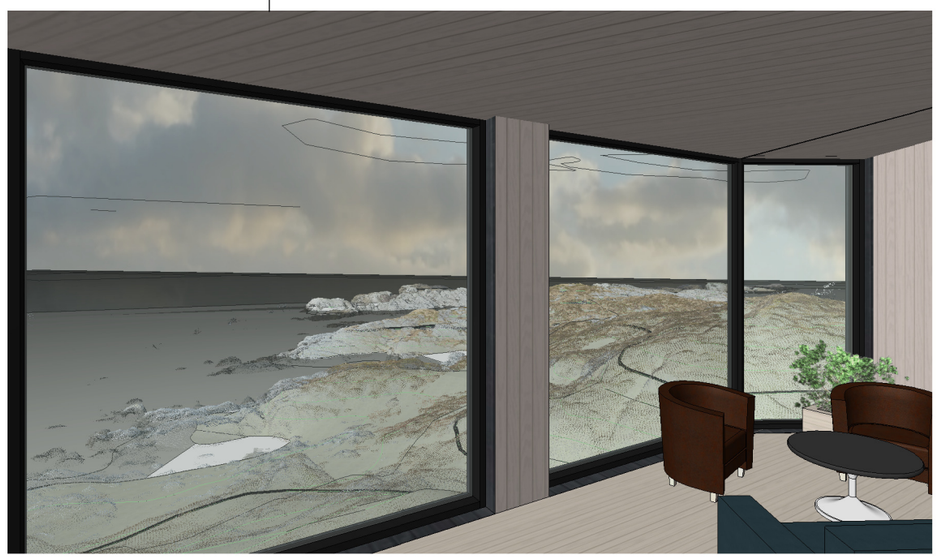
07.06.2018 13.01.12

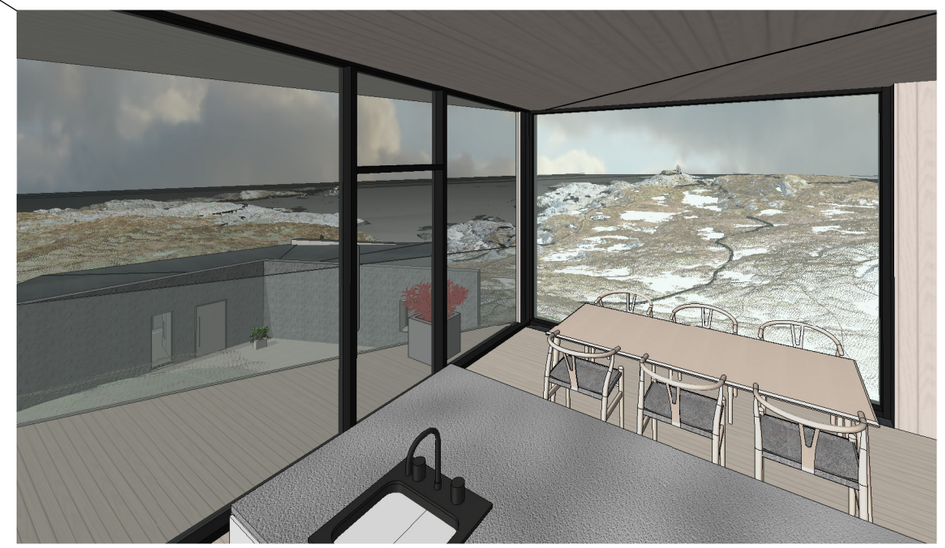
5
09



5
09







REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
10

Runde Panorama

Utsikt område 1

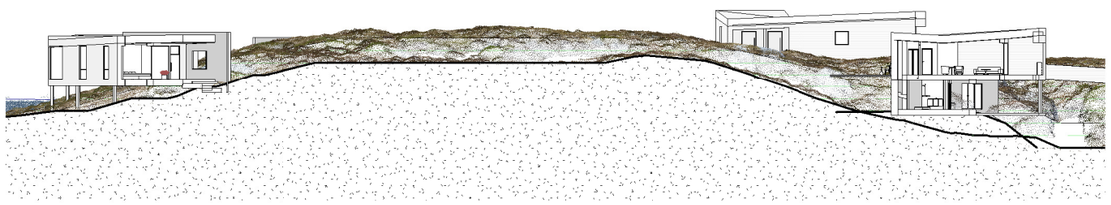
06.06.2018
1 : 750

SPORSTÖL

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

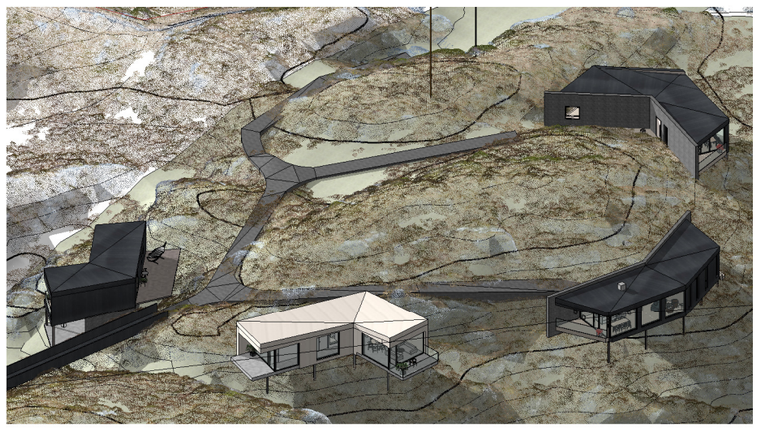
07.06.2018 13.01.56

Situasjonsplan område 2

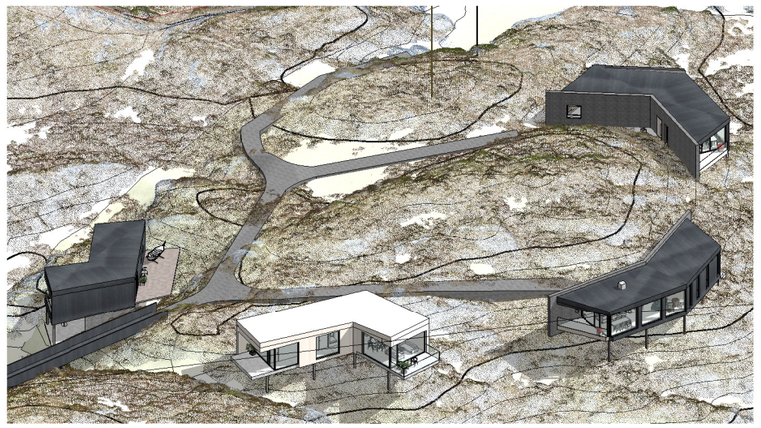


Terrengsnitt område 2

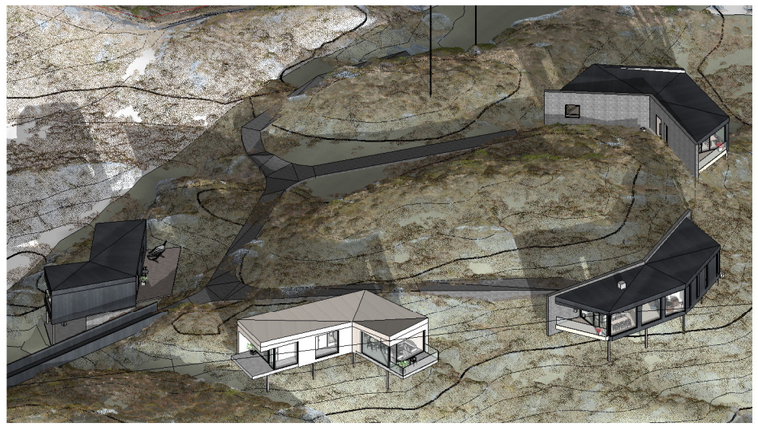
Foto av området



21.06 kl 08.00



21.06 kl 16.00



21.06 kl 22.00

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
11

Runde Panorama

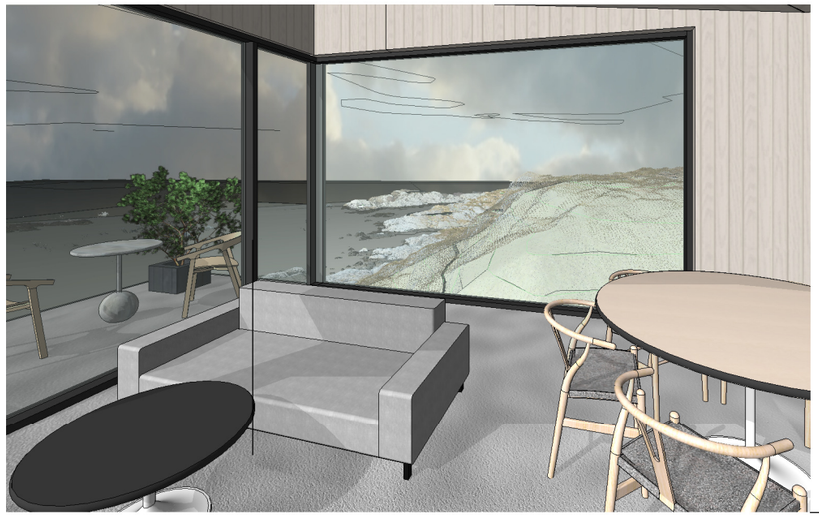
Område 2

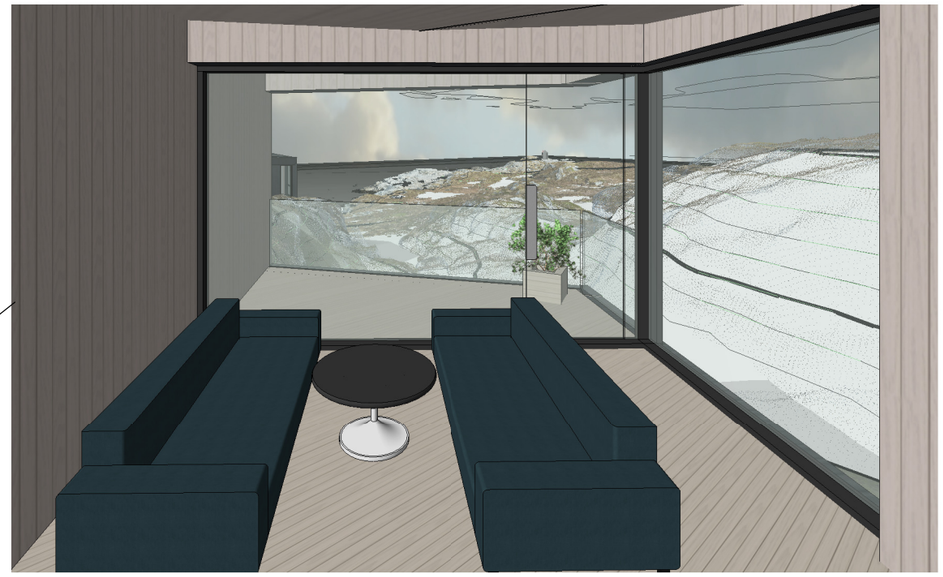
06.06.2018

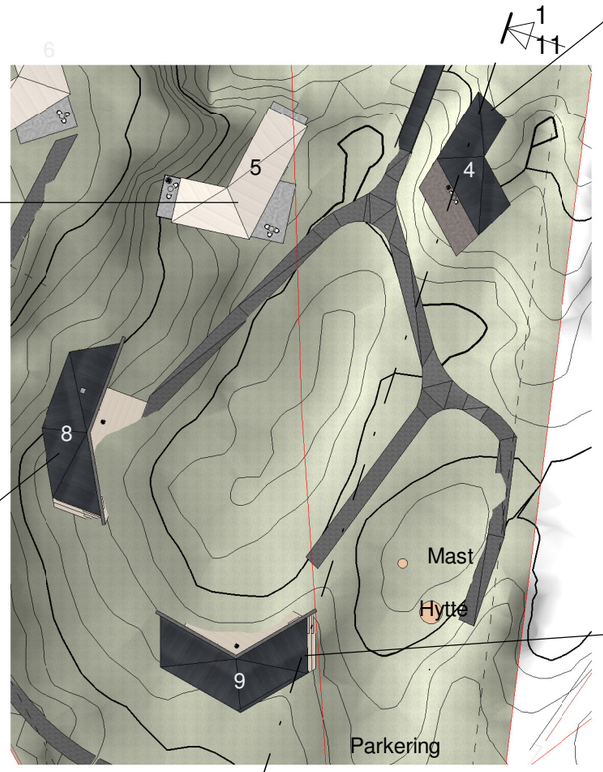
SPORSTÖL

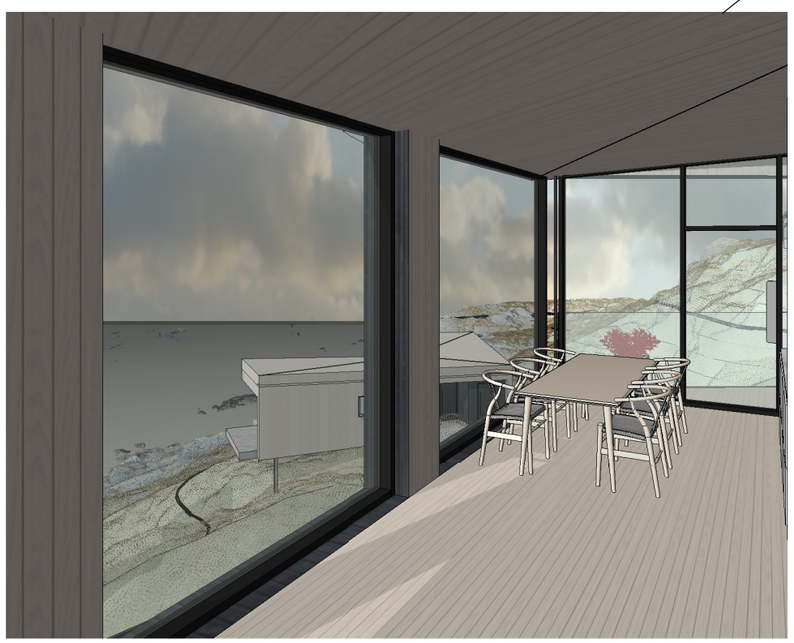
07.06.2018 13.02.37

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt









REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
12

Runde Panorama

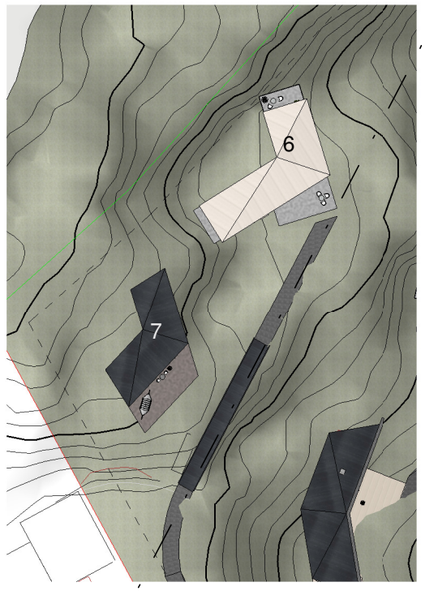
Utsikt område 2

06.06.2018
1 : 750

SPORSTÖL

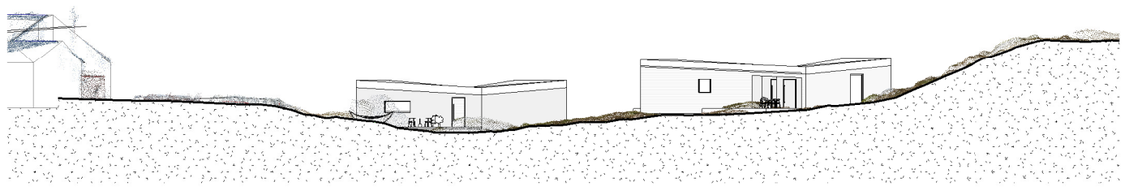
07.06.2018 13.03.25

P:\1781 Christineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt



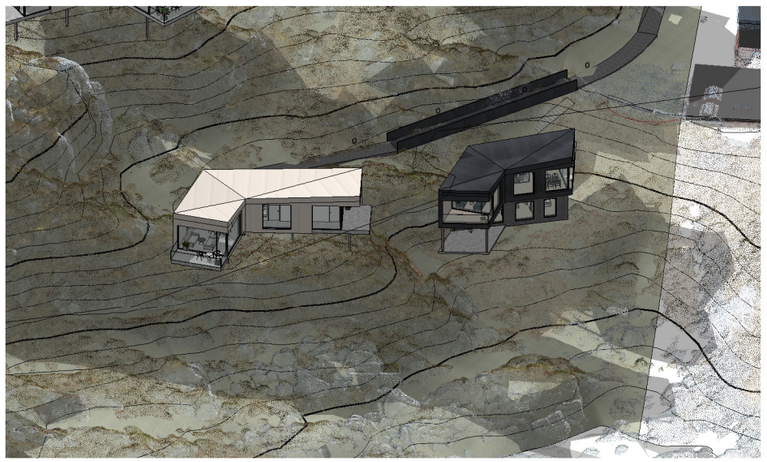
Situasjonsplan område 3

5
13

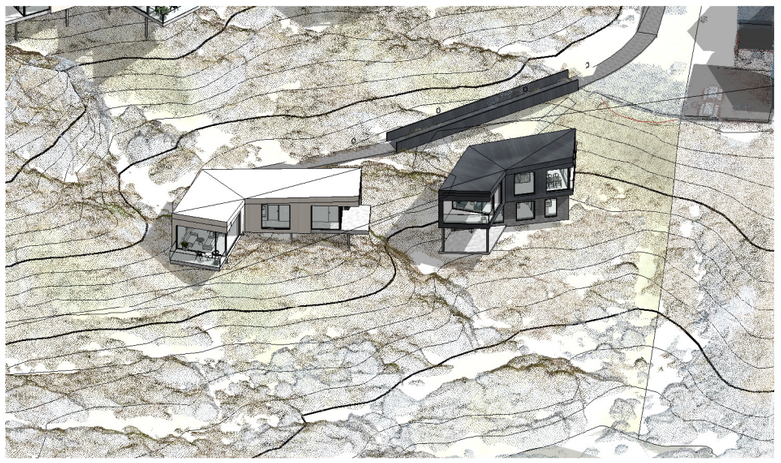


Terrengsnitt område 3

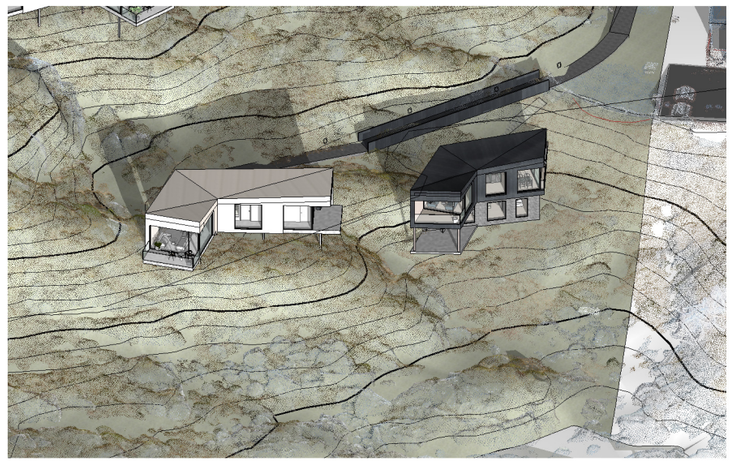
Foto av omårdet



21.06 kl 08.00



21.06 kl 16.00



21.06 kl 22.00

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
13

Runde Panorama

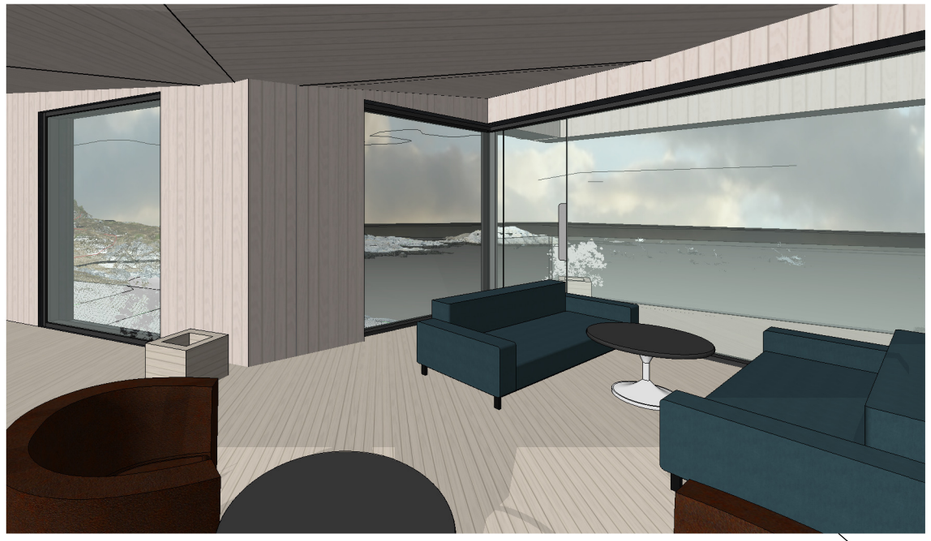
Område 3

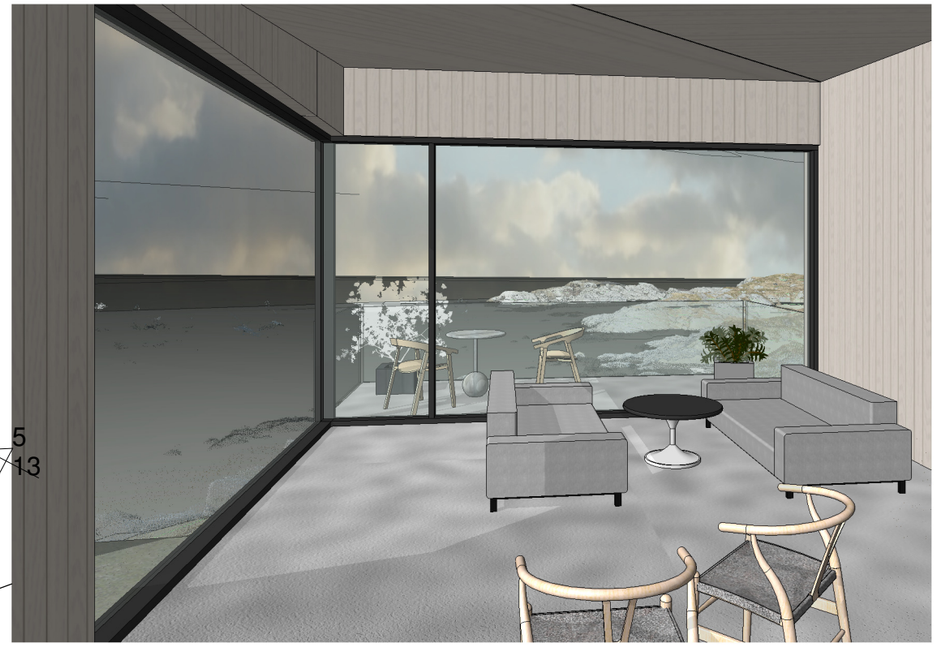
06.06.2018

SPORSTÖL

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

07.06.2018 13.03.54





5
13

5
13

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
14

Runde Panorama

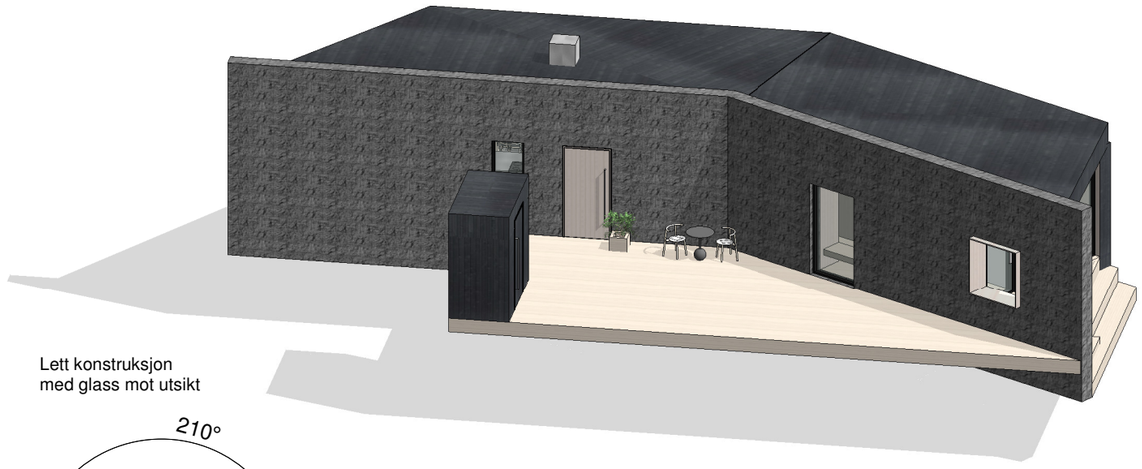
Utsikt område 3

06.06.2018
1 : 750

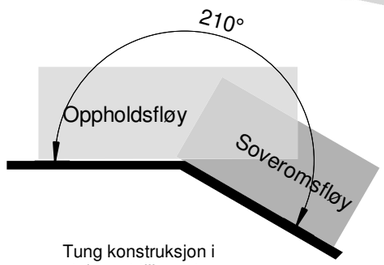
SPORSTÖL

07.06.2018 13.04.18

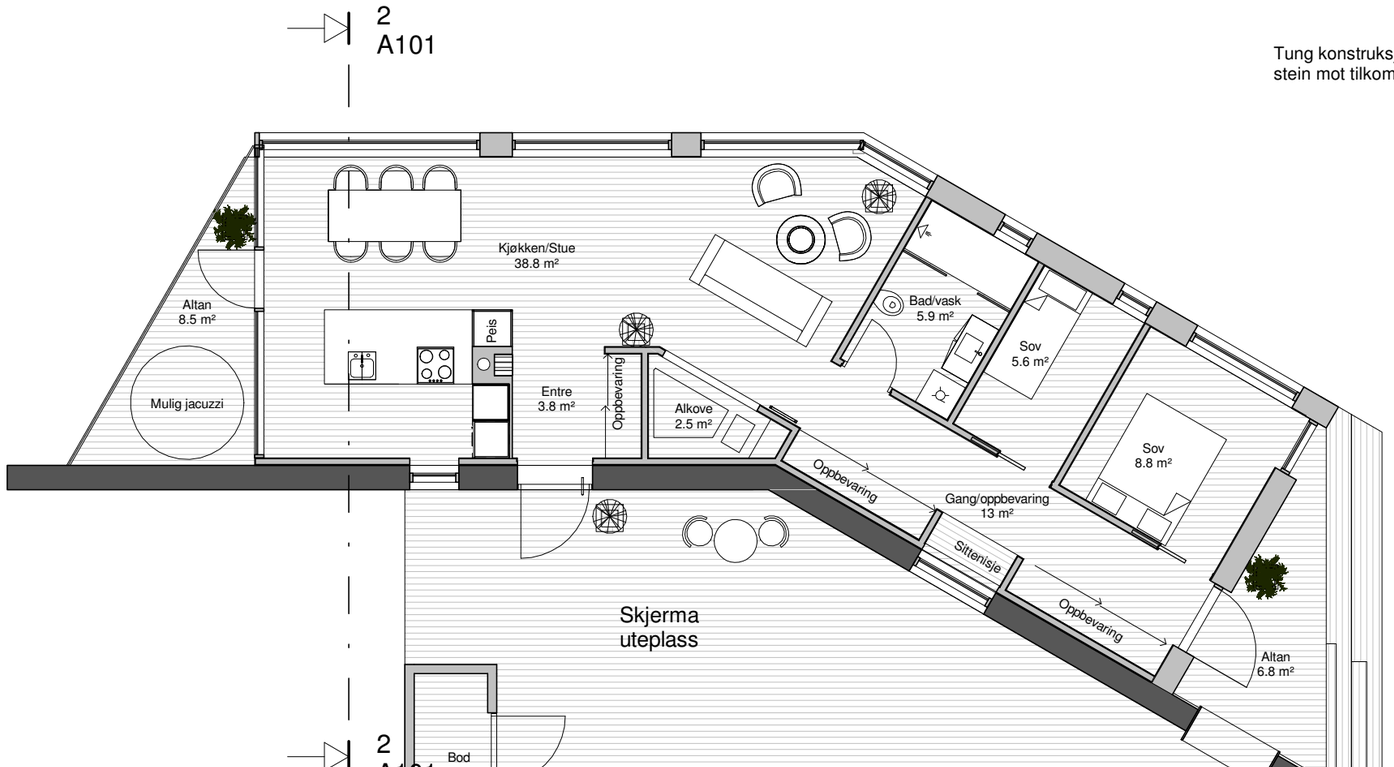
P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

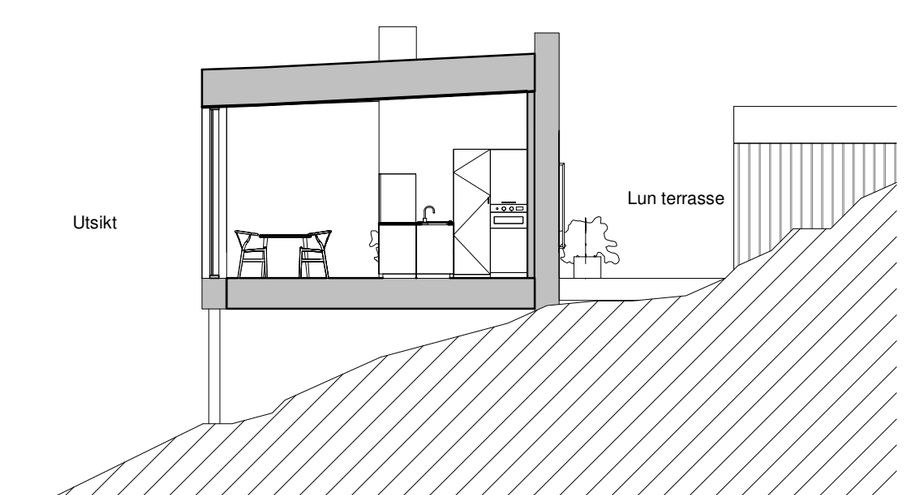


Lett konstruksjon
med glass mot utsikt



Tung konstruksjon i
stein mot tilkomst





BRA 82 m2

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
15

Fritidsboliger Christineborg

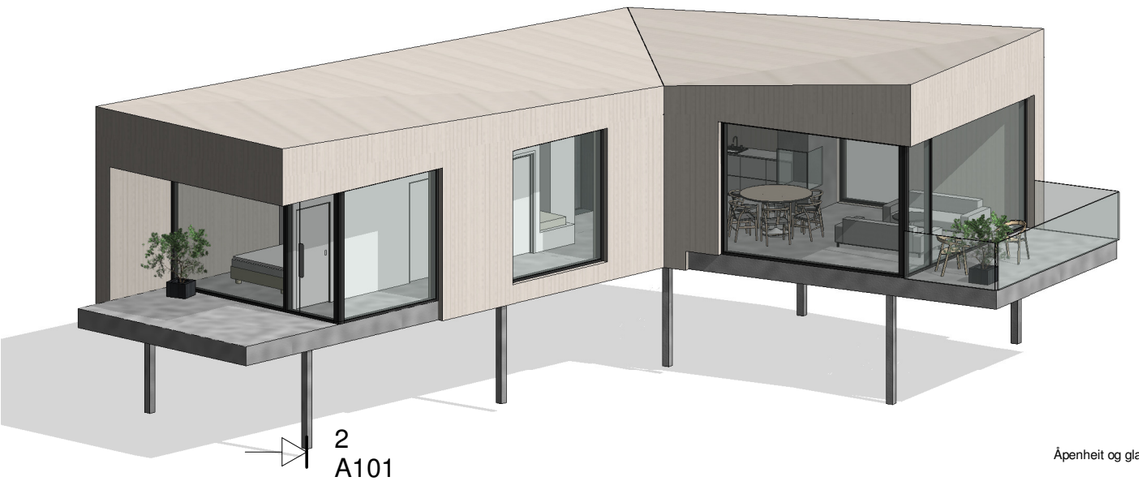
Hytte type 1

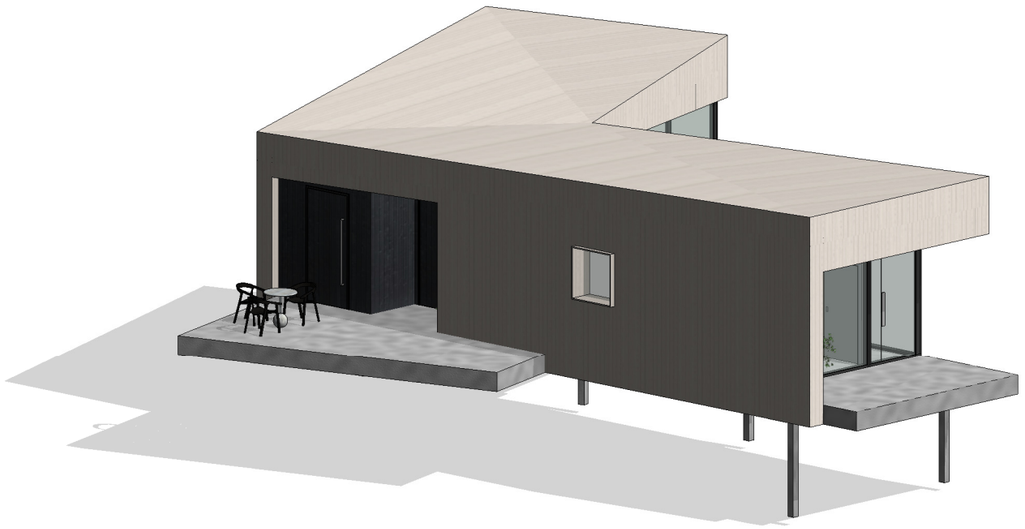
06.06.2018
1 : 100

SPORSTÖL

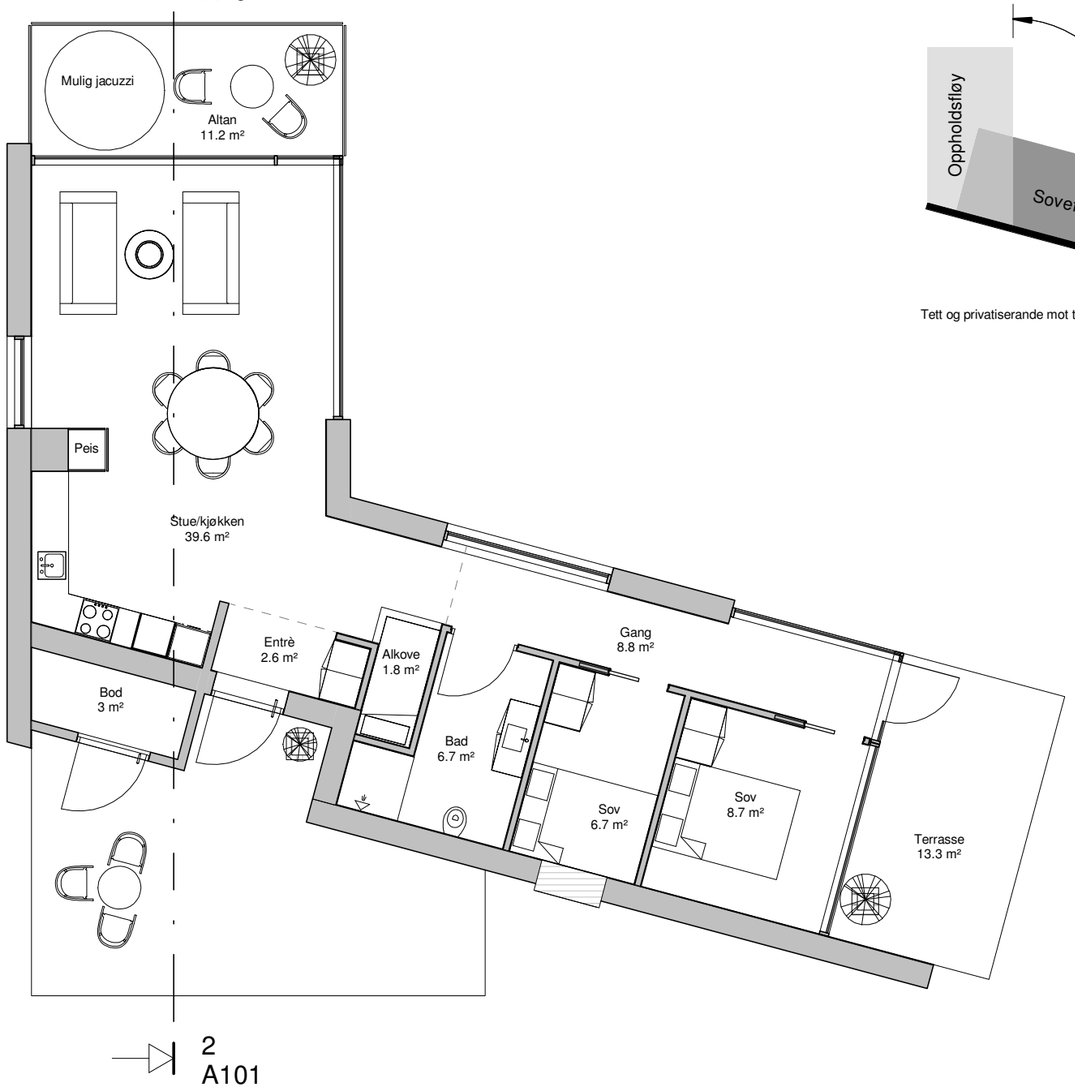
07.06.2018 12.48.41

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\BYGG Christineborg 6.rvt



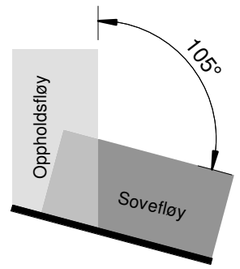


2
A101

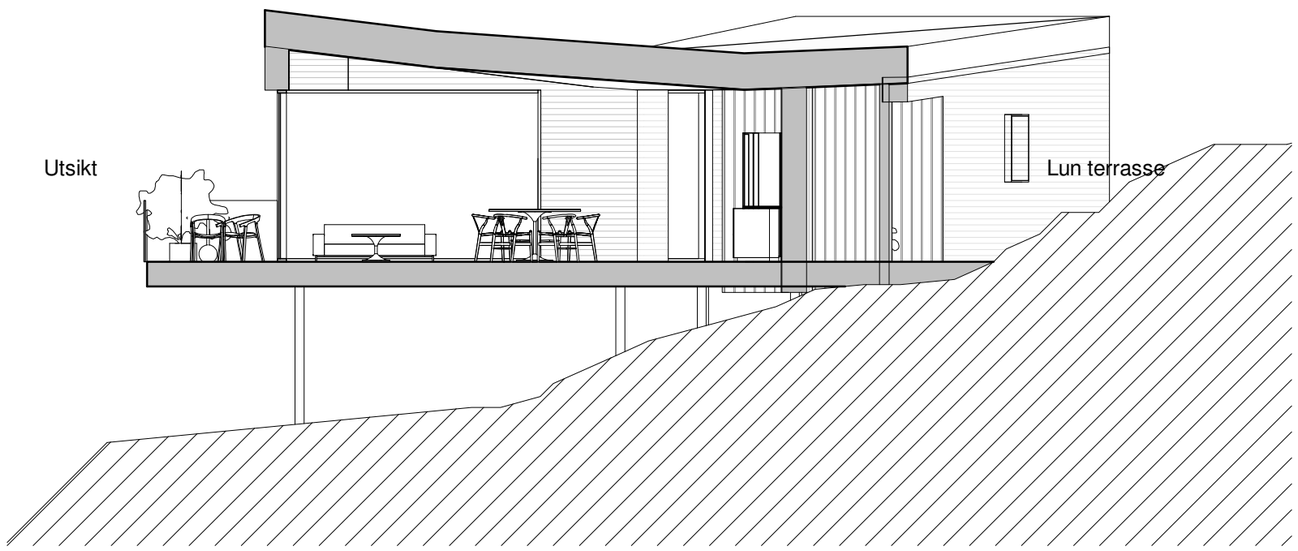


2
A101

Åpenheit og glass mot utsikt



Tett og privatiserande mot tilkomst



BRA 82 m2

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
16

Fritidsboliger Christineborg

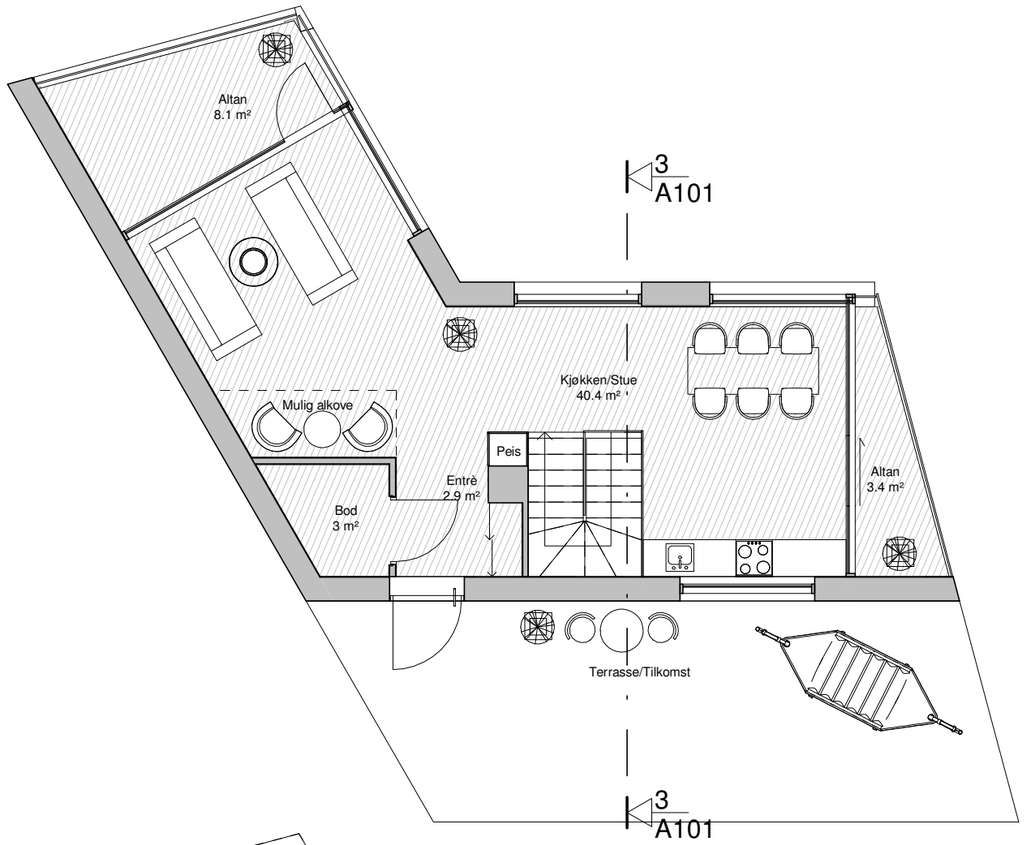
Hytte type 2

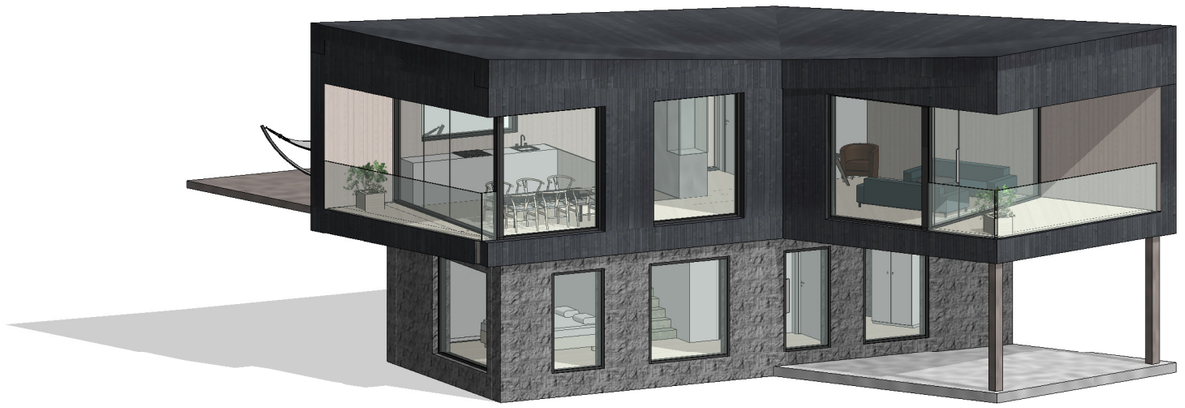
06.06.2018
1 : 100

SPORSTÖL

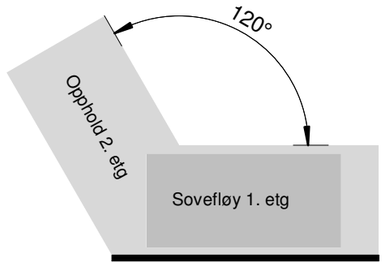
07.06.2018 12.30.37

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\BYGG Christineborg type 8.rvt

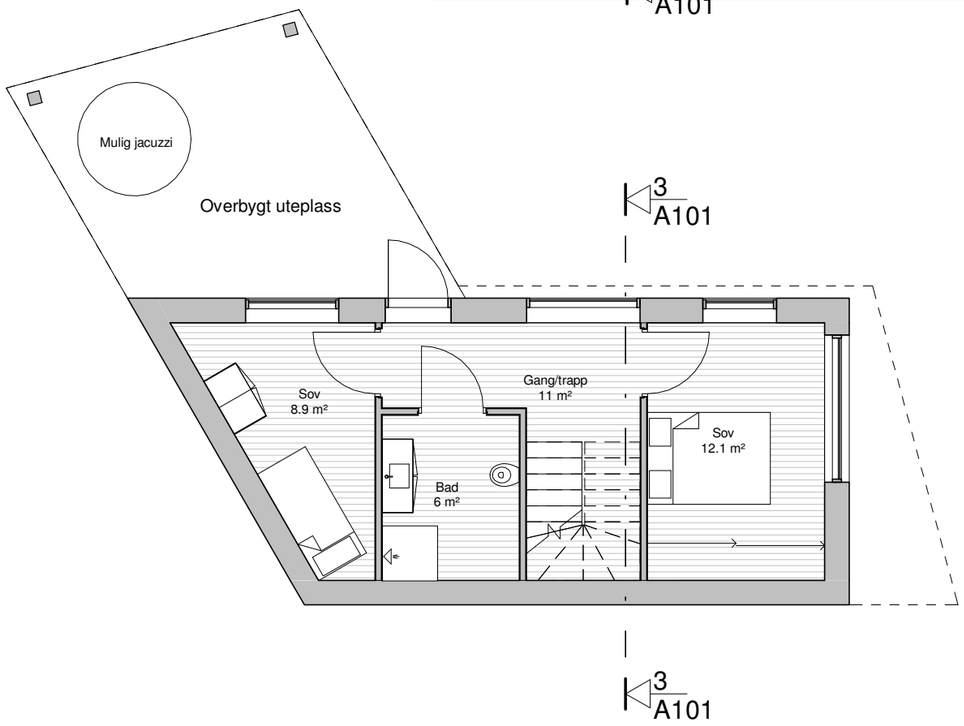


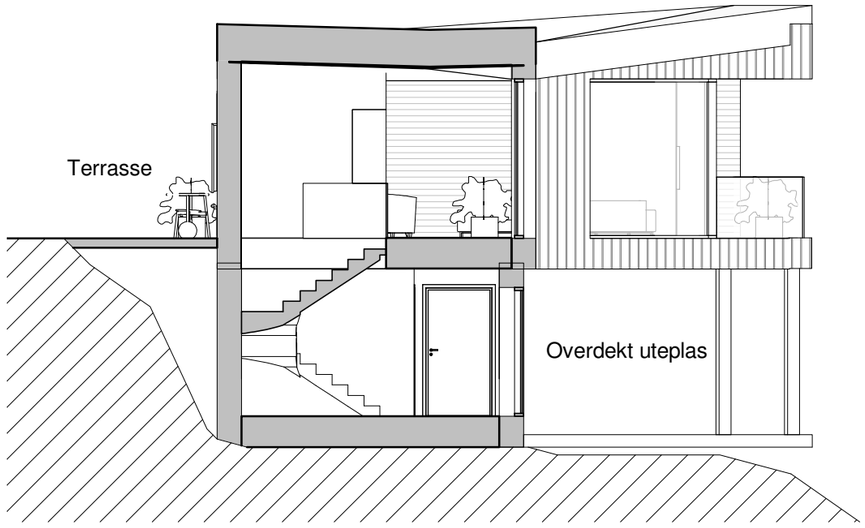


Åpenheit og glass mot utsikt



Tett og privatiserande mot tilkomst





BRA 93 m2

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

07.06.2018 12.59.27

1781
17

Fritidsboliger Christineborg

Hytte type 3

06.06.2018
1 : 100

SPORSTÖL

P:\1781 Chritineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\BYGG Christineborg type 3.rvt.rvt

REV	DATO	BESKRIVELSE
Prosjektstatus:		Skisseprosjekt

1781
18

Runde Panorama

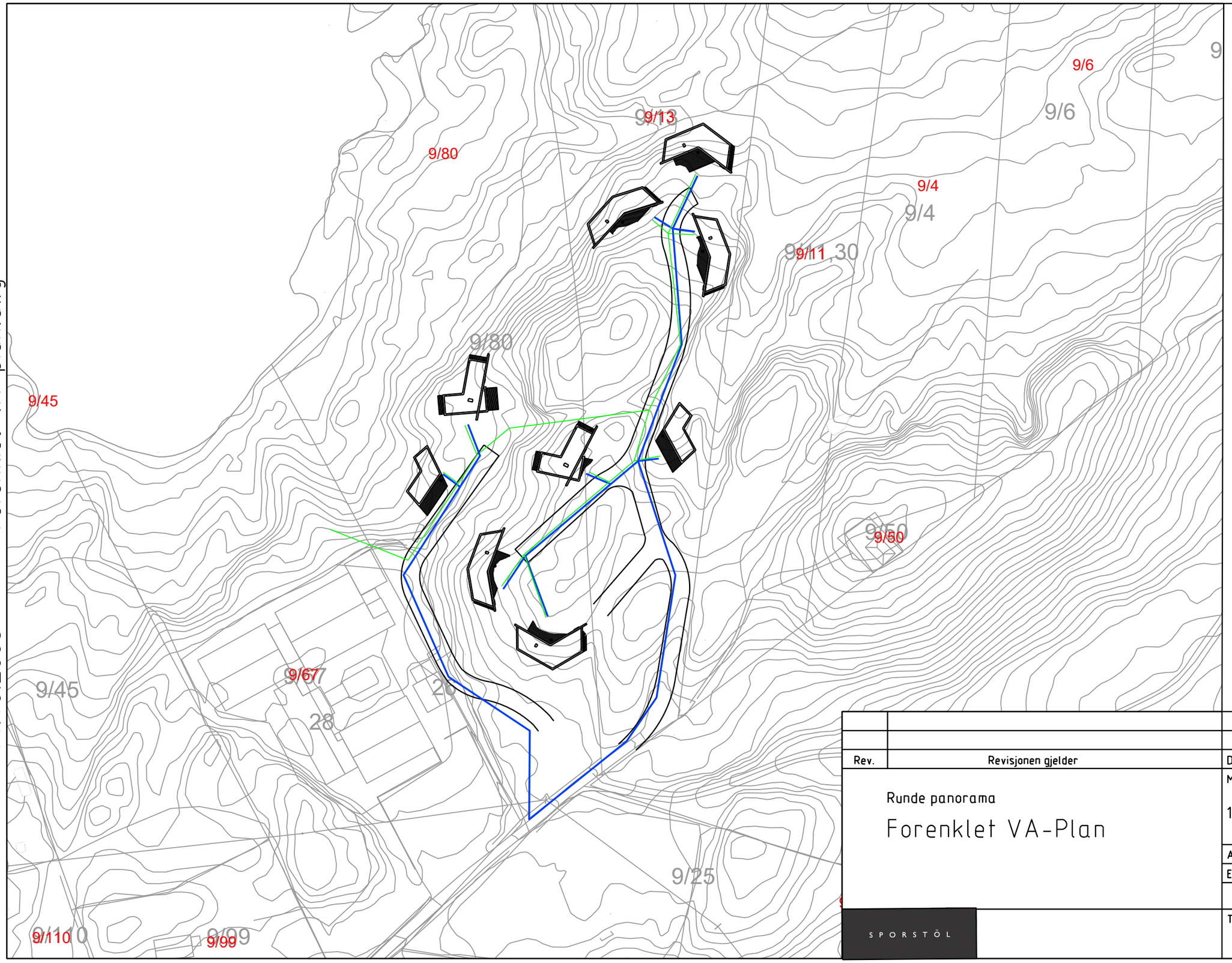
Illustrasjon

06.06.2018

SPORSTÖL

P:\1781 Christineborg Fritidshus\6 Tegninger og beskrivelse\61 Tegninger Ark\610 Skisseprosjekt\Christineborg - Situasjonsplan 3(Recovery).rvt

07.06.2018 13.08.07



- Vassforsyning er planlagt tilknytt offentleg anlegg ved Christineborg Gjesthus

- Avløpsanlegg er planlagt som Jets-system og er planlagt knytt til avløp nord for Christineborg

TEGNFORKLARING

Avløp
Vann

Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet	Kontr.	Godkjent

Runde panorama

Forenklet VA-Plan

Målestokk	Dato	11.12.2018	
1:1000	Tegnet		
	Kontr.		
	Godkjent		
Arkiv bet.			
Erstatn. for			

SPORSTÖL

Tegning nr.

Rev.

14.10.2003 Forenklet VA-plan.dwg

Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

Sporstøl Arkitekter AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Stine Sporstøl

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Hallvard Sæverud / 93260501	18/188674-2	1782/BS	25.09.2018

Fv 18 – Herøy kommune – Varsel om oppstart – Reguleringsplan – Runde panorama – Uttale

Viser til brev av 28.8.2018 frå Sportstøl Arkitekter AS med varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Runde panorama.

Statens vegvesen har ikkje merknad/innspel til varsla planarbeid.

Plan- og trafikkseksjonen
Med helsing

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Herøy kommune i Møre og Romsdal, Postboks 274, 6099 FOSNAVÅG
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-midt@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Vestre Olsvikveg 13
6019 ÅLESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
28.09.2018
Dykkar dato
28.08.2018

Vår ref.
2018/4787/KABJ/421.4
Dykkar ref.
1782/BS

SPORSTØL ARKITEKTER AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Herøy kommune
Detaljregulering - reguleringsplan for Runde Panorama
Oppstart

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn
Det er varsla om oppstart av planarbeid på Runde for å legge til rette for oppføring av 9 hytter med tilhøyrande anlegg. Området er om lag 19,4 og ligg som areal for framtidige fritidsbustader med reguleringsplikt i gjeldande kommuneplan.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Natur- og miljøvern (naturmangfald, landskap, friluftsliv, grønstruktur)
Området ligg på veg frå Rundebrua til Goksøyra og er godt synleg og eksponert frå vegen utover til Goksøyra og Rundebranden. Området er nokså kupert og er eit spanande topografisk område med dramatisk natur i nærleiken. Vi legg til grunn at ein tar vare på området sin karakter og unngår å sprenge fjell, og også at ein plasserer hyttene slik at dei ikkje ruvar i terrenget. Det same gjeld for infrastrukturen. Det er heilt avgjerande at ein byggjer ut på naturen sine premissar slik at tiltaket tilpasser seg naturen og ikkje omvendt. Materialvalg og belysning er sjølvsagt også vesentleg for at tiltaket tilpassar seg omgjevnadene.

Strandsone
Det er skissert at ein legg opp til felles badeplass og bålplass nede ved havet. Planområdet går ikkje heilt ned til sjøen, og inngrep ved sjøen kan såleis ikkje omfattast av denne planen.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing
Fylkesmannen ser at *Sporstøl Arkitekter AS* har utført ein risiko- og sårbarheitsvurdering for planområdet, jf. pbl. § 4-3, Fylkesmannen har nokre innvendingar til denne.

Sør for Christineborg gjestehus går ei kraftline gjennom planområde. Kraftlina må sikrast med tilstrekkeleg omsynssone som inkluderer heile området som er omfatta av magnetfelt over 0,4 mikrotesla.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i plankartet som omsynssone, jf. pbl. § 12-6. Til omsynssonene skal det knytast føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik.

Konklusjon
Vi viser til våre merknader og ber om at desse takast inn i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlar
Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf. 71 25 85 91

Kopi

HERØY KOMMUNE	Postboks 274	6099	FOSNAVÅG
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE

Fra:	Stine Sporstøl
Til:	Bjørnar Sporstøl
Emne:	VS: NVE sitt generelle innspel - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Runde Panorama - GBnr 9/80 og 128 - Herøy kommune
Dato:	mandag 24. september 2018 14:55:12
Vedlegg:	image001.png image002.png

Med vennlig hilsen

Stine Sporstøl
Kontormedarbeider
Interiørarkitekt MIAF
stine@sporstol.no Tel: 451 98 707

SPORSTÖL
Sporstøl Arkitekter AS
Tlf: 70 01 85 50
www.sporstol.no

Før du skriver ut,
tenk på miljøet

Fra: Sande Ole-Jakob <ojs@nve.no>
Sendt: mandag 24. september 2018 14:44
Til: Stine Sporstøl <stine@sporstol.no>
Kopi: Herøy kommune (Møre og Romsdal <postmottak@heroy.kommune.no>
Emne: NVE sitt generelle innspel - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Runde Panorama - GBnr 9/80 og 128 - Herøy kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 28.08.2018.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL). Forslagsstillar har ansvaret for at desse interessene vurdert i planarbeidet.

Flaum, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigaste virkemiddelet for å førebygge skader frå flaum, erosjon og skred. Plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift (TEK17) set tydelige krav til tryggleik mot flaum, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være trong for ei detaljert fagkyndig utgreiing av reell fare. Omsyn til klimaendringar skal også vurderast.

Vassdrag- og grunnvasstiltak

Det er store allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn. Tiltak som kan føre til skader eller ulemper for allmenne interesse, kan utløyse konsesjonsplikt etter Vassressurslova (VRL). Viss det er trong for at NVE skal gjere vurdering av konsesjonsplikt av vassdragstiltak i planen, ber vi om at dette kjem klart fram i oversendingsbrevet. NVE kan avgjere at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen.

Energianlegg

Eit vel fungerande system for produksjon og overføring av energi er avgjerande for samfunnet. Planen må difor ta omsyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgjevinga. Dersom planen er i konflikt med energiinteresser, bør aktuelle

energiselskap involverast tidleg

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiarar og verktøy:

- NVE sine karttenester viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar skildrar kva flaum- og skredprosessar som kan medføre fare, og korleis desse farane bør utgreiast og innarbeidast i planen.
- NVE si sjekkliste for reguleringsplan kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta. Vi ber om at alle plandokument vert sendt elektronisk til rv@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen». Vi ber difor om at det vert skrive tydeleg i oversendingsbrevet til NVE kva ein ønskjer bistand til i den enkelte saka.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

Med helsing

Ole-Jakob Sande
Senioringeniør
Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga
Seksjon: Region vest
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Telefon: 22 95 95 45/90 88 78 30
E-post: ojs@nve.no
Web: www.nve.no

NVE

KYSTVERKET
Midt-Norge

SPORSTØL ARKITEKTER AS
Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
	2018/2905-2	413.2	Oddbjørn Sæther	11.10.2018

Uttalelse - Oppstartvarsel privat detaljregulering for Runde Panorama - Herøy kommune - Møre og Romsadla fylke

Viser til oppstartvarsel 11.10.2018

Saka gjelder regulering av hytter med panoramautsikt på nordøstre del av Runde, sørvest for fyrlykta ytterst på Langeneset.

Hovedformålet er hytter plasser høyt i terrenget med panoramautsikt så langt vi kan se av vedlagte skisser.

Kystverket har i utgangspunktet ikke innvendinger til hytteplasseringene, men er usikker på om de store glassflatene på hyttene mot nordøst kan få betydning for synbarheten av den nord/nordøstretta hvitsektoren fra fyrlykta på Langeneset. Denne er ganske brei og dekker sjøområdet fra nordsiden av Grasøyane i sør til Vallabåane i nord.

Vi ber om at dette vurderes i planen og anbefaler visualisering av situasjonen, sett fra en høy og lav båt i de mest kritiske retningene i sektoren, og med ulik avstand fra fyrlykta. Dette for eventuelt å kunne optimalisere plassering av vindusflater hvis det viser seg nødvendig.

Det bør være tilstrekkelig å vurdere dette i den sørligste del av sektoren som vil få hyttene høyere, men rett bak fyrlykta.

I planbestemmelsene bør det uansett tas inn at lyssetting i planområdet skal utføres slik at den, enkeltvis eller samlet, ikke hindrer eller blir til fare for synbarheten til sektorbelysningen fra fyrlykta på Langeneset.

Forøvrig at skarpe lyskilder og punktbelysning i størst mulig rettes ned mot terrenget og bort fra sjøen der slik skal benyttes.

Se kartskisse under.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

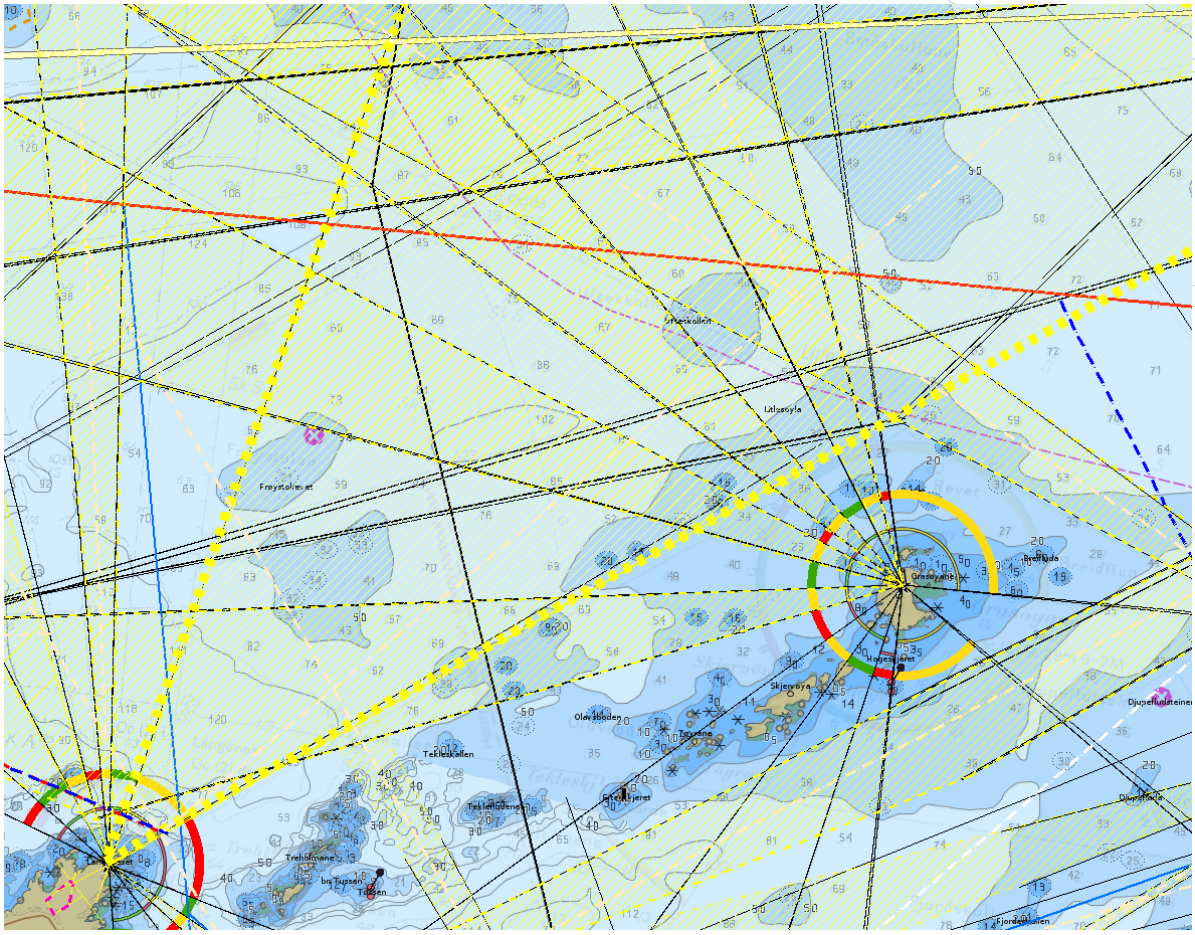
Oddbjørn Sæther
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signaturer

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett: E-post:	www.kystverket.no post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson


Litlesøyla
Skjerøya
Olavsbåden
Teklaskallen
Tekleskjæret
Trehørmane
Tupsen
Djupeflueteinen

SØKNAD OM OPPSTART AV ARBEID MED PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN

OG

FØREHANDSUTFYLT INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE

Etter plan- og bygningslov av 2008, med tilhøyrande forskrifter, sist tredd i kraft 01.01.2018, er det obligatorisk med oppstartsmøte ved utarbeiding av privat detaljreguleringsplan (jf. § 12-8).

Målet med oppstartsmøtet er å avklare offentlege føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal danne grunnlag for ein god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på ein del spørsmål i samband med oppstartsmøtet, under føresetnad av at plankonsulent har levert tilstrekkeleg informasjon i tråd med krava i dette skrivet.

Dette skjemaet skal fyllast ut etter krava i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.*
Søknad om oppstart med førehandsutfylt referat skal sendast til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte. Oppstartsmøte skal gjennomførast innan rimeleg tid etter kommunen har motteke naudsynt informasjon. Referatet skal godkjennast av partane med underskrift etter møtet.

Søknad om oppstart av arbeid med privat detaljregulering skal i nødvendig grad omtale følgande:

a. føremålet med planen
b. planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet
c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
d. utbyggingsvolum og byggehøgder
e. funksjonell og miljømessig kvalitet
f. tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar
g. forholdet til kommuneplan, eventuell gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid
h. vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
i. korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit
j. kva berørte offentlige organa og andre interesserte som skal varslast om planoppstart
k. prosessar for samarbeid og medverknad fra berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festere, naboar og andre berørte
l. vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivareteke.

INFORMASJON TIL OPPSTARTSMØTE / REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE

Sak: Detaljreguleringsplan – Runde panorama	
Møtestad: Sporstøl arkitekter, Ulsteinvik	**Møtedato:** 18.06.2018
Deltakarar: Frå forslagsstillar: Arnulf Goksøyr (tiltakshavar) Bjørnar Sporstøl Karen-Ann Rødseth	Frå plan: Ole Magne Rotevatn Frå drift: - Frå landbruk: - Andre: Jarl Martin Møller

1. Planføresetnader

Plantype
X Detaljregulering
☐ Endring av reguleringsplan

Området er omfatta av følgjande planar (informasjon finn ein her www.sunnmorskart.no)
Kommuneplanen sin arealdel: Ja .....
Kommunedelplan.....
Reguleringsplan.....
Andre planar/vedtak (fylkesdelplan).....

☐ Planen vil erstatte følgjande planar i si heilheit:
.....
☐ Planen vil erstatte delar av følgjande planar:
.....

Avgrensing av planområdet (www.sunnmorskart.no)
☒ Plankonsulent har levert forslag som del av samla søknad om planoppstart. Ev. forslag til justert avgrensing som avtalt i dette møtet må oversendast til kommunen i etterkant.

Mål for planarbeidet:
☒ Forslagsstillar har skildra mål med planarbeidet som del av søknad om planoppstart

Namn på planen:
☒Forslagsstillar sitt forslag til namn: Detaljreguleringsplan for Runde Panorama

Kommunen kjem med tilbakemelding med omsyn til namn på planen.

☒ **Planforslaget er i samsvar med overordna plan.**
☐ **Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan.**
☐ **Planforslaget er ikkje samsvar med overordna plan.**

Merknad:.....

Pågåande planarbeid

☒ Det pågår ikkje anna planarbeid i området

☐ Det pågår følgjande planarbeid i området:

Merknad:.....

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

Merknad: **Nei.**

Konsekvensutgreiing

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

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

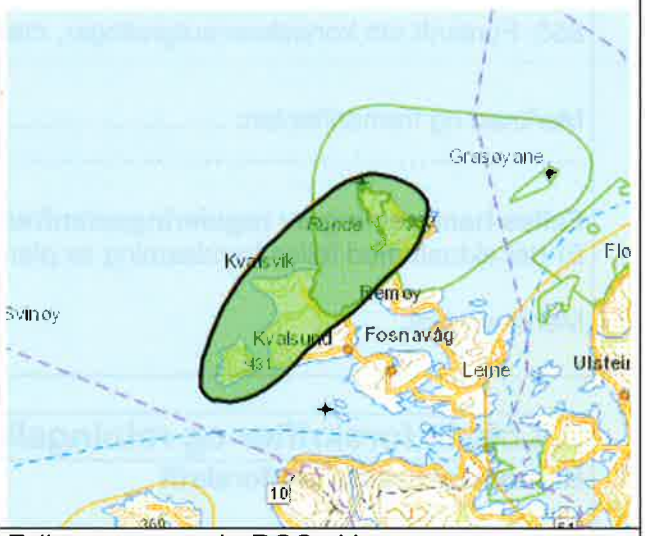
Merknad og framdriftsplan: .....
.....

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

Merknad: **Nei.**

2. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

Kommunale vedtekter/forskrift	
- Parkeringsvedtekter	Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel
- Forskrift om gebyrregulativ	For private planarbeid skal det betalast to satsar. Første betaling er handsamingsgebyr og er ein fast sum. Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til varsel om oppstart. Andre betaling er arealgebyr og er todelt. Ein fast sum for planar opp til 5000 m². Andre del er eit beløp per påstarta 1000 m² over 5000 m². Frist for innbetaling er innan fristen for å gje høyringsuttalar til offentleg ettersyn. Sjå Herøy kommune sitt gebyrregulativ på kommunen si heimeside for oppdatert prisar.
- Krav til leikeplassar	Sjå føresegna til kommuneplanen sin arealdel

3. Viktige vurderingar – Skal omtalast i *søknad om oppstart*	
Tema:	**Tilleggsopplysningar, vurdering:**
3.1 Planfaglege vurderingar (utnyttingsgrad, krav til stigning m.m.)	Planarbeidet må syne og avgrense korleis vegane i området skal nyttast. Terreng gjer ndet vanskeleg med universell utforming
3.2. Strandsona til sjø og vassdrag	Fri ferdsel langs sjøen må ivaretakast.
3.3 Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar	Ikkje relevant.
3.4 Miljøvernfaglege vurderingar	Må inkluderast i planarbeidet.
3.5 Kulturlandskap og kulturminne	Runde er registrert som eit viktig kulturlandskap og er i kommuneplanen sin arealdel registrert med omsynsone H550. 
3.6 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	Fylkesmannen sitt ROS-skjema.
3.7 Barn, unge, ungdom, funksjonshemma og eldre sine interesser	Universell uforming, stigning mm.
3.8 Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/ trafikksikkerheit, støy	Ikkje relevant.
3.9 Kommunaltekniske anlegg	Ikkje relevant.
3.10 Økonomiske konsekvensar for kommunen	Ingen.
3.11 Enkel trafikkanalyse (køyrevegar og sykkelvegar), dagens situasjon.	Inkluderer tilkomstvegen frå riksvegen? Privat veg, lågaste krav til vegbreidde.
3.12 Kontroll av grenser innanfor planområdet og tilgrensande eigedomar	Herøy kommune kan ta ein kontroll av kvaliteten på grensene dersom det er ynskjeleg.
3.13 Er utnyttinga i samsvar med areal og terreng?	Ja.
Anna:	
4. Krav til utarbeiding av privat reguleringsplan:	

Tema:	Vurdering:
Opplegg for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik?	Merknad:
Skal det lagast utgreiingar eller rapportar om andre tema?	Rapport for private planar skal utarbeidast av plankonsulent eller fagkyndige.
Kommunalt bidrag i planarbeidet?	Nei.
Behov for dialogmøte med kommunen?	Plankonsulent presenterer planarbeidet for administrasjonen ved overlevering til offentleg ettersyn
Framdriftsplan:	
5. Kommunalteknisk anlegg	
Forslagsstillar er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vatn og avløp som har betyding for tiltaket.	Avløpsløysing må avklarast med Anleggs- og driftsavdelinga.
Tiltaket forutset utbygging/utbetring av det kommunaltekniske anlegget	Nei.
Tiltaket utløyser krav om Utbyggingsavtale, jf. Herøy kommune si norm for Utbyggingsavtale	Nei.

6. Kommunen sine råd og vurderingar

Er det usemje om vesentlege punkt? **Nei.**
Kva er det usemje om?

Vil kommunen kunne tilrå utarbeiding av plan eller er det aktuelt å stoppe planarbeidet etter pbl. § 12-8, andre ledd? Kommunen vil tilrå oppstart med justert søknad.

Dersom det er usemje om vesentlege punkt eller administrasjonen foreslår å stoppe planarbeidet jf. § 12-8 kan foreslagsstillaren krevje saka framlagt kommunestyret jf. delegeringsreglement for Herøy kommune.

Er plankonsulent registrert med sentral godkjenning? Nei.

Er kravet til fagkyndigheit etter § 12-3 oppfylt? Ja.

Skal planforslaget leggast fram for regionalt planforum? Nei.

Skal forslaget leggjast fram for formannskapet? Ja.

Vidare saksgang:
- Plankonsulent leverer søknad om oppstart før 01.august.
- Sak om oppstart 14.08. i Formannskapet.

Anna:

7. Stadfesting

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

Endringar som må gjerast i planen etter offentleg ettersyn skal som hovudregel gjerast av konsulent.

Stad, dato: Ulsteinvik 18.06.2018

Representantar frå kommunen:.....

Referatet er godkjent og mottatt 26/6-2018

For forslagsstillar.....

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

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 15.12.2016

Plan- og bygningslova § 28-1 fastset krav om sikker byggegrunn, og § 4-3 fastset krav om risiko- og sårbarheitsanalysar i arealplanlegginga.

Føremålet er å gje grunnlag for å førebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdiar mv. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side (flaum- og skredfare, radonstråling mv.). Risiko og sårbarheit kan òg oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor det aktuelle planområdet.

Planstyresmakta pliktar å sjå til at risiko- og sårbarheitsanalyse vert gjennomført.

Klimaendringane er forventa å påverke framtidig risiko og sårbarheit, og ROS-analysen må difor vurdere konsekvensar av klimaendringane. Fylkesmannen har lagt ved nokre sjekkpunktar på siste side i dette dokumentet som kan vere til hjelp når klimatilpassing skal vurderast.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Sjekklista kan tene som utgangspunkt for, og oppsummering av, risiko og sårbarheit i arealplansaker. *Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse.* For å kvittere ut spørsmåla i sjekklista, må det gjerast sjølvstendige vurderingar. Dersom ein er usikker på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Som utgangspunkt meiner Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gjev størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarheit. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må dette visast i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Sjekklista kan under same føresetnad brukast i byggesaker og dispensasjonssaker, jf. krava i pbl. § 28-1.

Sjekklista er mindre eigna til å dokumentere samansett risiko og sårbarheit i større arealplanar (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplanar).

Fylkesmannen har samla dokument og lenkjer til bruk i arealplanlegginga her:
http://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/

GisLink gjev tilgang til kart- og faginformasjon til bruk i arealplanlegginga:
http://www.gislink.no

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

Namn på tiltak/plan DETALJREGULERING RUNDE PANORAMA

		Er det knytt risiko til følgjande element? *Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg.* *Grunngje NEI etter behov.*	Ja	Nei	Kommentar
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	Sjekka mot kartbase til NVE.
	B	Er området utsett for større fjellskred?		x	Sjekka mot kartbase til NVE.
	c	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	Sjekka mot kartbase til NVE.
	d	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		x	Det er ikkje kjende tilfelle av ustabil grunn i planområder og tilgrensande område med eksistende bygg. Området er for det meste berg opp i dagen med eit tynt jordlag.
	e	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		X	Sjekka mot kartbase til NVE. Området er for det meste berg opp i dagen med eit tynt jordlag.
	f	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyming i kjellar osb?		x	Det er ikkje kjende tilfelle i planområder og tilgrensande område med eksistende bygg.
	g	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x	Området har lite vegetasjon, mykje berg opp i dag.
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	Området ligg ikkje i strandsone og utafor områder med stormflo. Bygg i området er ikkje lagt på toppar i terreng, men ligg i le av mindre knausar. Det er ikkje i seinare tid registrert skade på eksiseterande bygg i område.
	I	Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	Bygg i planområdet skal utformast i samsvar med TEK17
	j	Anna (Spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Omgjevnad	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	Område er småkupert men her er ikkje stup i planområde.
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågare-liggande område?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Vass-forsyning	a	Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		x	Det er planlagt tilknytt offentlig anlegg med Christineborg Gjesthus.

	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatn, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			
Kraft-forsyning		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er området påverka av magnetfelt over 0,4µT frå høgspentliner?	x		Det er høgspentlinje innanfor planområdet. Denne er merket med omsynssone i plan.
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?		x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?		x	Omfanget tilseier at dette ikkje har innverknad. Uendra.
	d	Anna (spesifiser)?			

Samferdsel		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	Det er relativt liten trafikk i og til område.
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		x	Området er fritidsbebyggelse om vil få liten konsekvens.
	e	Anna (spesifiser)?			

Miljø/ Landbruk		**Er det knytt risiko til følgjande element?**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
	a	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?		x	
	b	Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forureining i området?		x	Bygg er planlagd utbygd med godkjent avløpsanlegg (Jets-system) som vert knytt til eksisterande godkjend avløp til Chrstineborg Gjesthus. Fritidsbygga og tilhøyranda anlegg er planlagt slika t en ikkje gjer unødige store inngrep i eksisterande terreng. Sti og tilkomstveger skal følgjer terrengformasjonar og ikkje leggar til toppar i terrenget.
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Er området påverka/ forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbrenning, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Brann/- ulukkes- beredskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x	Område frå same forsyning som Christineborg Gjestehus. Det er og mulig med pumpe og sjøvatn då et er langt til sjø.
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	Det er planlagt at tilkomst il hytten kan får delvis tilkomst for utrykkningskjøretøy.
	c	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/avløp?		x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x		Christineborg Gjestehus.
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Verksemds- risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?		x	
	c	Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?		x	
	d	Anna (spesifiser)?			

		Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?			

Sjekklista er gjennomgått den 13.12 - 2018 av sign: ___Bjørnar Sporstøl___

Sjekkliste klimatilpassing

1. Flaumfare

a) Større vassdrag (vassdrag over 100 km2):

- Er det teke høgde for klimaframskrivingar i flaumsonekartlegginga?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre på resultatet av kartlegginga?
- Kan auka havnivå føre til auka flaumfare for planområdet (fare for kombinasjon av stormflo og flaum)?
- Har det vore tilfelle av isgang (som kan forverre flaumproblema)?

b) Bekkar og mindre elvar med bratt fall:

- Har det vore flaum ved tidlegare hendingar med intens nedbør?
- Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør, endre forholda?
- Er det planlagd utbygging 20 meter eller nærare ein vassdrag/bekk?
- Er bekkar lagt i røyr, og er det i tilfelle kapasitet til å ta unna auka nedbørsmengder?
- Har det vore endringar i arealbruken omkring elvar og bekkar som gjer at dei må finne andre løp ved flaum?
- Vil utbygginga kunne ligge i vegen for, eller stenge for, at elvar og bekkar kan endre løp?

2. Skred/erosjon

a) Er det lausmasser langs elv og/ eller sjø som kan vere utsett for erosjon?

3. Avløp

a) Har det vore problem med kapasiteten i avløpssystema ved tidlegare hendingar med intens nedbør?

b) Har det vore problem tilbakeslag?

c) Kan auka totalnedbør, oftare intens nedbør og større nedbørsmengder på dagar med intens nedbør endre forholda?

d) Kan auka havnivå gi problem for avløpsanlegg (tilbakeslag)?

4. Havnivå/stormflo

a) Er berekninga av havnivåstiging og stormflo gjort i samsvar med prinsippa i rettleiaren «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, september 2016)?

5. Infrastruktur (utanom vatn og avløp)

a) Kan auka fare for utfall av kritisk infrastruktur endre risiko- og sårbarheitsforhold for det aktuelle området?

6. Slagregn

a) Kan området vere sårbart for auka fare for slagregn?

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ERLEVIK	Arkivsaknr:	2017/1531
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
47/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

SLUTTHANDSAMING: REGULERINGSENDRING FOR BERGSHAUGEN NORD (GBNR 28/6)

Tilråding:

Kommunestyret godkjenner, i medhald av plan- og bygningslova §12-14, reguleringsendring for Bergshaugen Nord (gnr. 28, bnr. 6 m. fl.) med plankart og føresegner datert 28.02.2019.

Del av Områdeplan for Indre Bergsøy (plan ID 201247) som reguleringsendring for Bergshaugen Nord får konsekvensar for, vert oppheva, i medhald av plan og bygningslova §12-14.

Dette er eit enkeltvedtak som kan påklagast jf. plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova kapittel VI innan tre – 3 veker frå kunngjeringsdato. Klaga skal stillast Fylkesmannen i Møre og Romsdal som er klageinstans og sendast Herøy kommune.

Særutskrift:

Utviklingsavdelinga

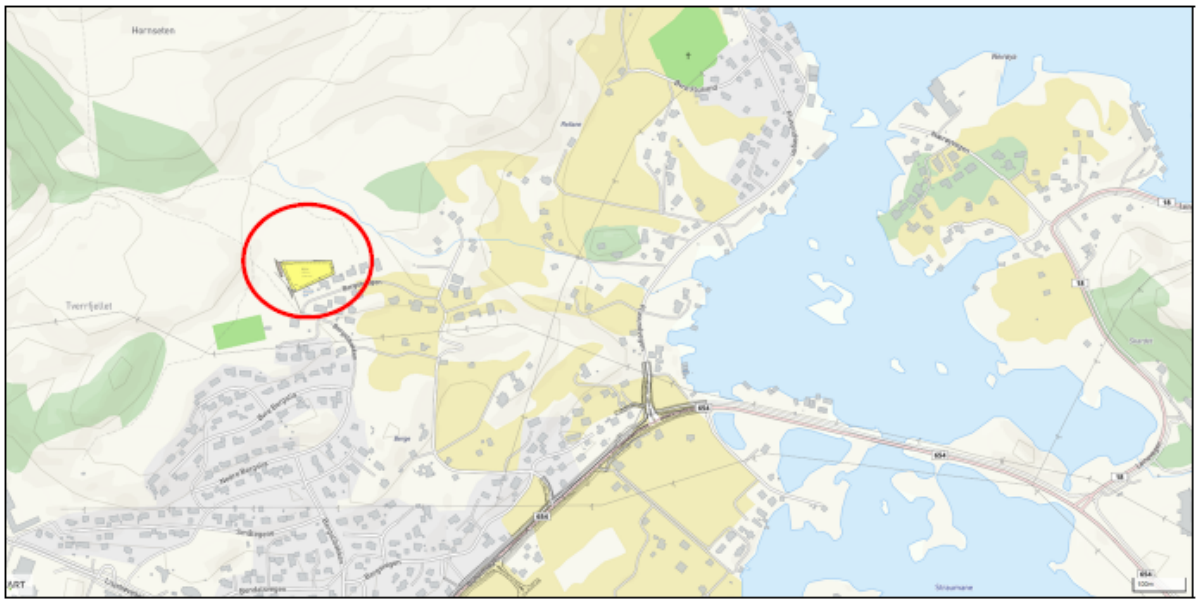
Vedlegg:

1 Føresegner 280219
2 Plankart 280219
3 Planomtale 280219
4 Samla innspel til planforslag
5 Referat frå avklaringsmøte

Samandrag av saka:

Saka omhandlar tiltakshavar Eldar Lillerovde (grunneigar av gnr. 28, bnr. 6) på Bergshaugen sitt ønskje om å omregulere eigedomen frå frittståande småhusbusettand til konsentrert busetnad og oppføring av firemannsbustadar. Tiltakshavar har nytta konsulent B. Tarberg AS i reguleringsarbeidet. Herøy kommune har gjort endringar i plandokumenta etter offentleg ettersyn. Arealet er regulert gjennom områdeplan for indre Bergsøy, plan ID 201247 (gjeldande plan). Rådmannen rår til at planen, slike den no ligg føre, vert godkjend av kommunestyret.

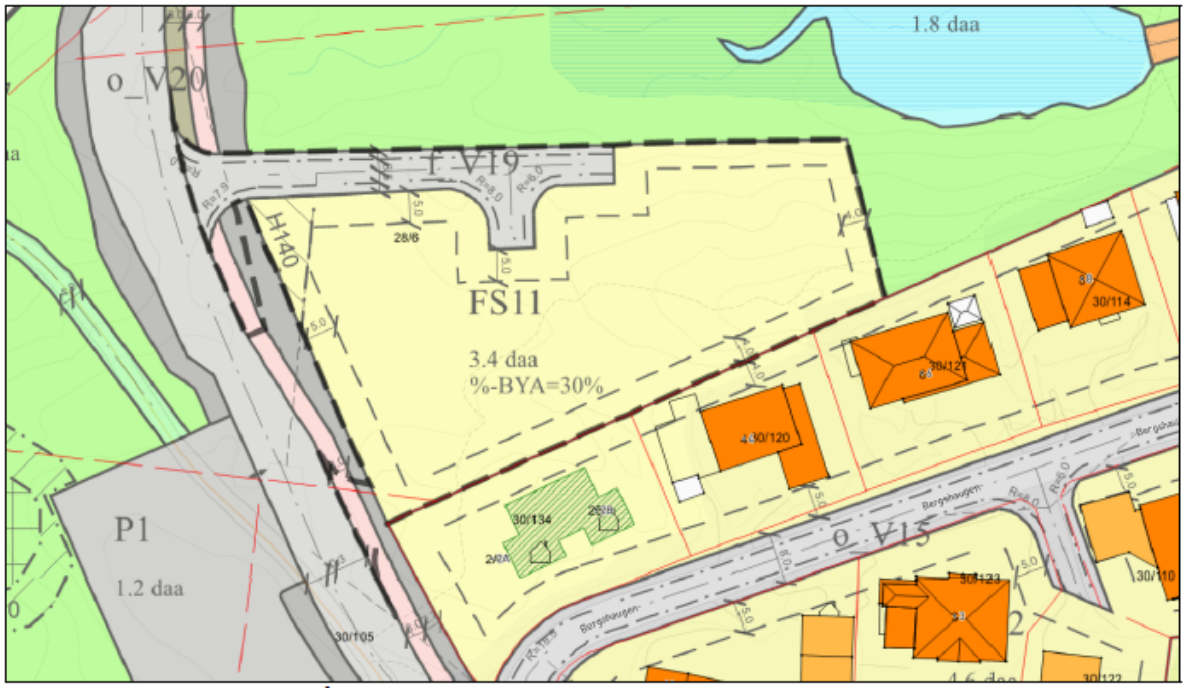
Saksopplysningar:
Det aktuelle området er lokalisert på Bergshaugen, i nordleg ytterkant av eksisterande bustadfelt. Området ligg nær turstiar til fjella *Tverrfjellet* og *Hornseten.* Tilkomst til Fv 654 er via Bergslibakken. Her er også relativt kort veg til skule og fritidsaktivitetar sentralt på Bergsøya.



Figur 1: Geografisk plassering av planområdet (markert i raud sirkel). Kartet viser området Bergslia, Flusund, Straumane og Nærøya.

Det har tidlegare vore søkt om oppstart av privat planarbeid med sikte på utviding av området FS11 (områdeplan for indre Bergsøy) til å omfatte LNF-formål og omdisponering av dette til bustadformål. I F-sak 14/18 gav formannskapet avslaget på søknad om oppstart. Grunneigar ønskjer i staden å sjå på moglegheitene for ei annleis utnytting av området FS11 i gjeldande områdereguleringsplan.

Reguleringsgrensene for denne endringa er sett til å omfatte FS11 i gjeldande plan, samt noko mindre areal vest for FS 11 som omfattar areal til veg og gangveg (reguleringsgrense vist med tjukk svart stipla linje i figur 2, under).



Figur 2: Omriss av planområdet er markert med tjukk, stipla svart linje. Dette omfattar i hovudsak FS 11 i gjeldande områdereguleringsplan for Indre Bergsøy, samt noko veg og gangveg vest for FS11 for å legge til rette for ny tilkomst frå sørvest.

Planforslaget vart levert Herøy kommune 20.03.2018. Det vart då levert som ein søknad om ei mindre endring etter PBL §12-14. Kommunen vurderte søknaden og konkluderte med at dette kan handsamast som ei reguleringsendring etter PBL §12-14. Planforlaget vart handsama i F-sak 103/18, der det vart gjort vedtak om å legge planforslaget ut til offentleg ettersyn i minst seks veker. Det kom inn fire brev med innspel til planforslaget innanfor fristen. I tillegg vart det levert eitt brev med innspel frå tiltakshavar og konsulent etter fristen. Samtlege innspel er oppsumert og kommentert i planomtalen.

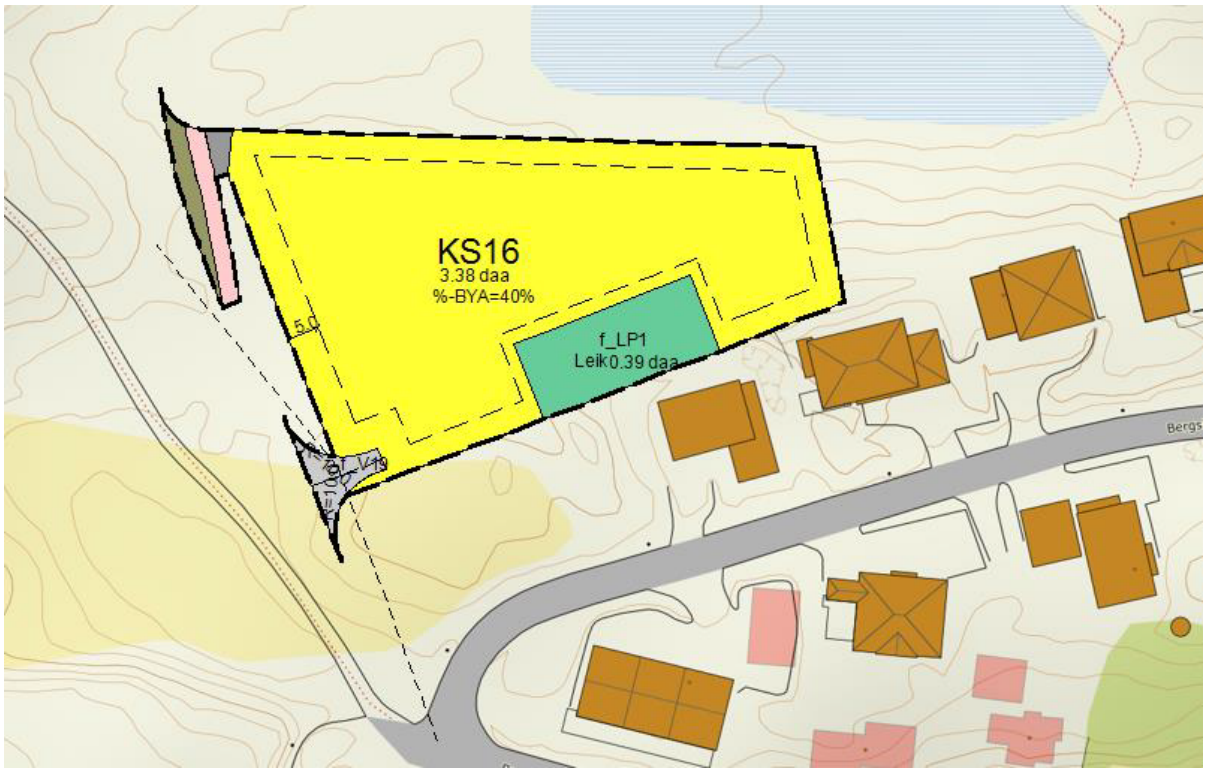
Det er vurdert til at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing for denne planen, då mykje allereie er avklart i gjeldande plan. Formålet med reguleringsendringa er å gjere arealformålet frå frittståande til konsentrert bustadområde (KS-område). Planområdet er om lag 3,8 daa stort og det vert lagt opp til etablering av totalt 12 bueiningar i dette planforslaget, eit stort felles leike- og uteopphaldsareal på 390 m², samt ei omlegging av f_V19 frå gjeldande plan (områdeplan for indre Bergsøy, plan ID 201247).

18.02.2019 vart det halde møte mellom utviklingsavdelinga, tiltakshavar og konsulent. Saksgangen vart oppsumert og konsulent presenterte idear til justeringar i planen frå offentleg ettersyn. Revidert plandokument vart sendt utviklingsavdelinga 03. mars 2019. Justeringane som er gjort er at ein har teke ut illustrasjonsplanen. Ein forheld seg dermed berre til eitt kart (plankartet) saman med føresegnene. Plankartet er revidert og det er teikna inn leikeareal i plankartet (figur 3 og 4). Talet på bueiningar er sett til maksimalt 12, i konsentrert utnytting (KS-område). Tiltakshavar ønskjer å ha meir fridom når det gjeld plassering og storleik på hus (deriblant talet på bueiningar per hus). Derfor har ein gått vekk frå illustrasjonsplanen, då denne binder plassering og volum på husa meir. I føresegnene framgår det at garasjer/carportar også skal plasserast innanfor byggegrensene i plankartet.

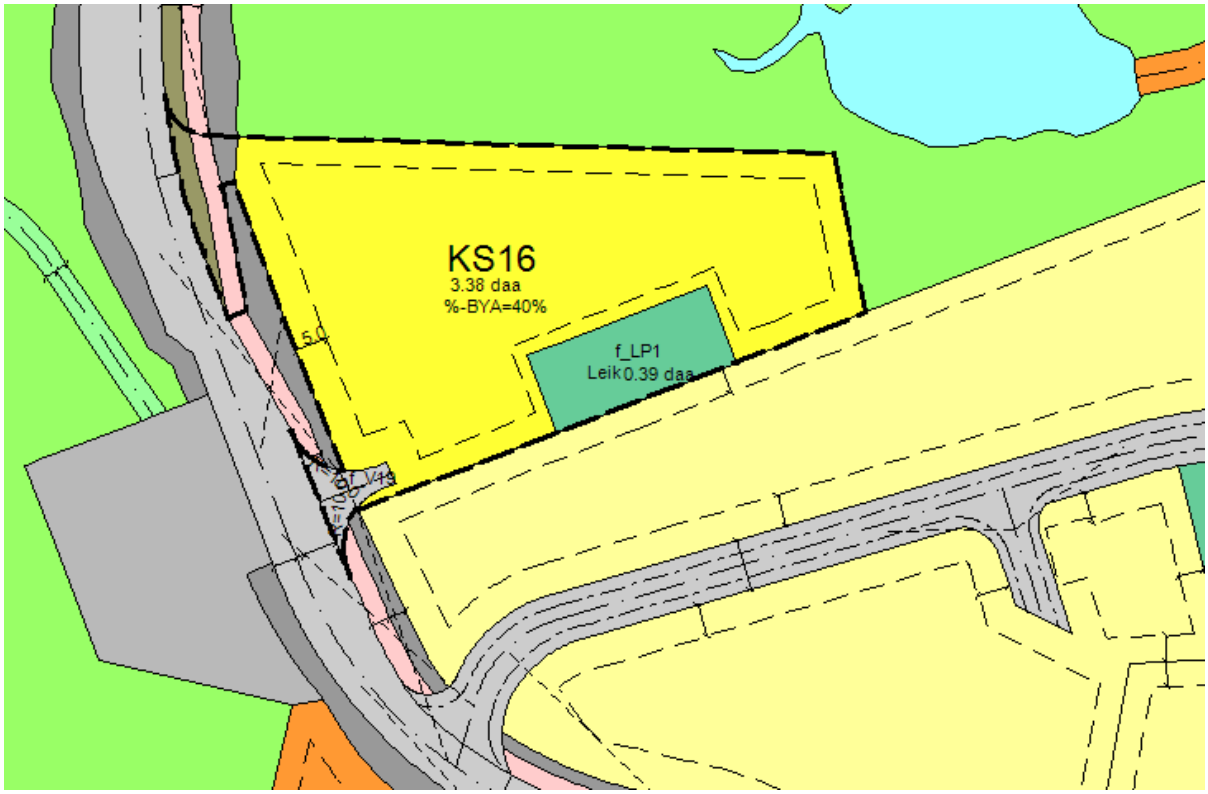
Arealformål:
Bustadar – konsentrerte småhus (KS16)
I området markert KS16 kan det byggjast totalt 12 bueiningar. Utnyttingsgrad (BYA) er sett til maksimalt 40%. Garasjer/carport skal førast opp innanfor byggegrensene som er angitt i plankartet.

Felles leikeplass (f_LP1)
Felles privat leikeplass med areal på 0,39 daa. Leikeplassen skal vere opparbeidd med leikeaparat og vere universelt utforma og tilgjengeleg.

Felles privat køyreveg (f_V19)
Denne er flytta sørover i forhold til plassering i gjeldande plan til det sørvestlege hjørnet av KS16 (sjå figur 3 og 4). Formålet med vegen er å gi tilkomst til bustadområdet.



Figur 3: Plankart til planforslaget, lagt på gjeldande plankart (NB! Reguleringsgrense er ikkje vist).



Figur 4: Illustrasjonsplan for reguleringsendringa som viser mellom anna plassering av bygg, parkering, leike- og uteopphaldsareal og ny tilkomst.

Vurdering:

Planmaterialet som no ligg føre er etter rådmannen si vurdering godt gjennomarbeidd og i tråd med kommunale og nasjonale krav. Planen er i strid med gjeldande områdereguleringsplan på det som omhandlar frittståande og konsentrert busetnad. Likevel vil rådmannen tilrå reguleringsendringa med bakgrunn i kommuneplanen sin arealdel der det vert framheva at det bør byggjast fortetta i sentrumsnære område, som til dømes på Bergsøya. Signala frå formannskapet i F-sak 103/18, samt merknadane frå bebuarane i nærområdet gjer at rådmannen rår til å redusere talet på bueiningar, frå 16 til 12 bueiningar. Merknadane frå bebuarane i nærområdet, samt merknadar frå regionale mynde er oppsumert og kommentert i planomtalen (vedlagt). Det same er gjort med eit følgjebrev frå tiltakshavar og konsulent datert 22.10.2018). Tiltakshavar/konsulent har etter møte med utviklingsavdelinga 18.02.2019 lagt fram eit justert planforslag for slutthandsaming. For ytterlegare vurderingar kring endringane i planen syner vi til planomtalen og føresegner datert 28.02.2019 (vedlagt).

Vurderingar etter Naturmangfaldslova § 7-12
§7 prinsipp for offentleg beslutningstaking i §§ 8 til 12
«Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eigedom. Vurderingene etter første punktum skal fremgå av beslutningen».
§8 Kunnskapsgrunnlaget
Ved ein gjennomgang av database for naturmangfald ser ein at utbygging i området ikkje vil vere i konflikt med naturtypar som er nasjonalt eller regionalt viktige områder.

§9, Føre-var-prinsippet

Ikkje relevant då det ikkje er kartlagt naturtypar av nasjonalt eller regionalt viktige områder.

Med bakgrunn i vurderingane som er gjort i §§ 8 og 9 kjem ikkje §§ 10 til 12 som gjeld *Økosystemtilnærming og samlet belastning, kostnad for å avgrense negativ miljøpåverknad*, *miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar* til bruk i denne saka.

Barn og unge
Forholdet til barn og unge er vurdert og planforslaget vil styrke barn og unge sine interesser ved at planen sett krav til opparbeiding av nytt felles leike- og uteopphaldsareal. Som vist i illustrasjonsplanen regulerer ein her for eit felles tun med leik og uteopphald som samlar bebuarane i sentrum av det nye bustadområdet. Parkeringa er plassert i ytterkant av planområdet, noko som skjermar leikearealet for motorisert trafikk. Tunet er sørvendt og vil vere skjerma mot trafikk, samt vere opent og oversiktleg for bebuarane.

Konklusjon:

Rådmannen rår Kommunestyret til å, i medhald av plan- og bygningslova §12-14, godkjenne reguleringsendring for Bergshaugen Nord (gnr. 28, bnr. 6 m. fl.) med plankart og føresegner datert 28.02.2019.

Fosnavåg, 04.03.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Ole Magne Rotevatn
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Erlend Sporstøl Vikestrand

Reguleringsføresegner – reguleringsendring av områdereguleringsplan for indre Bergsøy

Reguleringsendring for Bergshaugen Nord, gnr. 28, bnr. 6 m. fl.

§ 1 – Avgrensing av planområdet
Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Eigedomar dette gjeld er delar av gnr. 26, bnr. 6 og delar av gnr. 30, bnr. 105. Innanfor grensene skal areala nyttast og bygningane plasserast som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - Andre bestemmelsar
Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner. Desse føresegner er juridisk bindande saman med plankartet datert 28.02.2019.

§ 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 - REGULERINGSFORMÅL

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

Bygningar og anlegg (PBL. § 12 – 5, nr.1)
- Bustader - konsentrerte småhus (KS16)
- Leikeplass (LP1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12 – 5, nr. 2)
- Køyreveg (V)
- Gang- og sykkelveg (GS)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal

§ 5 – FELLESFØRESEGNER
a. Reguleringsendringa fastset hovudstrukturen for utbyggingsmønsteret. I tillegg til dei viste vegane kan mindre korte tilkomstvegar takast inn i planen som følgje av situasjonsplan i byggesak.

b. Bebyggelsen skal plasserast innanfor regulert byggegrense. BYA gir tillatt bebygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal.

c. 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.

d. Prinsippa bak universell utforming skal leggjast til grunn i størst mogleg grad, jf. plan- og bygningslova med tekniske forskrifter.

e. Innafor byggeområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar, der nødvendig. Frittståande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området. Det skal plasserast brannkum innanfor planområdet. Plassering av denne skal synast i situasjonsplan.

f. 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 Lden=55 dB eller mindre. Private uteareal (MUA) skal leggjast på leside av støykjelda. Viser elles til desse føresegnene sine § 15 vedkomande rekkjefølgje.

§ 6 – SITUASJONSPLAN, PBL § 12-3

Ved byggesøknad for KS- området skal det utarbeidast ein samla situasjonsplan. Situasjonsplan skal godkjennast av kommunen før utbygging kan skje, jf. også rekkjefølgjekrava i desse føresegnene sin § 10. Planane skal utarbeidast i henhald til Miljøverndepartementets retningsliner og skal fastlegge arealbruk, bygge- og fellesområde og høgder. Som prinsipp for utbygging av konsentrerte småhusområde skal livsløpsstandard/universell utforming leggast til grunn. Universell utforming skal også leggast til grunn for utforming leikeplassar, jf. TEK.

§ 7 – 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 overbygd parkering (garasje og/eller carport (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.
Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillate prosent utbygd areal (% - BYA):
• KS - område: minimum BYA 25 % og maksimum BYA 40 %.

Dersom garasje og/eller carport ikkje vert bygd tilsvarande krav til tal parkeringsplassar, skal parkeringsplass reknast inn i grunnlaget for BYA med 20 m^2 pr. bilplass.

Som minste opphaldsareal ute (MUA) på den enkelte tomt innan KS-området skal det setjast av min. 15 m^2 eigna areal for leik per bueining. Arealet skal gå fram av situasjonsplan. Innan KS-område skal areal til MUA samlast i område med minimum netto leikeareal på 60 m^2.

2. Bustader – konsentrerte småhus
a. I område KS16 kan det byggjast totalt (12) bueiningar der plassering av desse skal skje innanfor byggegrensen som vist på plankartet. Plassering utover dette skal avklarast i byggjesak. KS16 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 KS16 skal bustadhus ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 m og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 m.

I område KS16 skal garasjar/ carportar ikkje ha større gesimshøgd enn 3 m og mønehøgd ikkje over 4,5 m. Plassering av garasjar/ carport skal synast i situasjonsplan i byggesak. 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. Leikeplass
Området merka LP1 er felles for tilgrensande tomter innanfor området. Leikeplassen skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald. Leikearealet skal utførast som rekreasjons- og leikeområde. Prinsippa om universell utforming skal så langt råd, leggjast til grunn slik at leikeplassen heilt eller delvis kan nyttast av alle.

Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast. Leikeplassen 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.

Nærleikeplass (felles) skal etablerast jf. plasseringa i planen (plankart), der minst 250m2 av arealet skal settast av til leik. Leikeplassen skal opparbeidast og møblerast med minst tre leikeaparat, benk og noko fast dekke. På nærleikeplassen skal leik for barn i alderen 1-7 år prioriterast.

§ 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 skal 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 nabotomt eller veg, kan kommunen krevje at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.

c. Evt. utelagring kan berre tillatast 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 evt. trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon e. l. 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. Det skal vere plassert brannkum med god tilkomst for utrykkingskøyretøy.

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 høgre enn 0,7 m over vegnivået. Ved avkøyrsle gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjå elles føresegnene vedkomande frisiktlinjer.

§ 9 - 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

Følgjande vegar er vist som felles vegar (f_V): V19.

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggast 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 fiberkablar.

§ 10 – REKKJEFØLGJEKRAV (PBL. § 12-7, nr. 10)
a. Det vert vist til føresegnene § 7 vedrørande område med krav om situajonsplan. Før frådeling og utbygging kan finne stad innan dei nemnde områda skal kommunen ha godkjent situasjonsplan for området.

b. Felles nærleikeplass skal vere ferdig opparbeidd og møblert jf. § 7.2 i desse føresegnene før bruksløyve for første bueining vert gjeve.

28.02.2019

N

KS16
3.38 daa
%-BYA=40%

f_LP1
Leik 0.39 daa

5.0

R=10.0

f_V19

Bergshaugen

Bergshbakken

Eldar Lillerovde
Detaljregulering Bergshaugen nord 28/6

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	
14.03.2018	Azt	Azt	1:500	Eldar Lillerovde

0 5m 10m 15m 20m

Plankart ME
Mindre endring PBL § 12-14
Revidert 28.02.2019

Erstatning for:	Erstattet av:
	902

Henvisning:	Beregning:	
		B. Tarberg AS

PLANOMTALE REGULERINGSENDRING BERGSHAUGEN NORD (GNR. 28, BNR. 6 M. FL).

«Områdereguleringsplan for indre Bergsøy (plan ID 201247 - reguleringsendring av føresegner og plankart knytt til område FS11 og f_V19 – plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14»

REGULERINGSENDRING AV OMRÅDEREGULERINGSPLAN PBL § 12-14

Planarbeid, planprosess og vurdering i høve konsekvensutgreiing (KU)

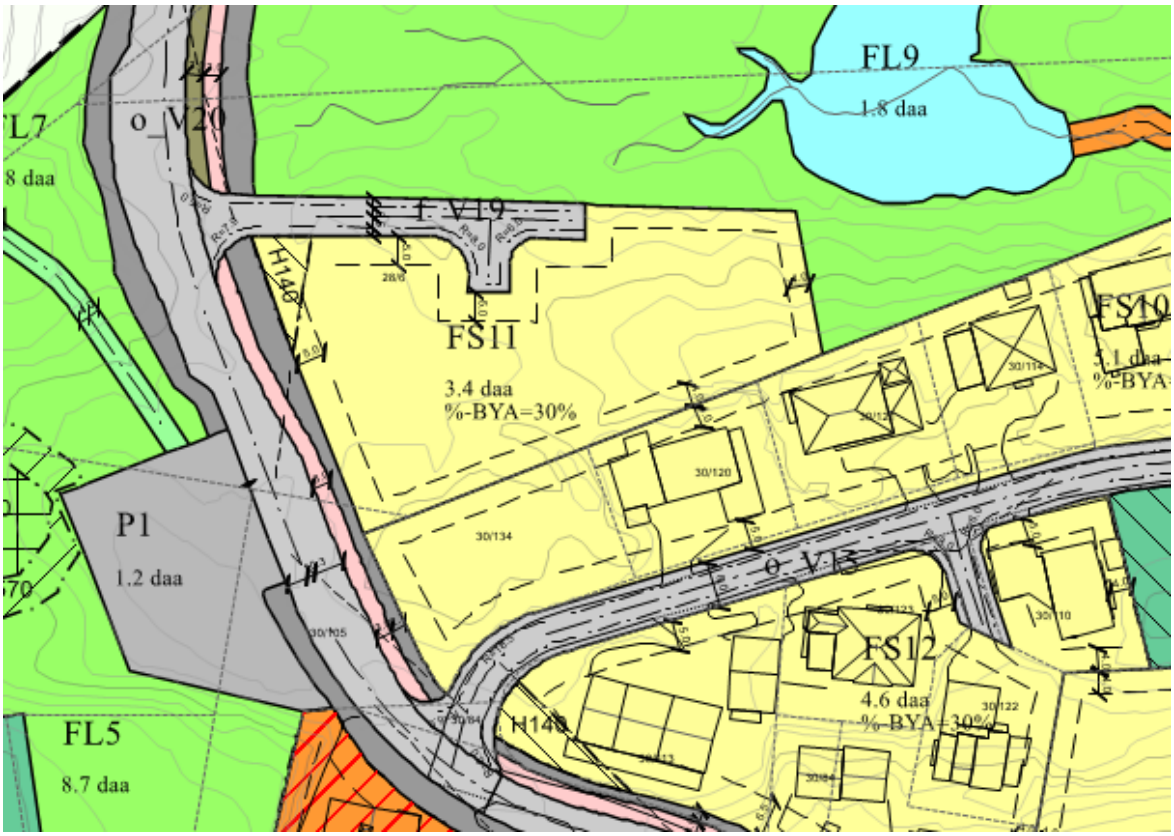
Det har tidlegare vore søkt om oppstart av privat planarbeid med sikte på utviding av området FS11 til å omfatte LNF-formål og omdisponering av dette til bustadformål. I F-sak 14/18 gav formannskapet avslaget på søknad om oppstart.

Grunneigar ynskjer i staden å sjå på moglegheitene for ei anna utnytting av området FS11 i gjeldande områdereguleringsplan. I tillegg til dette ynskjer grunneigar avklaringar på ein del spørsmål som vedkjem infrastruktur, grunnerverv og offentlege interesser i området.

Den omsøkte endringa (konsentrert utnytting) er ikkje i samsvar med formål som allereie eksisterer i dagens områdereguleringsplan (frittståande bebyggelse). Planendringa vil gjerast innanfor rammene til avsett byggeområde i gjeldande reguleringsplan. Endringa vil ikkje ha vesentlege verknader for miljø og samfunn og, ein vurderer det derfor til å ikkje vere krav om konsekvensutgreiing.

Planområdet, avgrensing og verknader utover planen
Endringa vil omfatte ei tekstendring av reguleringsføresegnene til gjeldande plan og ei endring av formål i plankart og føresegner frå frittliggande bustadformål til konsentrert bustadformål. Planområdet omfattar eigedomane gnr/bnr 28/6 (Lillerovde) og 30/105 (Storøy).

Planområdet er om lag 3.8 daa stort. Det er foreslått at det nye området blir KS-område (KS16). Endringa vil ikkje få særskilte verknader utover planen etter det vi er kjende med. Det er ingen vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet slik Som vi ser det.



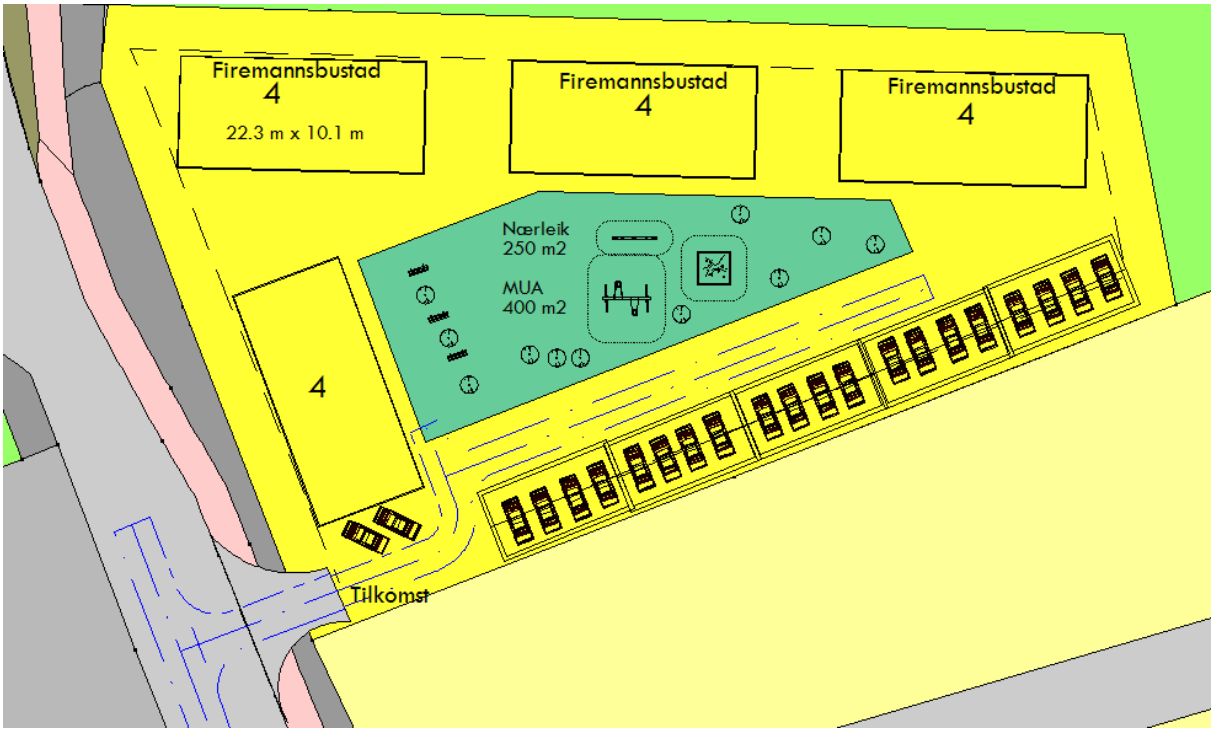
Figur 1: Gjeldande plansituasjon (områdeplan for indre Bergsøy, plan ID 201247).

Figur 2: Flyfoto av eigedomar som inngår i planområdet

Bakgrunn

Forslagstiller har vore i kontakt med Utviklingsavdelinga i Herøy kommune v/sakshandsamar Ole Magne Rotevatn, der det tidlegare har vore drøfta å søkje om ei mindre endring av gjeldande reguleringsplan etter PBL § 12-14.

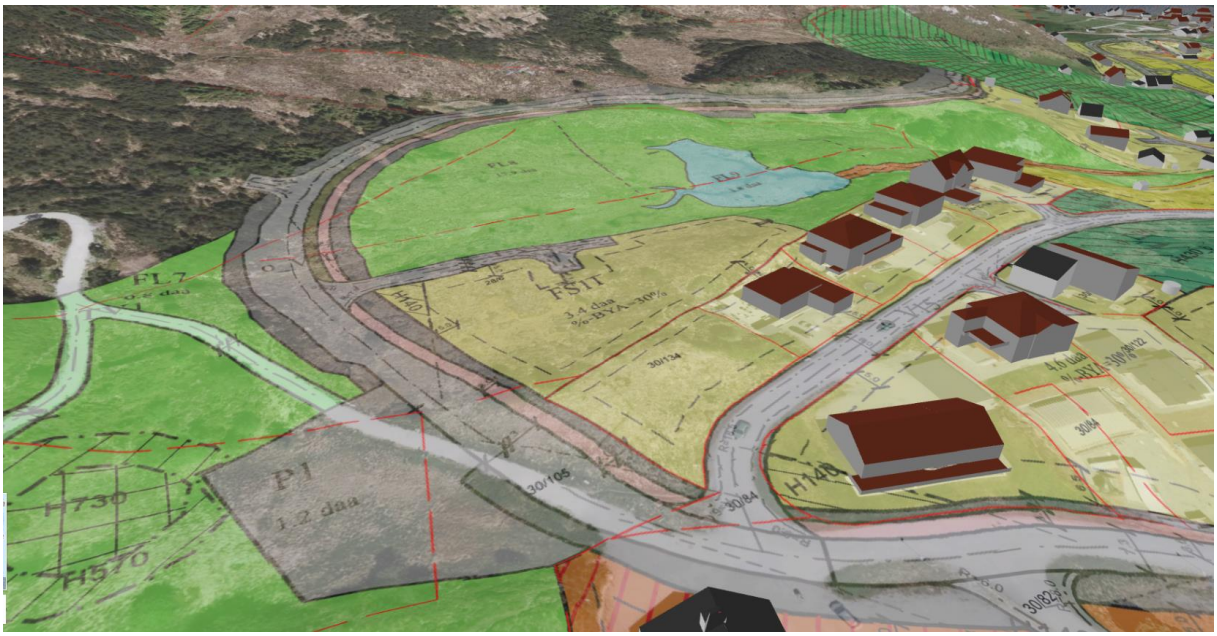
Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 13.12.2017 (sjølv om det ikkje er krav til dette etter PBL 12-14 for mindre endringar) og seinare førehandskonferanse i 2018. I desse møta blei det drøfta ei rekkje planfaglege problemstillingar, samt stilt eit par spørsmål rundt infrastruktur i området. Kommunen har uttrykt i møta at dei er positive til planane under visse føresetnader. Planforslaget vart handsama i F-sak 103/18, 29.05.2018. Planforslaget la til rette for etablering av fire firemannsbustader, parkering med carport/garasje samt leike- og uteopphaldsareal (figur 3).



Figur 3: Illustrasjonsplan frå planforslaget som låg til offentleg ettersyn sommaren 2018. Ein har gått bort frå dette forslaget, og redusert talet på bustadhus. Illustrasjonsplanen er teken ut, samstundes som at det går fram av føresegnene at maksimalt tal på bueiningar er 12 einingar (byggegrenser og BYA m.v. er skildra i føresegner og plankart).

Ved offentleg ettersyn av planforslaget kom det inn merknader frå naboar og bebuarar i nærområdet. Naboane meiner planforslaget legg opp til ei for høg utnytting av arealet, og ønskjer at det skal førast opp einmannsbustadar etter gjeldande plan.

Kommunen har omarbeidd planen etter offentleg ettersyn, og redusert talet på firemannsbustader til tre stk. Parkering (deriblant garasje/carport) er flytta lenger frå eigedomsgrensa til naboane og skaper dermed meir avstand mellom naboar og nye bygg. Det reviderte planforslaget reduserer samstundes noko av biltrafikken til området.



Figur 4: 3D illustrasjon (dagens situasjon) frå sørvest.

Figur 5: 3D illustrasjon (dagens situasjon) frå søraust.

Merknader ved offentleg ettersyn

Innspel	Kommentar
Fylkesmannen i Møre og Romsdal: Har ingen spesielle merknader til planforslaget, men påpeikar at det er viktig at det vert sikra god/enkel tilkomst til turstien og friluftsområda kring planområdet	Dette er sikra gjennom områdeplan for indre Bergsøy. Her er det teikna inn tursti, samt ny parkeringsplass i tilknyting til turstien.

Møre og Romsdal Fylkeskommune: Har med utgangspunkt i situasjonsplanen (her meint illustrasjonsplanen) ikkje invendingar til endringane. Det er ei utfordring at illustrasjonsplanen ikkje er bindande. Føresett at kommunen sikrar at leikearealet har tilstrekkeleg storleik, kvalitet og sol.	I revidert planforslag for slutthandsaming er illustrasjonsplanen teke ut og erstatta med eit plankart som syner leikearealet. Det er ikkje krav til illustrasjonsplan. Arealet til leik og opphald tilfredsstill krava til storleik. Det er ikkje gjennomført sol-/skuggeanalyse då leikeplassen er sørvend og det er god avstand til byggningar i sør. Carport/garasje kan ta noko lys frå vestleg del av arealet.
Noregs- vassdrags og energidirektorat (NVE): Ingen merknadar til planforslaget.	
Bebuarar på bergshaugen v/ Fred Prytz: 1. Bebuarane i nærområdet ønskjer at kommunen står for tidlegare regulering av området (frittståande småhus) og ikkje regulerer til konsentrert utnytting. Her meiner bebuarane i nærområdet at den viktigaste årsaken er auka trafikkmengde, og meiner at vegen ikkje er dimensjonert for auka biltrafikk. Dei siktar vidare til at det manglar gang- og sykkelveg i området og at vegen er mykje brukt som skuleveg og turveg m. m. 2. Vidare syner dei til turstien som startar vest for planområdet, og meiner utbygginga vil råke ved kvaliteten til denne turstien. 3. Syner til at dei som har busett seg i nærleiken har gjort det med bakgrunn i at det har vore regulert til einebustadar i området. Her meiner bebuarane at det burde takast omsyn til dei som allereie er etablerte i området. Utbyggjar ønskjer i planforslaget å bygge garasje/ carport 1 meter frå tomtegrensa til næraste naboeigeomar. Dette meiner dei vil råke ved verdien til eksisterande tomter/hus.	1. Vegen (Bergslibakken) har per i dag ikkje samanhengande gang- og sykkelveg til planområdet. Det er regulert fortau til planområdet (områdeplan for indre Bergsøy) og det er sett i gang planområde lenger sør i Bergslibakken for å få eit samanhengande fortau. Reguleringsendringa medfører ei auka trafikkmengde i forhold til det ein kan forvente i gjeldande plan. 2. Turstien til Tverrfjellet er regulert i områdeplan for indre Bergsøy med ny parkeringsplass og startpunkt for stien. Dette vert ikkje endra i reguleringsendringa, men fleirmannsbustader kan syne att i landskapet på ein annan måte en enkeltbustader. 3. Kommunen er samd i at ein skal ta omsyn til nabobebyggelse, særleg når det gjeld reguleringsendringar. Ein foreslår no å ta bort illustrasjonsplanen og justere byggegrensene i plankartet. I tillegg er det sett maksimalt tal på bueiningar i føresegnene til 12 einingar. Dette gjer at ein får ei mindre utnytting og ein har også sikra leike- og uteopphaldsareal i plankart/føresegner.

4. Påpeiker vidare at mange tomter som er regulert til einmannsbustader, vert bygde som tomannsbustader. Her meiner dei Herøy kommune må ta eit standpunkt til korleis ein skal byggje ut slike bustadfelt. Bebuarane syner til at det har vore vanskeleg å få seld fleirmannsbustader i kommunen, og at det er behov for fleire einmannsbustader. Det vert stilt spørsmål ved at kommunen vil tillate bygging av fleirmannsbustader så langt vekk frå Fosnavåg sentrum.	4. Føresegnene i gjeldande plan (områdeplan for indre Bergsøy) legg til rette for to bueiningar i bygningar der det er regulert til frittståande småhusbebyggelse. Kommuneplanen sin arealdel § 2.13 seier at det bør leggjast vekt på sterk utnyttingsgrad og fortetting der det er mogleg i sentrumsnære område (Bergsøya, Kvalsund, Leine og Frøystad).
Følgjebrev (22.10.2018) frå Eldar Lillerovde (tiltakshavar) og Aleksander Z. Tarberg (B. Tarberg AS, konsulent): Følgjebrevet er sendt inn som kommentar/tilsvar til innkomne innspel i offentleg ettersyn. 1. Her meiner tiltakshavar/konsulent at forhold som gjeld trafikktryggleiken er forhold som ligg utanfor planen og planområdet. Her syner dei til kommunen si handsaming av klage på plan for Elsebøen og meiner saka må handsamas tut i frå likheitsprinsippet. Overordna trafikktryggleik i Bergslia er ei kommunal oppgåve. 2. Syner til bebuarane sitt innspel på planen si effekt på turstie. Her viser dei vidare til at løypa vil ligge ca. 20 meter frå byggegrensa og at dette må vere akseptabelt ettersom ein følgjer same byggegrense som i gjeldande plan. Syner vidare til positive effekter av utbygging med firemannsbustader.	1. Kommunen er i utgangspunktet samd i at forholdet til gangveg ligg utanfor reguleringsendringa. I klagesaken til detaljreguleringsplan for Elsebø er problemstillinga liknande som for denne planen. Det er regulert fortau til planområdet Bergshaugen nord, og kommunen har sett i gang reguleringsarbeid for å regulere samanhengande fortau langs heile Bergslibakken. 2. Syner her til kommentar til bebuarane i nærområdet, punkt 2. 3. Byggegrensene er vidareført frå gjeldande plan. Når det gjeld garasjer/ carport kan frittståande garasjer/carport plasserast inn til 1m frå eigedomsgrense. I ein reguleringsprosess er det opp til kommunen å regulere plassering. Etter innspel frå bebuarane i nærområdet meiner kommunen at samla garasje-/carport anlegg skal plasserast innanfor byggegrense på 4m. Når det gjeld skilnad mellom to- og firemannsbustad er kommunen ikkje samd i påstanden om at «skilnaden ikkje er så stor». Å

3. Syner til naboane sine protestar angåande byggjegrenser og syner til at desse er identiske med gjeldande plan. Plan- og bygningslova tillet bygging av garasjer av ein viss storleik inntil 1m frå nabogrensa. Syner til at det i gjeldande plan er opna for etablering av tomannsbustader og meiner endring frå to- til firemanns ikkje er så stor. Vidare syner dei til allereie godkjent område for fleirmannsbustader for KS9 (områdeplane for indre Bergsøy) og meiner at også denne planen må godkjennast ut i frå likebehandslingsprinsipp. 4. Tiltakshavar/konsulent avsluttar med at det er viktig med god arealutnytting i kommunen og syner til at fylkesmannen og fylkeskommunen er positive til planendringa.	samanlikne KS9 feltet med denne reguleringsendringa vert feil, då KS9 vart regulert gjennom områdeplan for indre Bergsøy. Planområdet som no vert regulert er regulert til FS (frittståande busetnad) i same plan. I ei reguleringsendring vert det gjort nye vurderingar og det vert feil å syne til prinsipp om likebehandling i denne samanhengen. Kommunen vel å delvis imøtekome merknadane frå bebuarane i nærområdet med å redusere utnyttinga, samt å endre plasseringa til garasje-/carportanlegg. Kommunen meiner ein her finn ei balansert løysing mellom tiltakshavar sine ønskje og merknadane frå naboane. 4. Kommunen er samd i at god arealutnytting er viktig, jf. føringane i kommuneplanen sin arealdel. Ein legg også til grunn at dei regionale instansane ikkje har kome med innspel på å regulere frå FS til KS (konsentrert utnytting).

Endring av reguleringsplan (PBL § 12-14)

Planlagt bebyggelse, utbyggingsvolum og byggjehøgder:

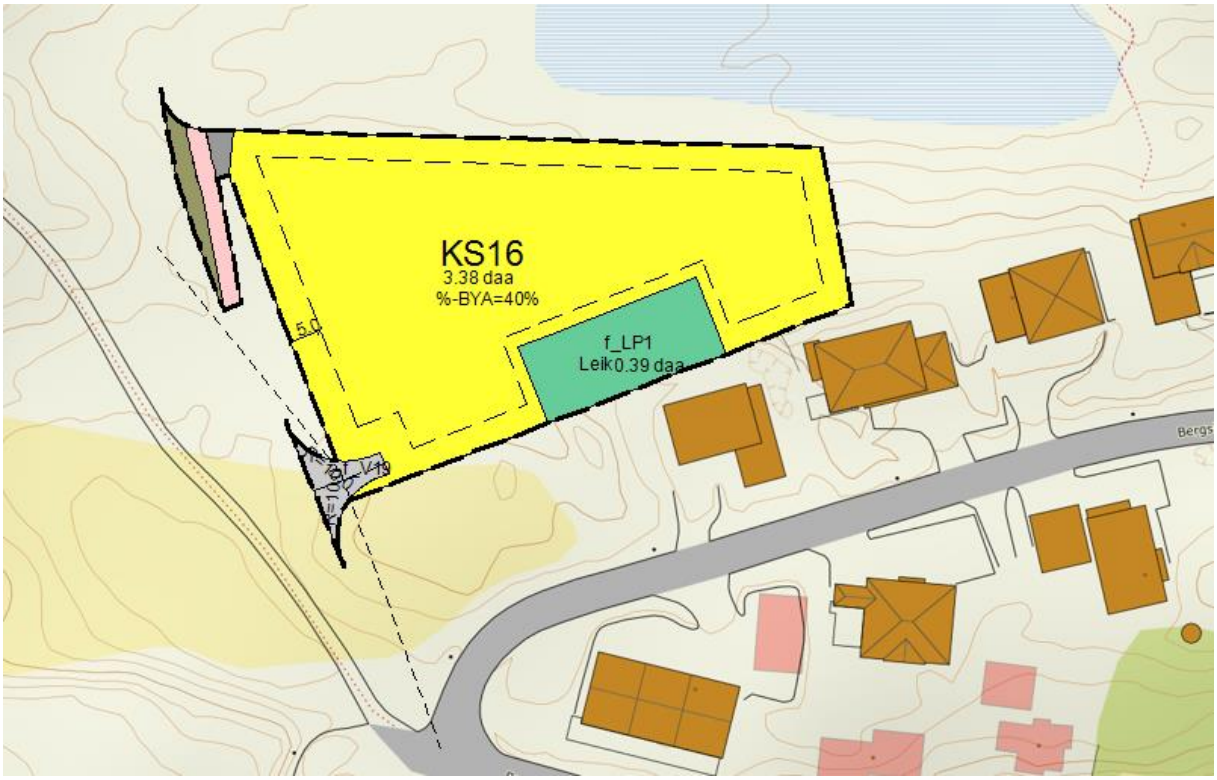
Følgjande endringar vert gjort frå områdeplan for indre Bergsøy:

- Endring av arealformål frå FS- område til KS-område (konsentrert bebyggelse frittliggande)
- Ny planlagt bebyggelse vil vere fleirmannsbustader inkl. carporter/garasjer og gjesteparkering.
- Plassering av nye bygningar i ein ny samla tunstruktur med felles utomhusareal og leikeplass i LP1.
- Endring av utnyttingsgrad i reguleringsplan til maksimalt BYA%= 40.
- Regulert felles privat veg 19 vert flytta nærare Bergshaugvegen og avgrensa til avkøyrsle. Nye mindre formål for anna veggrunn og gangveg vert teke inn i plan og plassert der vegen tidlegare låg.
- Nye byggegrenser 4 m parallelt med nye formålsgrenser. Mot offentleg veg i vest er byggegrensa sett til 5 m. Mot leikeplass er avstand 2 meter.

- Ny nærlikeplass på 390 m2 plassert på LP1 i byggeområdet, solrikt og i kombinasjon som felles uteområde for nye bueiningar..

Hovudtrekka i reguleringsendringa:

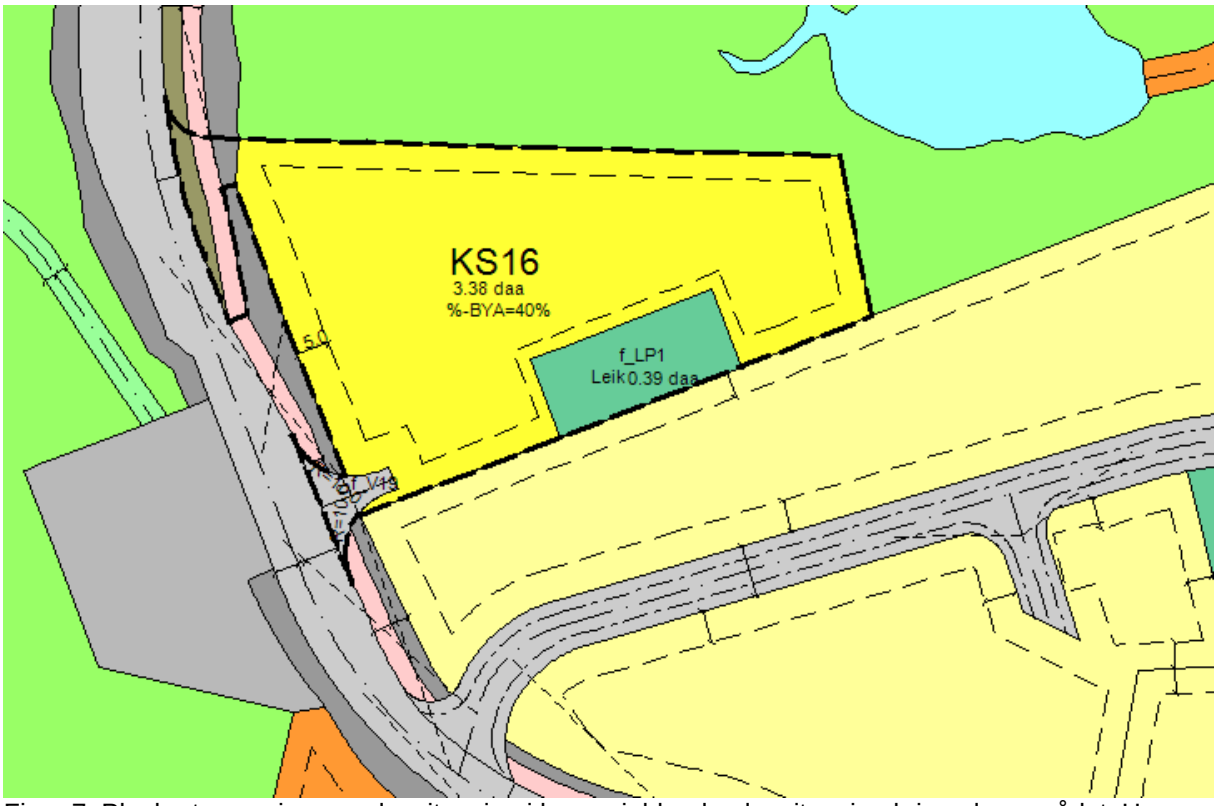
- Endring av arealformål i plankartet til KS16.
- Nye i føresegner for området KS16.
- Ny lokalisering av avkøyrsle til arealet.
- Ny LP1 leikeplass 0,39 daa.



Figur 6: Reguleringskart som syner regulering til KS område (KS16) og byggjegrenser.

Situasjonsplan ved byggesak vil vise:

- Plassering av bygg.
- Parkeringsdekning.
- Lokalisering av parkeringsplassar.
- Møblering av nærleikområde og uteopphaldsareal inkludert leikeapparat (MUA).
- Interne vegsystem og gangstiar



Figur 7: Plankart som viser ny plansituasjon i høve gjeldande plansituasjon kring planområdet. Her ser ein mellom anna at turløypa til Tverrfjellet er sikra gjennom eksisterande plan, og at det er regulert for ny parkering i tilknytning til denne.

Øvrig tema for byggesak og utbygging:

- Plan, snitt og fasadeteikningar av nye bygningar
- Perspektiv av nytt bygningar
- Situasjonsplan
- Lengde- og tverrprofil for tilkomstveg
- Horisontalplan med teksting av profilhøgder veg
- VA-plan for leidningar
- Kumtabell
- Kumskisser
- IN-plan for el og tele

Konsekvensar av reguleringsendringa

Forholdet til overordna planar og retningslinjer
Reguleringsendringa vil ikkje få større konsekvensar for området. Det vert vurdert til at ein tek omsyn til naboeigedomane i sør ved å legge til rette for å plassere nye bygg lengst mogleg nord på 28/6. Noko trafikkauke må påreknast, men her vil ein trekke fram at områdelanen legg til rette for ytterlegare utbygging med tilkomst til same veg (Bergslibakken) lenger nord (B52-feltet i kommuneplanen sin arealdel). Det vert lagt inn eit relativt stort uteopphaldsareal med leikeplass, noko som vurderast som positivt.

Sett i eit overordna perspektiv, vil planinitiativet vere i samsvar med kommunens overordna målsettingar om å styrke busetnaden på Bergsøya, noko som inneber ei fortetting. I kommuneplanens arealdel og samfunnsdelen til kommuneplanen blir det satsa på fleire bustader sentralt i kommunen. Denne reguleringsendringa er i samsvar med desse overordna målsettingane.

Tiltakets verknad på landskap og omgjevnader
Fleire bustader vil generere meir trafikk inn og ut av byggjeområdet. Detaljar rundt teknisk infrastruktur må ein kome attende til ved tekniske planar i byggesøknad i forkant av oppstart av utbygging. I samband med utbygging ønskjer forslagstiller ein dialog og avklaringar frå kommunen i høve bruk av offentleg infrastruktur.

Funksjonell og miljømessig kvalitet
Ei utbygging av KS16-området og tilkomstveg fram til byggjeområdet vil medføre inngrep i terrenget. Dette vil medføre skjeringar og fyllingar i samband med vegbygging, samt avdekking av vegetasjon og sprenging, planering og utfylling av byggjeområde, leikeplass og tilkomstveg.

Ved å avgrense KS-området med byggegrenser, vil ein kunne definere rom for bygningsplassering samstundes som ein også gir rom/fleksibilitet i planen høve plassering av nye bustader. Plassering av leikeplass mot etablert bebyggelse, kan medføre at ein oppnår ein «mjuk overgang» mellom ny og etablert bebyggelse på Bergshaugen. Garasjer eller carportar vil ha ei lågare byggjehøgde enn bustadane og vil bidra til å sleppe sollys og luft frå sør inn til området.

Felles leikeplass og uteopphaldsareal ligg godt plassert utanom biltrafikk og i kombinasjon med for eksempel gjennomgåande leilegheiter vil ein kunne skape eit kvalitativt godt bustadområde, der ein kan oppnå ein trygg og god leikeplass i tillegg til eit stort uteområde. Nye bustader kan med dette plangrepet oppnå ei utnytting på begge langsidene av fasadane i kombinasjon med altan/ terrasse. Ein kan då oppnå ei roleg, privat side med utsyn til natur og ei meir aktiv side med utsyn til felles opphaldsareal.

I forkant av vidare byggesak vil det bli jobba med å oppnå gode estetiske løysingar for det arkitektoniske uttrykket til både nytt bygg og uteområdet, slik at ein på best mogleg måte kan oppnå ei heilskapleg områdeoppfatning. Sentralt her vil vere samanhengen mellom bustader og uteområde, samt gode løysingar i høve parkering og tilkomst.

Samfunnstryggleik og risiko og sårbarheit (ROS)

Ingen særskilte.

Vedlegg:

1. Plankart revidert 28.02.2019
2. Føresegner revidert 28.02.2019.

B. Tarberg AS
v/Aleksander Tarberg,

28.02.2019

FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato	Vår ref.
10.08.2018	2018/3260/KABJ/421.4
Dykkar dato	Dykkar ref.
06.06.2018	2017/1531

Herøy kommune, utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Herøy kommune
Reguleringsendring del av Bergshaugen nord gnr28 bnr6
Oppstart

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn
Planområdet ligg på Bergshaugen, i ytterkant av eksisterande bustadfelt. Endringa gjeld utnytting av området FS11 i gjeldande områdereguleringsplan, frå frittståande til konsentrerte bustader. Reguleringsgrensene for endringa omfattar FS11 i gjeldande plan, samt noko mindre areal vest for dette som omfattar areal til veg og gangveg

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Friluftsliv
Det går ein tursti innanfor planområdet. Det må sikrast at det framleis vil vere enkel tilkomst til friluftsområda og stinettet bakanfor planområdet.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt, pb. 2525, 6404 Molde

Møre og Romsdal fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2017/1531	06.06.2018	69747/2018/REGULERINGSPLAN/1517	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	15.08.2018

Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsendring for del av Bergshaugen Nord gbnr 28/6 - fråsegn ved varsel om oppstart

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

Planfaglege merknader
Med utgangspunkt i situasjonsplanen synes endringane akseptable for vår del. Det kan vere ei utfordring at denne situasjonsplanen ikkje er bindande; det er eit krav til situasjonsplan. Vi har ikkje ettersett kva krav områdereguleringa stiller til situasjonsplan, med føreset at kommunen sikrar at leikearealet har tilstrekkeleg storleik, kvalitet og sol.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Mari Anne Bjørkmann
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli sendt i papir

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

Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

NVE

Herøy kommune (Møre og Romsdal)
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Vår dato: 26.06.2018
Vår ref.: 201835663-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 06.06.2018
Dykkar ref.: 2017/1531

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE si generelle fråsegn - Offentleg ettersyn - Reguleringsendring del av Bergshaugen nord - GBnr 28/6 - Bustadar - Herøy kommune

Viser til brev datert 06.06.2018.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (PBL).

NVE prioriterer å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen», der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde syner vi til NVE sin rettleiar «2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområde i arealplanlegging», og anna rettleiingsmateriell på NVE sine nettsider www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flaum- og skredfare i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar, slik at ny utbygging blir tilstrekkeleg sikker. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.

Med helsing

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor	Region Midt-Norge	Region Nord	Region Sør	Region Vest	Region Øst
Middelthunsgate 29	Abels gate 9	Kongens gate 14-18	Anton Jenssensgate 7	Naustdalsvegen. 1B	Vangsveien 73
Postboks 5091, Majorstuen			Postboks 2124		Postboks 4223
0301 OSLO	7030 TRONDHEIM	8514 NARVIK	3103 TØNSBERG	6800 FØRDE	2307 HAMAR

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

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

Vedlegg:

Fra: Brit Berge[Brit.Berge@heroy.kommune.no]
Sendt: 17.08.2018 13:49:17
Til: Brit Berge
Tittel: VS: Klage på reguleringsendring for del av Bergshaugen Nord, gnr. 28, bnr. 6 m.fl.

Fra: Fred <theprytz@gmail.com>
Sendt: 17. august 2018 11:41
Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>; Erlend Sporstøl Vikestrand <erlend.sporstol.vikestrand@heroy.kommune.no>
Emne: Klage på reguleringsendring for del av Bergshaugen Nord, gnr. 28, bnr. 6 m.fl.

Innspel til F-sak 103/18, reguleringsendring av Bergshaugen Nord, gnr. 28, bnr. 6 m.fl.

29. mai 2018 godtok Formannskapet i Herøy kommune ei reguleringsendring av Bergshaugen Nord, gnr. 28, bnr. 6. Reguleringsendringa gjekk ut på at ein i staden for å byggje 3-4 einebustadar, no skal byggje 4 firemannsbustadar. Om ein reknar forsiktig er dette ei endring frå 6-8 bilar til mellom 16 og 32 bilar som dagleg skal køyre opp og ned frå Hjelmeseth på ein allereie hardt presse veg for mjuke trafikantar.

Vi som bur i nærområdet set store spørsmålsteikn ved denne avgjerdsla, som verkar på oss som kun vere vurdert ut frå privatøkonomisk perspektiv. Det er mykje som talar imot å byggje firmannsbustadar på Bergshaugen Nord.

Den største årsaka til at vi meiner dette er feil er trafikk-tryggleiken. Allereie no er trafikktryggleiken dårleg. Kvar dag er det mange born som brukar vegen i området som skuleveg, til og frå trening, leik osv. Vegen er trong og har hverken gong-/sykkelsti eller fartsdumper. Etter utbyggjinga av turstien har vi merka ein veldig stor auke i biltrafikken, samt ei stor auke i mjuke trafikantar (til og frå turstien). Om det no skal ferdast enda fleire bilar kvar dag på denne vegen som følgje av utbyggjinga, vil faren for ulukke auke kraftig. Vegen er rett og slett ikkje dimensjonert for den stadig aukande trafikken. Dette gjeld ikkje berre oss som bur her oppe på toppen, men også dei som bur heilt nede ved krysset til skulane, som også vil merke denne auken. Vi har hatt mange stygge nestenulykker her oppe p.g.a. den trafikale situasjonen, men vi har ingen born å miste!!

Ei anna viktig årsak er turstien. Innbyggjarane i Herøy kommune har alle fått eit fantastisk område for rekreasjon, og som i tillegg er tilgjengeleg for omlag alle uansett alder eller fysisk tilstand. Ein viktig grunn for turstien sin suksesser nett det at ein kan køyre heilt fram til starten på stien og parkere der, men dette har hatt sin pris i sterk auke av trafikk til og frå område. Dette område og freden som rår her oppe gagnar alle, ikkje minst alle som går på tur her og nyttar stien dagleg. Vi som bur i nærområde meinar at turstien er med på å auke trivselen i området, og mange ønskjer at det vert satsa endå meir i område med vidare utvikling av rekreasjons-område. Etter dei nye planane må byrjinga flyttast lengre mot Heidbana. Utsikta i starten/slutten (alt etter kva retning ein går) av stien vil vere rett i husveggen til firemannsbustadane.

Den tredje årsaka vi vil peike på er at området vart regulert for einebustadar, og ikkje fleirmannsbustadar. Mange av oss som har busett oss her oppe, kjøpte tomt nettopp fordi dette var eit område som var regulert til dette føremålet (einebustadar). Det burde takast omsyn til dei bustadane som allereie er her, til veg, tursti-/område og alle dei mjuke trafikantane. Utnyttingsgrada er allereie stor nok. Omsynet til naboar, naturen, sikkerheita og naturstien bør gå framføre ynskje om å tjene mest mogleg pengar. Å skulle byggje 4 stk firemanssbustadar i enden av eit byggjefelt og i starten av ein

tursti vil forringe både verdien på heile område, både som nabolag, og rekreasjonsområde, dei nærliggande husa, samt trafikk-tryggleiken. Ein del av verdien i området ligg i det store «friområdet» som ligg her oppe. Ved å byggje ut med denne typen boligar, vil ein forringe kvaliteten og fjerne ein stor del av det som i utgangspunktet lokka småbarnsfamiliar hit.

Vi vil også påpeike at mange tomter som i utgangspunktet var tiltenkte einebustadar endte opp som tomannsbustadar. No er tomannsbustadar komne for å bli i dei fleste byggjefelt, men på eit eller anna tidspunkt må Herøy kommune bestemme seg for korleis ein skal utbyggje slike felt, om det er ein kommunal plan som skal stå for reguleringane eller om det er privatøkonomien til kvar enkelt eigar av ei tomt?

Vi vil også trekkje fram at det i den seinare tida er bygd fleire fleirmannsbustadar i Herøy. Mange av dei har det vore vanskeleg å få selde. Berre sjå på tomannsbustadane Bergslibakken 3, 5, 7 og 9. Det tok over eit år å få solgt alle. Eller Nedre Hjelmesetveg 2, der er det framleis ledige leilegheiter (ledig). Det er fleire byggjeprosjekt med fleirbustadar, som ved Huldalbana og på Vågsholmen. Fosnavåg treng fleire tomter til einebustader, difor er det viktig å behalde desse tomtene til einebustader.

Det er ofte referert til at vi treng sentrumsnære bustadar, vi ser på Bergshaugen og Bergslia som skulenære tomter. Det er også umiddelbar nærleik til lagidrett og badeland, typiske område for barnefamiliar. Vi set spørsmålsteikn ved at kommunen vil tillate utbyggjing av fleirmannsbustader i eit slikt omfang så langt vekk frå Fosnavåg bysentrum.

Utbyggjar har søkt om å få byggja nærare tomtegrensa. Utbyggjar vil søkje om å få flytte frå 4 meter frå tomtegrensa, til 1 meter frå tomtegrensa. Ved å tillate dette vil dei som bur nærast risikere å få veggen på eit garasje/carport-anlegg 1 meter frå tomtegrensa. Ingen vil ha eit garasje/carport-anlegg nesten inn i hagen sin?. Det kan få taksten på dei eksisterande tomtene/husa til å gå ned.

Sjølv om vi ikkje ønsker nye bustader der, har vi forståing for at kommunen må tillate utbygging av slike område på grunn av tomtemangelen på Bergsøya. Vi vil at kommunen ser på området i si heilheit og helst tillèt einebustadar og ikkje fleirmannsbustadar. Vi ynskjer at kommunen står for sin tidligere regulering av området, og står for ei langsiktig regulering av Herøy kommune.

Mvh
Oss som bur på Bergshaugen, vi som bur langsmed vegen, turgåarar og andre engasjerte innbyggjarar i Herøy kommune.

** **PS!** P.g.a. fellesferie var det nokre som ikkje hadde høve til å signere før fristen for klagen gjekk ut. Treng de namn/signatur på vedkomande håper vi at vi kan få høve til å ettersende det slik at også dei vert "synlege" i sitt engasjement?*

Namna på dei vi veit som ikkje fekk høve til å signere er:

Ingrid Kvalsvik Haldor Frøystad Elisabeth Voldsund Her er også potensielt mange fleire som ville signert, men som vi desverre ikkje har fått kontakt med før fristen, då dei enten har vore på ferie, jobb, ikkje vore heime ved besøk, ikkje fått svar på tlf., facebook-mld. osv.

*** Her er også eit innspel vi vart bedt om å ta med frå **Robert Voldnes**:*

Innspel Bergshagen Nord.

Vi i Bergsliaområdet har fått spørsmål om kva vi meiner om den varsla omreguleringa frå einebustadar til firemannsbustader.

Eg er kjend med klageskrivet som sirkulerer og har avstått frå å signere det. Eg føler ikkje at eg som ikkje er direkte berørt er berettiga å uttale meg om sjølve endringa. Men eg skjønar at dei berørte i nærområdet reagerer.

Eg er mest oppteken av den trafikkauka dette og ev andre utbyggingar kan medføre i heile feltet.

Alt no er det ein svært stor trafikk i krysset her i Nedre Bergslia, og folk held ofte stor fart og kuttar svingen. Tilkomstvegen er heller ikkje breidare enn nødvendig.

Her er ikkje gangfelt herifrå og oppover, so det er ikkje særleg lagt til rette for trygg ferdsel for mjuke trafikkantar store deler av vegen. Som kjent er det og auka trafikk til turstien.

Mvh
Robert Voldnes
Nedre Bergslia 3

Jan Roe K Hansen

Linda Fransson

Kristin R. Gjerde

Vidar Kvalsund

Camilla Bakke

Siw Karin U. Kvalsund

Jan Cato Nesset

Sebastian Frøyland

Fred Prytz

Gyrid V. Pettersen

Synnøve Kallekleiv

Jarl Bastad

Mari Kvalsund Hansen

Unni H. Bostad

Tom-Dagfinn R. Gjerde

Ognjen Benkel

Aina F. Eliassen

Ane Voldsund Pettersen

Kjetil Moe

Tone Aasen

Vigard Fagerlund

Jan Aasen

Anne Sarah Volkmer

Irene S. Remøyholm

Per Steinar Rende

Rolf-Ole Remøyholm

Anniken Oskie Rande

Marte S. Hide

Vivian Håkonsholm

Vegard Håkonsholm

Øyvind Bartal

Linda Bekke

Tonje Lima

Marta Finnes Holkestad

Alf Holkestad

Knut Hallvard

Ann-Kathrin Aarum

Magne Nybelanthing

Jan Magne Johansen

Karete Johannessen

Morgne Vaagen Pedersen

Otto Sande

Sven-Arne Abrahamsen

Gerhard Larsen

Stine Berge

Terje A Nygård

Ann Cathrin Hjelmvaldtås

Sebjørn Sundnes

Anja Olene Leine

Bergshaugen nord, vurdering av merknad frå bebuarane i området:

Merknad frå bebuarane i området som gjeld trafikktryggleik og manglande fortau og breidde på veg, er forhold som ligg utanfor planområdet og som ikkje er ein del av denne reguleringa. Ein stiller seg her bak kommunen sine vurderingar i handsaming av klage på plan for Elsebøen og meiner denne saka må handsamast ut i frå likheitsprinsippet. Overordna trafikktryggleik i Bergslia/Bergshaugen, som å sikre areal til fortau og bygging av dette, er ei kommunal oppgåve og har ikkje noko med denne reguleringsendringa å gjere.

Når det gjeld vurderinga om avstand til turstien (Heidløypa), så viser ein til at løypa vil ligge ca 20 meter frå byggegrensa til turstien. Dette må vere akseptabel avstand ettersom godkjent tomannsbustad har byggegrenser som tillet å bygge nærare turstien.

Ved utbygging av tomteområdet er det gjort vurderingar om tiltakshavar bør bygge tilkomst fram til tomteområdet med veg og fortau slik det er regulert. Denne løysinga er vekta opp mot interessene rundt eksisterande tursti (Heidløypa) i området og ein har kome til at det å bevare turløype slik den ligg i dag er viktigare enn fortau og veg fram til tomteområdet. Ny tilkomstveg vil då bli bygd med ein enklare standard for å skåne turløypa. Dette meiner ein vil vere den mest hensiktsmessige måten å gjere det på.

Når det gjeld utbygging av tomteområdet så vil ein vise til alle dei positive delane som vil kome av utbygginga:

- Ny leikeplass sentralt plassert for barn og unge.
- Nye leilegheiter, eit variert butilbod for fleire brukergrupper
- Fleire innbyggjarar til kommunen som grunnlag for vidare vekst og utvikling
- Bygging av nye leilegheiter med for eksempel 3 soverom vil kunne skape butilbod til småbarnsfamiliar, noko som vil vere eit positiv tilvekst til området på Bergshaugen.

Når det gjeld merknad om tomteområdet, så er det i områdeplan for indre Bergsøy regulert til byggeområde FS11. Der er det byggegrenser mot eksisterande hus som bestemmer kor nær ein kan byggje husa. Byggegrensene vert vidareført i ny plan for tomteområdet. På dette punktet vil det ikkje vere noko endring i planane. Naboane kan ikkje protestere på noko som allereie er bestemt i godkjend plan.
Plan- og bygningslova tillet bygging av garasjer av ein viss storleik inntil 1 m frå nabogrensa.

For dette prosjektet vil endringa i reguleringsplan vere: utnyttingsgrad, type bebyggelse og flytting av avkøyrsle.

Når det gjeld vurderingane av konsentrert bebyggelse (fleirmannsbustader) og frittliggjande bebyggelse (einebustader) så viser ein til det i gjeldande plan er opna for at det kan byggast 2 mannsbustader på området FS11. Dette står i gjeldande føresegner. Med bakgrunn i at det allereie er godkjent bygging av tomannsbustader, så meiner ein at det ikkje vil vere så stor skilnad på å tillate firemannsbustader.

Vidare viser ein til at det allereie er godkjent tomtområde for fleirmannsbustader på Bergshaugen området KS9. Bebuarane på Bergshaugen har ikkje nemnd dette området i sine merknader. Når det allereie er godkjent område for slik type bebyggelse i området, så meiner ein at det må vere likebehandling og at dette tomteområdet også bør kunne godkjennast.

Avslutningsvis vil ein framheve at det vil vere svært viktig med ei god arealutnytting av dei byggeområda som er disponible i Herøy kommune. Sjølv om det har kome merknader frå naboar i

området, så viser uttalar frå fylkeskommunen og fylkesmannen at dei ser positive på denne planendringa, noko som understreker kor viktig det her er med fortetting og god arealutnytting i sentrale områder som på Bergshaugen.

Vi ber om at planavdelinga fremjar denne reguleringsendringa for godkjenning og at dette brevet blir lagt ved til politikarane for behandling.

MVH,,

Eldar Lillerovde (tiltakshavar)

Aleksander Z. Tarberg (B.Tarberg AS).

Fra: Erlend Sporstøl Vikestrand[erlend.sporstol.vikestrand@heroy.kommune.no]
Sendt: 19.02.2019 10:52:24
Til: 'Eldar Lillerovde'
Tittel: SV: Bergshaugen nord: Utkast til referat frå dagens møte

---

Hei igjen, det var godt å høyre.

Eg har sendt spørsmålet skriftleg på e-post til fylkeskommunen. Eg håper dei svarer raskt, og kjem til å følgje opp. Saka har høg prioritet, og den vil kome opp snarast råd når vi har motteke og gjennomgått den. (Som eg sa i går arbeider eg i Herøy ut mars, så eg tenkjer målet må vere å få den opp og handsama innan den tid). Eg held dykk informert etter kvart som eg høyrer frå fylkeskommunen.

Helsing

Erlend Sporstøl Vikestrand
planleggar
Utviklingsavdelinga

Tlf. 70081300 Mob. 94159680

HERØY KOMMUNE

www.heroy.kommune.no

Fra: Eldar Lillerovde <eldar.lillerovde@intersport.no>
Sendt: 19. februar 2019 10:14
Til: Erlend Sporstøl Vikestrand <erlend.sporstol.vikestrand@heroy.kommune.no>; 'Aleksander' <aleksander@btarberg.no>
Kopi: Eivind Flåskjer <Eivind.Flaskjer@heroy.kommune.no>
Emne: SV: Bergshaugen nord: Utkast til referat frå dagens møte

Hei

TAkker for konstruktivt, godt møte igår... Synes dette var en god gjennomgang av saka, og at vi no forhåpentlig kan jobbe gjennom dei tinga vi snakk om igår snarast råd, og ha et felles mål om at denne saka kjem til ny slutthandsaming kjappast råd.

Referatet tenker vi er OK, og da er vel det viktigaste no at du Erlend får gitt oss ei tilbakemelding vedr spm til Fylket, så utarbeider vi evt ny plan etter det.

KAn vi klare det til neste møte, om vi "går inn for det"?

MVH,

Eldar Lillerovde
Dagl.Leder.
Intersport Fosnavåg/Fosnavåg Sport AS

Tlf: 70 08 97 55
Mob: 91 31 34 38

Fra: Erlend Sporstøl Vikestrand <erlend.sporstol.vikestrand@heroy.kommune.no>
Sendt: mandag 18. februar 2019 14.26.48
Til: Eldar Lillerovde; 'Aleksander'
Kopi: Eivind Flåskjer
Emne: Bergshaugen nord: Utkast til referat frå dagens møte

Hei, og takk for dagens møte.

Vedlagt ligg utkast til referat frå møtet. Eg ber om at de ser gjennom det og kjem med tilbakemeldingar om noko bør korrigerast.

Helsing

Erlend Sporstøl Vikestrand
planleggar
Utviklingsavdelinga

Tlf. 70081300 Mob. 94159680

HERØY KOMMUNE

www.heroy.kommune.no

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2018/780
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	**Utval**	**Møtedato**
48/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

DETALJREGULERINGSPLAN FOR NÆRØYA - SLUTTHANDSAMING

Tilråding:

1. *Detaljreguleringsplan for Nærøy* med plankart datert 18.07.2018 og reguleringsføresegner datert 21.02.2019 blir vedteken.

2. Delar av *Detaljreguleringsplan - bustadområde på Nærøy*, planID 201275 som ny *detaljreguleringsplan for Nærøy*, får konsekvensar for, blir oppheva.

Planvedtaket kan påklagast, jf. plan- og bygningslova, § 1-9 og 12-12 og Forvaltningslova kapittel VI innan tre - 3 - veker frå kunngjeringsdato

Særutskrift:

Sjøkanten AS

Vedlegg
1 Plankart Nærøya datert 18.07.2018
2 Planomtale Nærøya, datert 02.08.2018
3 Project3 - Sheet - A50 - Solstudie 20- mars kl 1500 (A3H)
4 Føresegner Nærøya, datert 21.02.2019

Samandrag av saka:

B. Tarberg søkjer på vegne tiltakshavar, Sjøkanten AS, om ei reguleringsendring etter plan- og bygningslova § 12-14. Reguleringsendringa er avgrensa til ei endring av formåla innanfor ei ytre ramme. Arealet er i gjeldande plan avsett til bustadar(konsentrert og frittliggande), offentleg køyrevegar, promenade, kai og leikeplass.

Planforslaget er justert noko ift. det som låg ute til offentleg ettersyn, men ikkje så store endringar at det vil medføre eit nytt offentleg ettersyn. Rådmannen rår til kommunestyret eigengodkjenner detaljreguleringsplanen for Nærøya slik den no ligg føre.

Saksopplysningar:

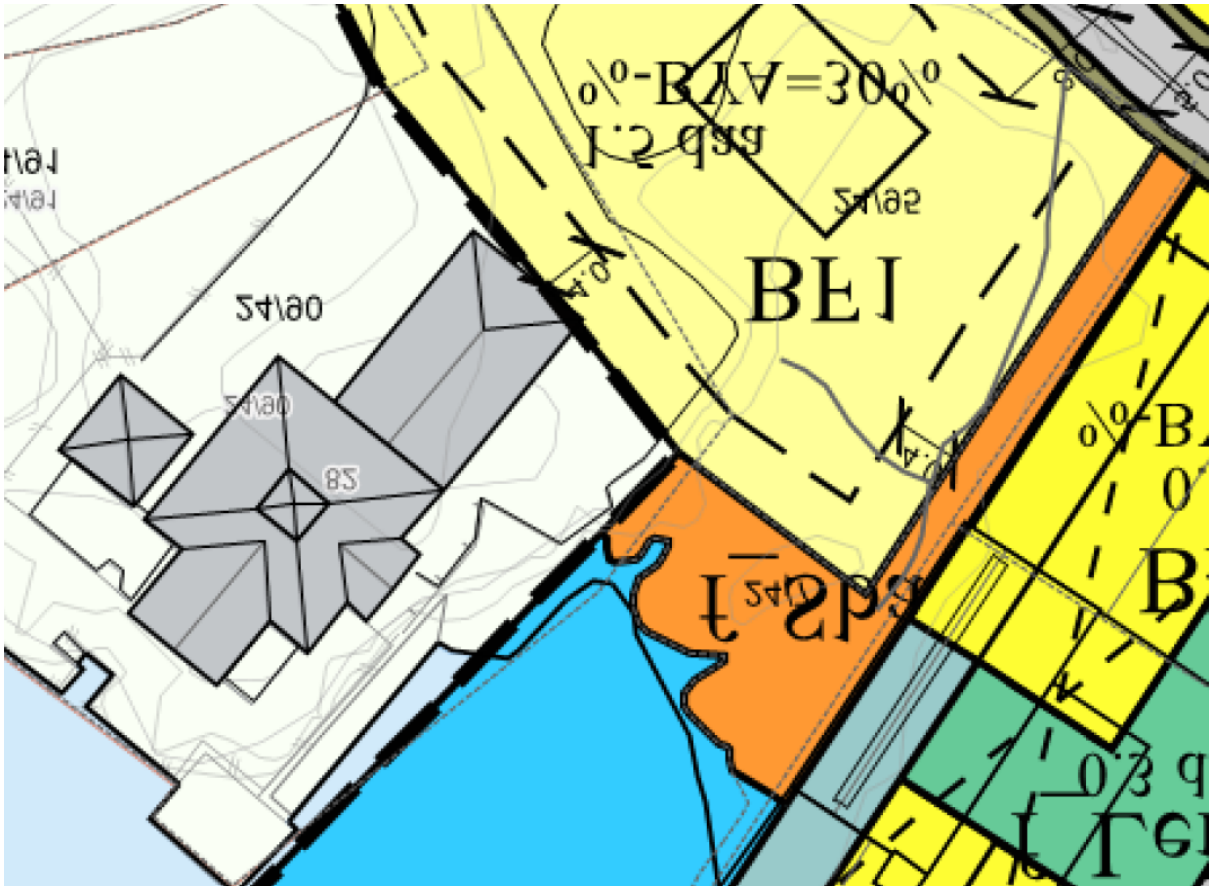
Den omsøkte endringa er i samsvar med formål som allereie eksisterer innanfor dagens reguleringsplan.

Endringa vil omfatte ei tekstendring av reguleringsføresegnene til gjeldande plan og ei omrokkering av føremåla innanfor planen.

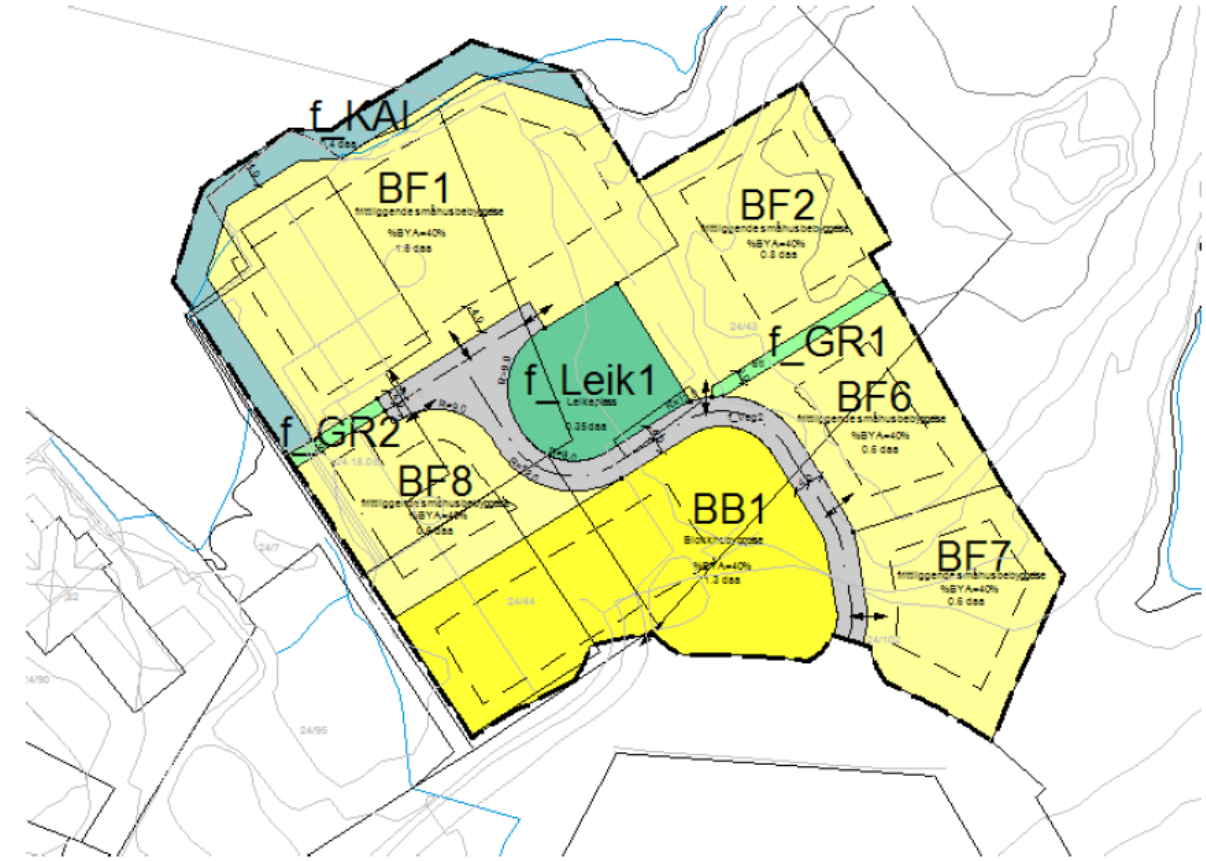
Forslagsstillar ynskjer å gjere endringar i plan av omsyn til marknadssituasjon og etterspurnad etter bustader lokalt. Totalt vil ein no kunne få plass til 7 tomter der det kan byggast to bueiningar pr tomt. Desse er orientert som «tunstruktur» omkransa ein felles privat leikeplass, med korridor til friområde i aust. Gangveg og promenade mot vest og nord for byggjeareala. Tomta for blokk er flytta frå vest til sør.

Hovudtrekka med endringa i reguleringsplanen vil vere avgrensa til:

1. Endring av arrondering av byggjeformåla for frittliggjande einebustader.
2. Endring av veg frå offentleg veg til felles privat veg
    a. Innskrenking av areal for annan veggrunn – grønstruktur.
    b. Endra vegtrase
    c. Endring i byggjegrenser mot veg som følgje av endra vegstatus
3. Flytting av leikeplass meir sentralt i bustadområdet
4. Flytting av tomt for blokkbebyggelse til sør
5. Endring av areal for kai i nordvest og nordaust
6. Endring av areal for grønstruktur for utviding av tomt nr 4.
7. Nye korridorar mot friområda
8. Endring av eigarform i arealformåla frå offentleg til privat



Utsnitt frå gjeldande plan



Forslag til nytt plankart

Detaljreguleringsplan for Nærøya vart lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 21.12.2018–08.02.2019.

Møre og Romsdal fylkeskommune bad om 1 veke utsett frist grunna stor saksmengd.

I perioden kom det inn to innspel. Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune.

Fråsegn frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 07.01.2019
§ 3.3. *Leikeareal for born*
Intensjonane i denne føresegna er god, men må presiserast på følgjande punkt:
Tilkomst og opparbeiding skal tilfredsstille prinsippa om universell utforming.
Leikeplassen skal vere ferdig opparbeidd innan første bustad/bueining kan takast i bruk.

Vi har motsegn til planen inntil dette er innarbeid i føresegnene.
§ 5.1 Grøntstruktur
For å sikre at tilkomstane blir opparbeidd bør det leggast til eit punkt som t.d. F_GR1 og f_GR2 skal opparbeidast/grusast samtidig med utbygging av området.

Kommunen sin vurdering:
Krava vedr. Punkt 3.3 og 5.1 frå fylkesmannen er imøtekomt og innarbeidd i føresegna.

Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune 12.02.019:
Planen kan eigengodkjennast gitt **vilkår** om at det er sol på meir enn halve leikearealet ved jamndøgn klokka 1500.

Kommunen sin vurdering:
Tiltakshavar har sendt over ny sol-skuggeanalyse som stadfestar at det vil vere sol på meir enn halve leikearealet ved jamndøgn kl. 1500.

Vurdering og konklusjon:

Vurderingar etter Naturmangfaldslova § 7-12
§7 prinsipp for offentleg beslutningstaking i §§ 8 til 12
Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

§8 Kunnskapsgrunnlaget
Det er ikkje registrert spesielt sårbare eller raudlista artar i planområdet. potensielle interessekonflikt i planområdet jf. Kontroll i www.artskart.no og www.naturbase.no. Kunnskapsgrunnlaget vurderast som tilstrekkeleg for denne saka.

§9 Føre-var-prinsippet
Sidan kunnskapsgrunnlaget vurderast som tilstrekkeleg, vil også behovet for bruk av føre-var-prinsippet reduserast.

§10 økosystemtilnærming og samla belastning
Vi kan ikkje sjå at den samla belastninga vil ha negative konsekvensar i denne saka.

§ 11 kostnadane ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshavar
Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12 miljøforsvarlige teknikkar og driftsmetode
For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

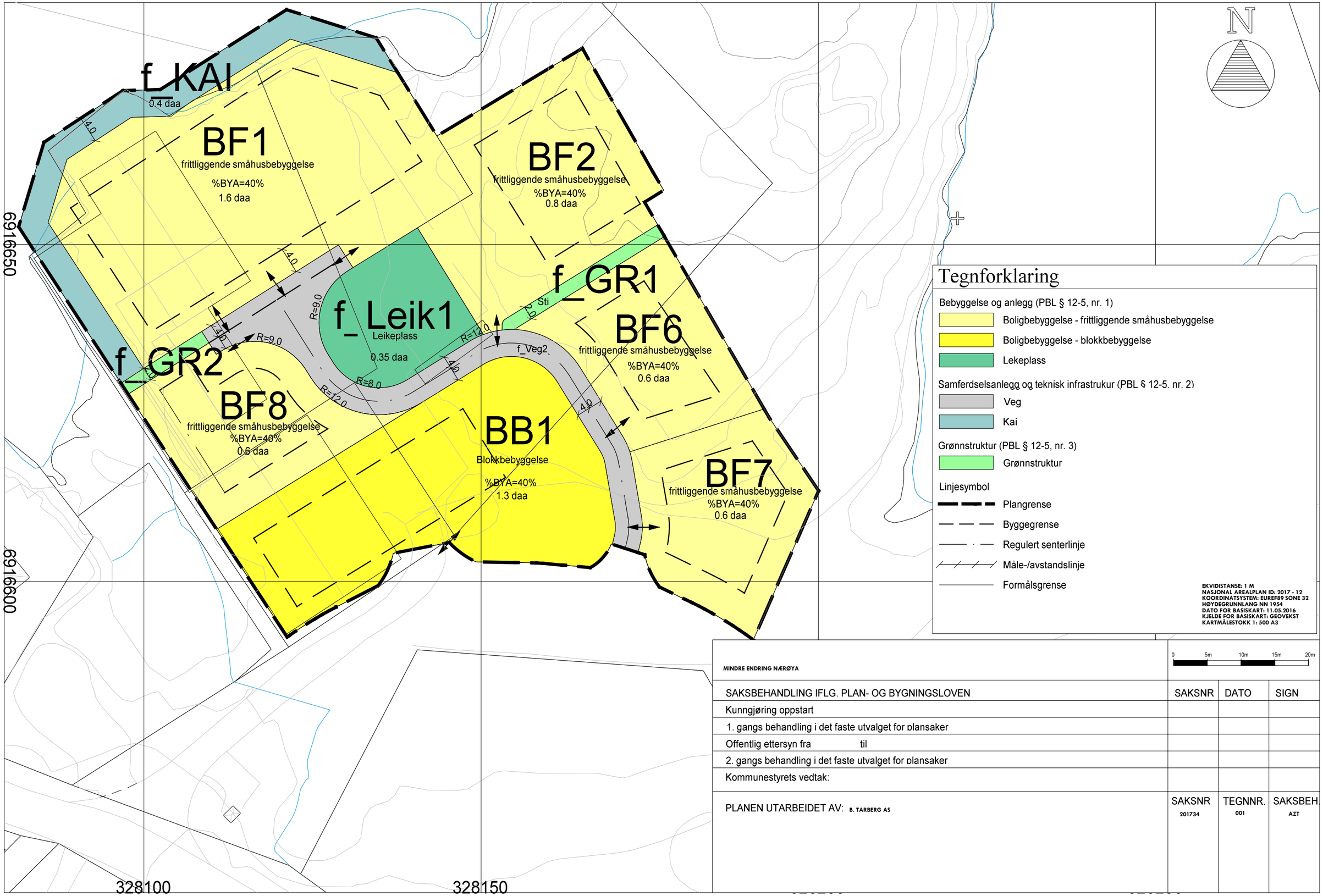
Rådmannen meinar saka er godt belyst og at reguleringsendringa vil føre til at området som vert opparbeidd vil vere meir attraktivt for kjøparar og framtidige bebuarar. Leikeplassen i området er sentralt plassert og har fått ei meir føremålstenleg arrondering. Dette er ei betre løysing enn det som er godkjent i gjeldande plan. Tiltakshavar har også laga det mogleg å ferdast «gjennom» området ved bruk av grøne korridorar.

Det ligg ikkje føre motsegner til planen eller nabomerknadar og rådmannen rår derfor til at kommunestyret eigengodkjenner detaljreguleringsplan for Nærøy med plankart datert 18.7.2018, planomtale datert 02.08.2018 og føresegner datert 21.02.2019.

Fosnavåg, 26.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Ole Magne Rotevatn
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn



Tegnforklaring

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

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Lekeplass

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

- Veg
- Kai

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Grønnstruktur

Linjesymbol

- Plangrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle-/avstandslinje
- Formålsgrense

EKVIDISTANSE: 1 M
NASJONAL AREALPLAN ID: 2017 - 12
KOORDINATSYSTEM: EUREF89 SONE 32
HØYDEGRUNNLANG NN 1954
DATO FOR BASISKART: 11.05.2016
KJELDE FOR BASISKART: GEOVEKST
KARTMÅLESTOKK 1: 500 A3

MINDRE ENDRING NÆRØYA

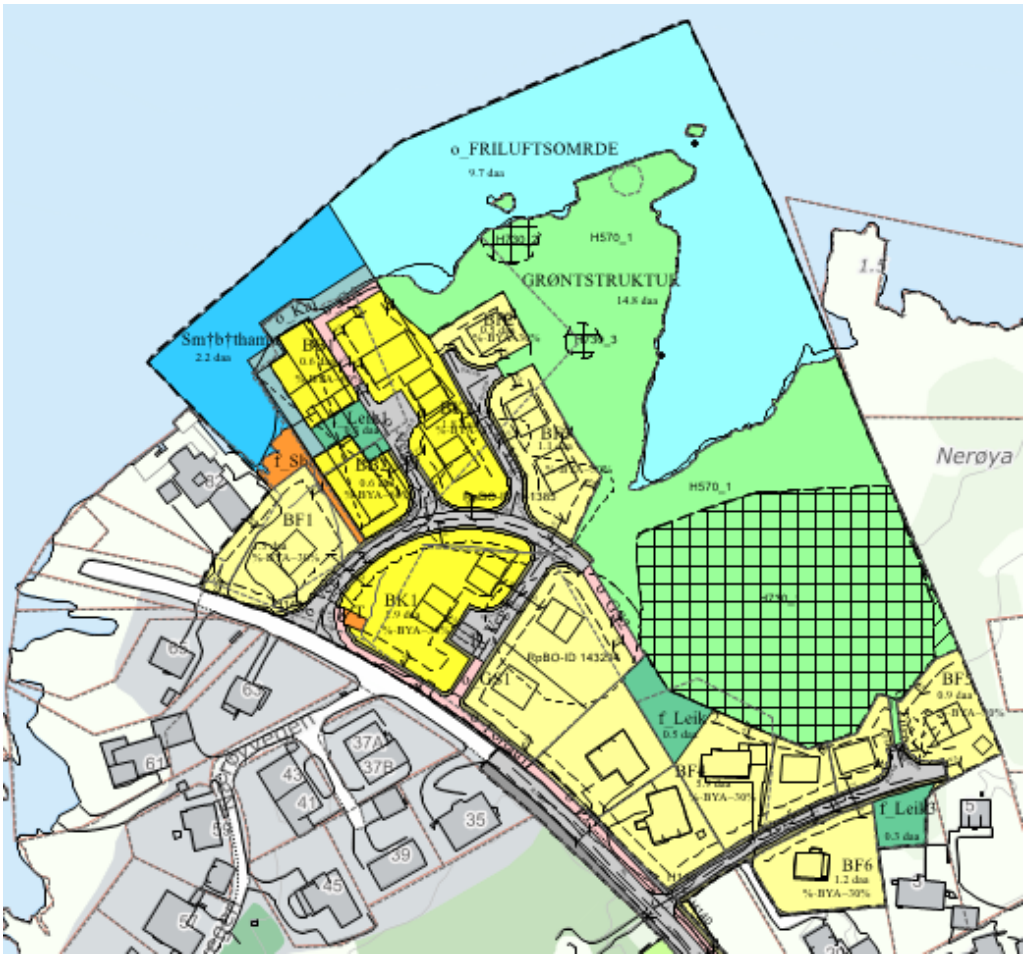
0 5m 10m 15m 20m

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV: B. TARBERG AS	SAKSNR	TEGNNR.	SAKSBEH
	201734	001	AZT

Reguleringsendring for Nærøya - mindre endring av føresegner og plankart knytt til bustadareal – plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14

PLANOMTALE



MINDRE ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN PBL § 12-4

Planarbeid, planprosess og vurdering i høve konsekvensutgreiing (KU)
Den omsøkte endringa er i samsvar med formål som allereie eksisterer i dagens reguleringsplan. Endringa vil ikkje ha vesentlege verknader for miljø og samfunn og, det er slik vi vurderer det soleis ikkje krav om konsekvensutgreiing.

Planområdet, avgrensing og verknader utover planen
Endringa vil omfatte ei tekstendring av reguleringsføresegnene til gjeldande plan og ei

PLANID: **2012-75**

endring av formål frå bustadformål. Vegar blir endra frå offentleg til privat. Endring i utnyttingsgrad og byggjegrenser.

Planområdet omfattar eigedomane gnr 24 bnr. 18, 43, 44, 102.
Planområdet er om lag 6.8 daa stort. Dei areala som blir endra er tenkt i er foreslått vil ikkje få særskilte verknader utover planen etter det vi er kjende med. Det er ingen vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet slik som vi ser det.

Flyfoto av området

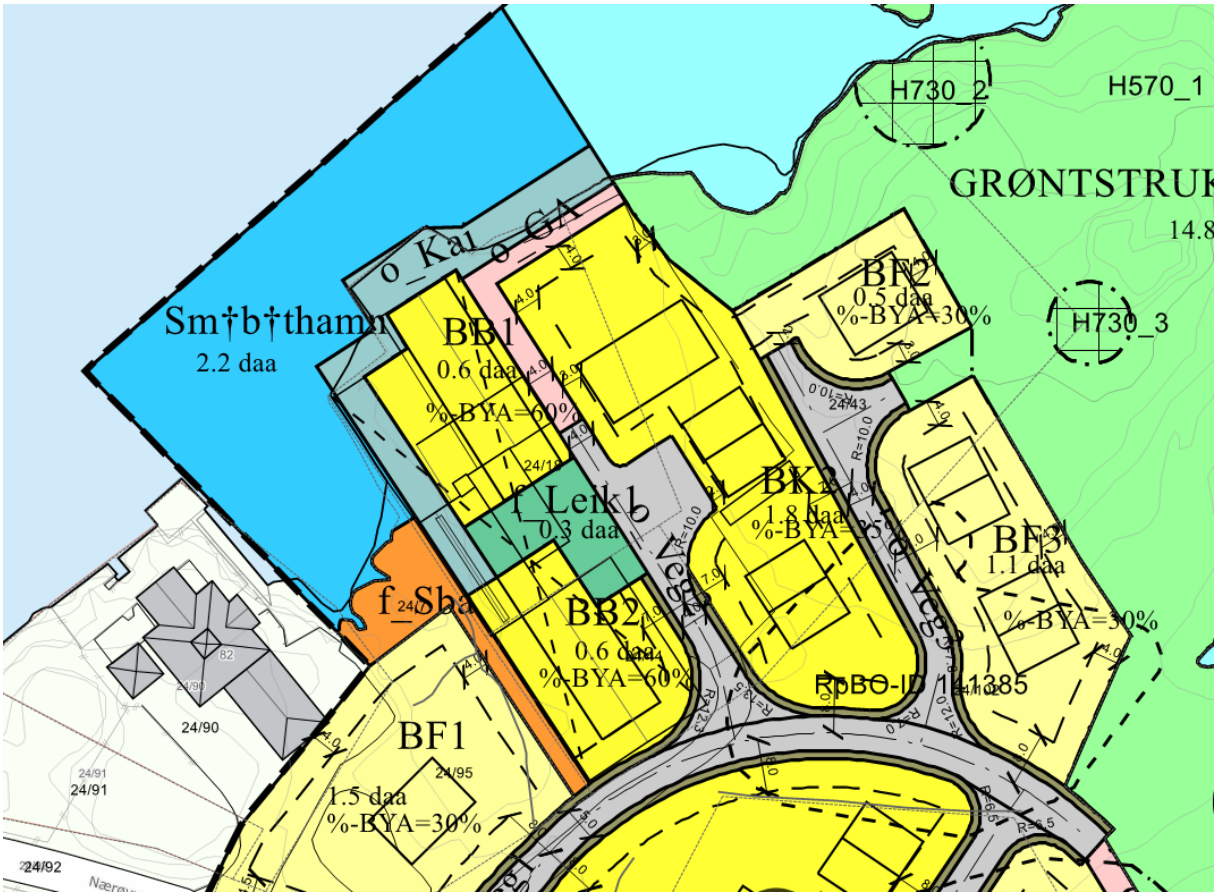
Formål med endringa

Forslagstillar og plankonsulent sin intensjon med reguleringsendringa
På vegne av forslagsstillar Sjøkanten AS v/representantane Gunnar Gundersen og Sindre Thorseth ynskjer ein gjennom ei mindre endring av reguleringsplan for byggeområda i gjeldande reguleringsplan. Dei områda i plan som no blir endra er avgrensa til: BB2, LEIK, KAI, GA, BK2, VEG2, VEG3, BF2 og BF3, GRØNNSTRUKTUR OG SMÅBÅTHAMN.

Forslagsstillar har vore i kontakt med Utviklingsavdelinga i Herøy kommune v/sakshandsamar Ole Magne Rotevatn og Jarl Martin Møller, der det tidlegare har vore drøfta å søkje om ei mindre endring av gjeldande reguleringsplan etter PBL § 12-14. Kommunen har vore positiv til initiativet og understreka at dei ynskjer at det skal skje ei utvikling og utbygging på Nærøya. Forslagsstillar blei beden om å sjå på moglegheitene til

å gjere justeringar innanfor rammene i allereie godkjend plan, framfor å gå utover desse rammene. Desse signala har utbyggar no teke innover og ligg til grunn for planendringa.

Det har vore halde eit møte med kommunen 13.12.2017 sjølv om det ikkje er krav til dette etter PBL 12-14 for mindre endringar. I dette møte blei det drøfta om det var aktuelt med felles behandling av plan og byggesak etter PBL § 12-14 ? Forslagsstillar ynskjer å få avklart den mindre endringa av reguleringsplanen først, for deretter å sende inn byggesak for prosjektet. Felles behandling er difor ikkje aktuelt i denne saken.



Kartutsnitt av gjeldande plansituasjon for området

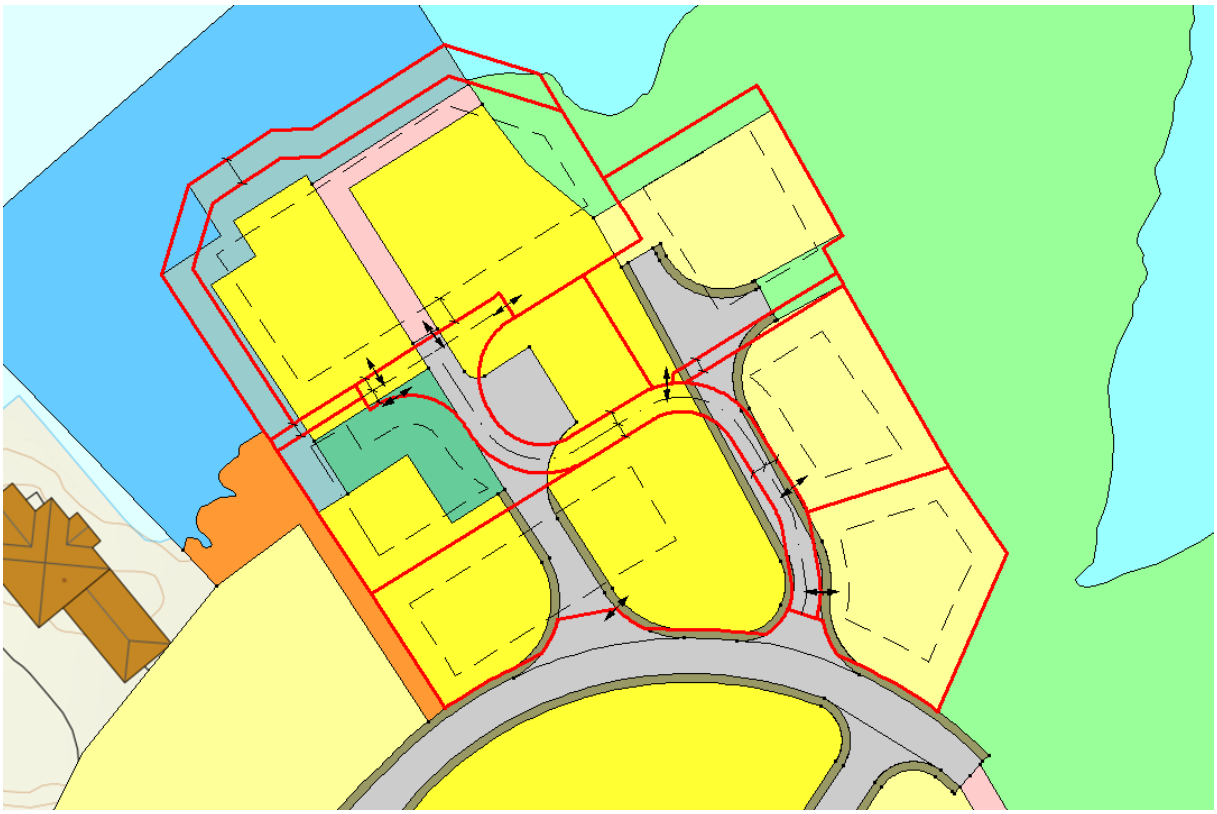
3D illustrasjon (dagens situasjon) frå søraust

3D illustrasjon (dagens situasjon) frå sør

B. TARBERG AS – SANDVIKVEGEN 174 – 6070 TJØRVÅG
TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026
post@btarberg.no
www.btarberg.no

Mindre endring av reguleringsplan (PBL § 12-14)

Planlagt bebyggelse, utbyggingsvolum og byggjehøgder
Området er regulert gjennom godkjent reguleringsplan for Nerøy av 27.11.2014. Formåla i plan er småbåthamn, kai, gangveg, blokkbebyggelse, leikeplass, frittliggjande bustadformål, køyreveg, anna veggrunn. Denne endringa gjeld endring i plankart og reguleringsføresegner. Forslagsstillar ynskjer å gjere endringar i plan av omsyn til marknadssituasjon og etterspurnad etter bustader lokalt. Totalt vil ein no kunne få plass til 7 tomter der det kan byggast to bueiningar pr tomt. Desse er orientert som «tunstruktur» omkransa ein felles privat leikeplass, med korridor til friområde i aust. Gangveg og promenade mot vest og nord for byggjeareala. Tomta for blokk er flytta frå vest til sør.

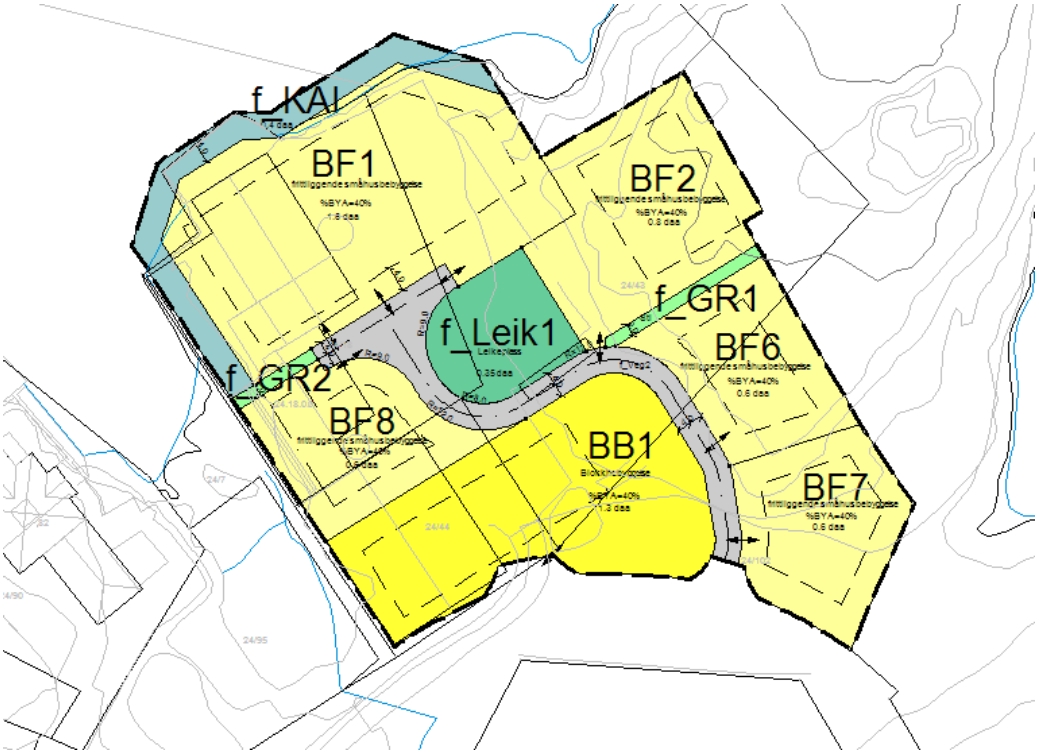


Utsnitt som viser planendring (ny situasjon med raude linjer) ihht til gjeldande plan med svarte linjer.

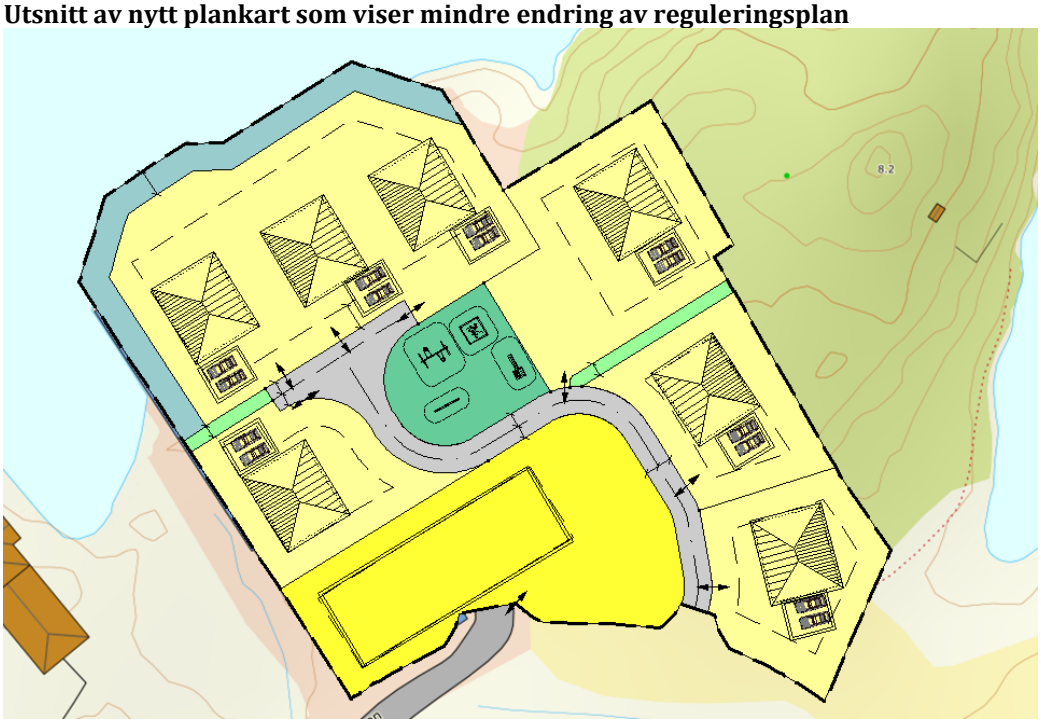
Hovudtrekka med endringa i reguleringsplanen vil vere avgrensa til:

1. Endring av arrondering av byggjeformåla for frittliggjande einebustader.
2. Endring av veg frå offentleg veg til felles privat veg
    a. Innskrenking av areal for annan veggrunn – grønstruktur
    b. Endra vegtrase
    c. Endring i byggjegrenser mot veg som følgje av endra vegstatus
3. Flytting av leikeplass meir sentralt i bustadområdet
4. Flytting av tomt for blokkbebyggelse til sør

5. Endring av areal for kai i nordvest og nordaust
6. Endring av areal for grønstruktur for utviding av tomt nr 4.
7. Nye korridorar mot friområda
8. Endring av eigarform i arealformåla frå offentleg til privat



Utsnitt av nytt plankart som viser mindre endring av reguleringsplan



Illustrasjonsplan med forslag til plassering av bygningar, garasje og parkering. Leikeplass er møblert med sandkasse, huske, dibbe og klatrestativ.

B. TARBERG AS – SANDVIKVEGEN 174 – 6070 TJØRVÅG
TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026
post@btarberg.no
www.btarberg.no

Konsekvensar av reguleringsendringa

Forholdet til overordna planar og retningslinjer
Den omsøkte endringa vil ikkje få nemneverdige konsekvensar for området. Dei formåla som det blir lagt vekt på i endringa allereie eksisterer i reguleringsplanen. Her er det berre snakk om endring i arrondering av arealformål innanfor grensene i gjeldande plan. Denne endringa soleis vil vere i samsvar med hovudtrekka i gjeldande plan.

Den nye planendringa vil gi ålmenta fri ferdsel langs strandsona rundt området via kai og grøne korridorar. Det vil vere kort veg frå nye bustader til fine friområde langs sjøen rett i nærleiken.

Tiltakets verknad på landskap og omgjevnader
Reguleringsendringa vil i hovudtrekk gi ei endra arrondering for byggetomtene innanfor grensa i gjeldande reguleringsplan. Planen vert endra for å tilpasse konseptet meir i tråd med etterspurnaden i den lokale bustadmarknaden. Vi kan ikkje sjå at endring av gjeldande reguleringsplan vil ha nemneverdige konsekvensar for dei lokale omgjevnadane på Nærøya.

Funksjonell og miljømessig kvalitet
Nye bygningar vil ikkje vesentleg avvike frå det som er planlagt i gjeldande reguleringsplan. Her er det berre ei anna arrondering av tomtegrenser, plassering av vegar, byggjegrenser og plassering av tomt for blokk som vil vere annleis.

Det vil vidare bli jobba med å oppnå gode estetiske løysingar for det arkitektoniske uttrykket til både nytt bygg og uteområdet, slik at ein på best mogleg måte kan oppnå eit heilskapleg områdeoppfatning. Sentralt her vil vere samanheng mellom bustader og promenade i vest og nord. Det visuelle uttrykket mot sjøsida vil her vere viktig.

Kommunen har i møte sagt at det kan jobbast vidare med ei promenadeløysing mot sjøen, men at det må vere ein viss avstand til denne frå bygningane, slik at denne ikkje vil følast så privatisert. Det er her ein tanke at promenade vil ligg på eit lågare kotenivå enn bustadane, noko som er vanleg ved slike prosjekt, og byggjegrenser vil fastsette ei «buffersone» i form av skråning eller mur mellom promenade og uteareal/fasade på tomt 1-3. Ved prosjektering av nye bygg og uteområde må det leggast vekt på det estetiske uttrykket mot sjøfronten. Arkitekt må forkant av byggesak jobbe for å oppnå gode løysingar rundt desse momenta i vidare prosjektering.

Tiltaket vil ikkje ha endra konsekvensar for registrerte kulturminne i området.

Barn og unge sine rettigheiter vil vere styrka gjennom dette reguleringsplanarbeidet, ved at leikeplassen vil få ei betre lokalisering og få ein auka storleik som gir rom for variert leik for barn i ulike aldersgrupper.

Samfunnstryggleik og risiko og sårbarheit (ROS)

Når det gjeld havnivåstigning og bølgjepåverkna bør ikkje promenaden ligge noko høgare enn cote + 2.0 over NN2000. Dette sett i høve dersom ferdig gulv (FG) på dei nye tomtene skal liggje på cote + 3.0 av omsyn til stormflo og bølgjepåverknad.

Konstruksjonar under kote + 2.7 må oppførast i materiale som toler stormflo og bølgjepåverknader. Det kan ikkje leggast til rette for rom for varig opphald under cote + 2.7, difor vil nye bustader ligge på eit kotenivå for ferdig gulv som er tilstrekkeleg over estimert havnivåstigning for området, korrigert for lokale bølgjepåverknader.

Medverknad, vidare planprosess og innspel til planarbeidet

Grunneigarar, offentleg mynde, lag og organisasjonar og dei som blir direkte råka av planarbeidet vil bli varsla om endring av reguleringsplanen i eige skriv. Dette vil inneberer at dei som har innspel eller synspunkt til planarbeidet får høve til å kome med skriftleg innspel innan ein fastsett tidsfrist.

Planprosessen skal følgje reglane i plan- og bygningslova for mindre endring av reguleringsplan § 12-14. Planarbeidet vil skje i regi av Aleksander Zahl Tarberg i B. Tarberg AS.

Med vennleg helsing

Aleksander Z. Tarberg

Aleksander Zahl Tarberg
Planleggar

B. Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 Tjørvåg
E-post aleksander@btarberg.no
Tlf: +47 46674461

Solstudie 20. mars kl 1500 (A3H)

21.02.19

1 Sol 20. mars kl 1500
1 : 500

Reg. plan Nærøya mindre endring

100.0

FØRESEGNER

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

Føresegner, revidert 01.08.2018 Herøy kommune
Plankart, revidert 18.07.2018 B.Tarberg
Føresegner, revidert 29.11.2018 Herøy kommune
Føresegner, revidert 21.02.2019 Herøy kommune

§ 1 GENERELT

Desse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

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.

Etter at reguleringsplanen er vedteken er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med planen eller føresegnene.

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 bustadblokker
- Leikeplass

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

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

§ 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 omkringliggande 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 skjemmande for omgjevnaden.

2.2 Byggjegrenser
Byggjegrenser mot offentlege vegar er vist på plankartet. For BF- og BK-områda er det dessutan vist byggjegrenser mot øvrige tomtegrenser der desse ligg nærare enn 100 meter frå strandlina. For BB-områda er tilsvarande byggjegrenser identisk med formålsgrensa for områda.
Der byggjegrenser ikkje er vist, gjeld reglane 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 tilknyting til husværet vere minst 50 m² uteopphaldsareal som er eigna til rekreasjon, leik og opphald. For konsentrerte bustader skal det tilsvarande vere minst 25 m2 uteopphaldsareal i nær tilknyting 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 etterkome 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.
For området avsett til blokkbebyggelse kan parkeringsplassar skje i nedgravd eller delvis nedgravd parkeringskjellar.

2.10 Krav til infrastruktur før utbygging

Ny busetnad i bustadområda kan ikkje førast opp før tilkomstvegar 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
Maksimal utnyttingsgrad for områda BF1, BF2, BF6, BF7 og BF8 er sett til BYA=40%.

Bustadane skal plasserast med ferdig gulv på kote +3 over NN2000. Alle bygningsdelar som ligg lavare enn cote 2,7 må tole sjøvatn og stormflo / bølgepådriv.

Innanfor område frittliggjande småhus kan det byggast inntil to (2) bueiningar pr tomt.
Det vert tillate å bygge bustadhus med utleigeleilegheit.

Møneretning skal som hovudregel følgje terrengkotene.
Bygga skal ha byggjestil tilpassa det omkringliggande 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 gesimshøgd er sett til 6 m og maksimal mønehøgd 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.

Kvar utbyggjar skal på eigen grunn legge til rette for 2 biloppstillings-plassar for kvar einebustad. 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 Blokkbebyggelse - BB
Områda merka **BB1** på plankartet er sett av til bustadblokker.
For bustadblokker er maksimal utnyttingsgrad sett til BYA=60%. Det kan førast opp bygg i inntil 3 etasjar over kote +2,7. Maksimal gesims- og mønehøgd er sett til kote +13,5.

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 garasjeplass. Alle parkeringsplassar skal vere opparbeidde innan det tilsvarande byggjearealet vert teke i bruk. Parkeringsplassar kan plasserast i nedgravd eller delvis nedgravd parkeringskjellar. Parkeringsdekning skal dokumenterast i samband med byggesøknad.

3.3 Leikeareal for born
Leik 1 er felles for bustader innanfor bustadblokkene (BB1), BF1, BF2, BF6, BF7 og BF8 Leikeplassen skal ved utbygging setjast i slik stand at den er eigna for leik og opphald. Prinsippa om universell utforming bør så langt råd er leggjast til grunn slik at leikeplassen heilt eller delvis kan nyttast av alle. Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast og leikeplassen skal opparbeidast i samsvar med den til den 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. Leikeplassen skal minimum opparbeidast med sandkasse, benk og eitt leikeapparat. Der leikeplassen grensar til trafikkareal skal det setjast opp gjerde.

Tilkomst og opparbeiding skal tilfredsstille prinsippa om universell utforming.

Leikeplassen skal vere ferdig opparbeidd innan første bustad/bueining kan takast i bruk.
Vi har motsegn til planen inntil dette er innarbeid i føresegnene.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Køyreveg
Areala er sett av til felles privat køyreveg. Standard er påført plankartet. Areala skal ha asfaltdekke eller tilsvarande.

f_veg 2 er felles privat tilkomstveg til BF2, BF3, BF6, BF7 og BF8. 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 Kai
Område merka **f_Kai** er offentleg område for tilkomst langs sjøen og til småbåthamna. Området skal opparbeidast i høg materialstandard og avgrensast mot BF1 med beplanting, gjerde eller murar. Det skal vere ope for gjennomgang i området.

§ 5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Grøntstruktur
f_GR1-GR2 er sti som skal vere open for ålment ferdsel til friområdet i aust og tilkomst til f_kai i vest.

F_GR1 og f_GR2 skal opparbeidast/grusast samtidig med utbygging av området.

§ 6 REKKEFØLGJEKRAV

6.1 Rekkjefølgjekrav Nærøykrysset
Før utbygging av bustadfeltet skal mellombels utbetringsløysing i Nærøykrysset vere etablert. Det inneber at det ikkje kan gjevast ferdigattest eller bruksløyve etter § 21-10 i plan-

og bygningslova til bygningar (bustadhus/husvære) innanfor byggeområda (BF og BB) før mellombelse utbetringstiltak i Nærøykrysset er etablert med T-kryss, samanhengande fortau fram til busslomme og tilrettelagt kryssing av fylkesvegen.

6.1. Rekkjefølgjekrav leikeplass
Felles nærleikeplass skal opparbeidast og ferdigstillast før det vert gjeve mellombels bruksløyve og ferdigattest. Leikeareal innanfor byggjeareala (MUA) skal opparbeidast samtidig med bustadhusa.

Reguleringsføresegnene er sist revidert 21.02.2019.

Reguleringsføresegnene er vedtekne DATO av Herøy kommunestyre i møte den DATO (K-sak 00/14).

Fosnavåg, den 00.00.2019

Arnulf Goksøyr
Ordførar

HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ELDHAN	Arkivsaknr:	2018/589
		Arkiv:	Q52

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
49/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

ØKONOMISK AVSLUTNING AV PROSJEKT 50017 - HURTIGLADAR FOR ELBIL I FOSNAVÅG PARKERINGSHUS

Tilråding:

1. Prosjektrekneskapen vert godkjent med eit totalforbruk på 268.575,- kr.
2. Det vert gjort slik budsjettendring:
   Til: konto 02300, ansvar 5011, funksjon 301, prosjekt 50017 - kr. 268.575,-
   Frå: konto 02300, ansvar 5011, funksjon 301, prosjekt 70008 (byutvikling) - kr. 268.575,-

Særutskrift:
- Økonomi, her

Samandrag av saka:
Prosjektet er ferdigstilt, denne saka gjeld økonomisk avslutning.

Saksopplysningar:
Det vart gjort politisk vedtak om å etablere hurtigladar for elbil i eigen (kommunal) seksjon i Fosnavåg parkeringshus, med følgjande finansieringsplan:

Finansiering (tal er ex mva):

Byutviklingsmidlar	220.000,-
+ Tilskot frå Enova	200.000,-
= Samla finansiering	420.000,-

Grunna utfordringar med lang leveringstid på hurtigladaren, så kom ikkje arbeidet med montering av denne i gang før november/desember 2018. Den 22.1.2019 vart hurtigladaren sett i drift.

Rekneskap (tal ex mva):

Samla forbruk	436.575,-
- Tilskot frå Enova	168.000,-
= Samla kostnad	268.575,-

Dette resulterte i eit meirforbruk på 48.575,- kr i høve bruk av byutviklingsmidlar.

Bakgrunnen for meirforbruket skyldast følgjande:

1. Stønadsbeløpet frå Enova vart redusert frå 200.000,- kr til 168.000,- kr, grunna revidert søknad i og med at lokasjonen for ladaren vart flytta frå sentrum til parkeringshuset. Beløpet er innbetalt og bokført.
2. Interne føringar til kommunal prosjektleiar, 16.575,- kr, var ikkje med i kostnadsoppsettet i saka om etablering av hurtigladar for elbil.

Vurdering og konklusjon:
Arbeidet er utført, og ein har eit meirforbruk i høve bruk av byutviklingsmidlar. Prosjektet kan avsluttast og rådmannen tilrår at rekneskapen vert godkjent slik den ligg føre ovanfor.

Fosnavåg, 07.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Fred Arnesen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eldar Hansen

HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ELDHAN	Arkivsaknr:	2017/259
		Arkiv:	N64

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
50/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

ØKONOMISK AVSLUTNING AV PROSJEKT 18001 - TELENOR BASESTASJON PÅ RUNDE

Tilråding:

Herøy kommunestyre vedtek følgjande:

1. Prosjektrekneskapen vert godkjent med eit samla forbruk på 902.767,- kr.
2. Mindreforbruk på 97.233,- kr vert tilbakeført til unytta lånemidlar.

Særutskrift:
- Økonomi, her

Samandrag av saka:
Prosjektet er ferdigstilt, denne saka gjeld økonomisk avslutning.

Saksopplysningar:
I august 2017 signerte Herøy kommune ein intensjonsavtale med Telenor Norge AS, og arbeidet starta opp året etter, med bakgrunn i at det vart sett av midlar på budsjettet for 2018.

Arbeidet som kommunen skulle stå for (grunn, hytte, mobilmast og infrastruktur for straum) var ferdig før sommaren 2018. Grunna utfordringar Telenor hadde med å få på plass infrastrukturen for fiber, kom ikkje basestasjonen i drift før desember 2018. Den 18.12.2018 var det opningsmarkering på Runde.

Finansiering (tal er ex mva):

Løyving 2018	1.000.000,-

Rekneskap (tal ex mva):

Samla forbruk	902.767,-

DETTE RESULTERTE I EIT MINDREFORBRUK PÅ 97.233,- KR.

Vurdering og konklusjon:
Arbeidet er utført, og ein har eit mindreforbruk i høve til budsjettet. Prosjektet kan avsluttast og rådmann tilrår at rekneskapen vert godkjent slik den ligg føre ovanfor.

Konsekvensar for folkehelse:
Positiv verknad. Mangelfull mobildekning kan i verste fall utgjere fare for liv og helse.

Konsekvensar for beredskap:
Positiv verknad. Mobildekning på Runde har betra forholda i høve beredskap.

Konsekvensar for drift:
Negativ verknad, då tiltaket fører til auka kostnadar på drift i form av straumutgifter.

Fosnavåg, 05.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Fred Arnesen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eldar Hansen

HERØY KOMMUNE

Rådmannen

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OJK	Arkivsaknr:	2015/448
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
51/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

GRUNNKJØP STOKKSUND BUSTADFELT

Tilråding:

Kommunestyret godkjenner tilbodet frå Opplysningsvesenets fond (OVF) om å kjøpe heile området som vist på kartutsnittet for ein samla sum kr 4.100.000 for å legge til rette for utbygging av Stokksund bustadfelt i samsvar med budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022. I tillegg kjem dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Grunnkjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp, prosjekt 50153.

Særutskrift:

- **Opplysningsvesenets fond** Rådhusgata 1-3, Postboks 535 Sentrum, 0105 Oslo v/Mads Jansen

Vedlegg
1 Reguleringsplan Stokksund bustadfelt

Samandrag av saka:
Rådmannen rår til at kommunestyret godkjenner tilbodet frå Opplysningsvesenets fond (OVF) om å kjøpe heile området som vist på kartutsnittet for ein samla sum kr 4.100.000 for å legge til rette for utbygging av Stokksund bustadfelt i samsvar med budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022. I tillegg kjem dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Rådmannen rår vidare til at grunnkjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp.

Saksopplysningar:
Kommunestyret vedtok i møte 22.06.2016, K-sak 109/16, Detaljreguleringsplan for Stokksund B33 med tilhøyrande reguleringsføresegner. Melding om vedtak vart sendt til offentlege høyringsinstansar, grunneigarar og naboar.

Innan klagefristen vart det sett fram ei klage datert 22.07.2016 frå Curt Åge og Åse Karin S. Hauge, Preben og Janne Hestad, Johan Ole og Hege Abeltun, Kristoffer og Guro Aksnes, Rolf Arne Nilsen og Hallgjerd Nilsen, Odd Helge Nilsen og Jorunn Nilsen m/Fam, Hallgeir og Sigrund Hauge, Oddvin og Sissel Leikanger, Andre og Kristin M. Gjerde, Kåre M. Mikalsen, Erling og Marit Storøy, David Andersen og Evy P. Flusund og Jarl-Åge og Elise M. Vågsholm.

Kommunestyret handsama saka i møte 24.11.16 og gjorde slikt vedtak:

«Kommunestyret tek klagen delvis til fylgje og gjer fylgjande endring i § 12, bokstav d, i føresegna:

Adkomstvegane o_SKV1 og o_SKV2 skal utbyggast i si heilheit slik vist på reguleringsplanen før nye bustadar som soknar til vegen får bruksløyve.

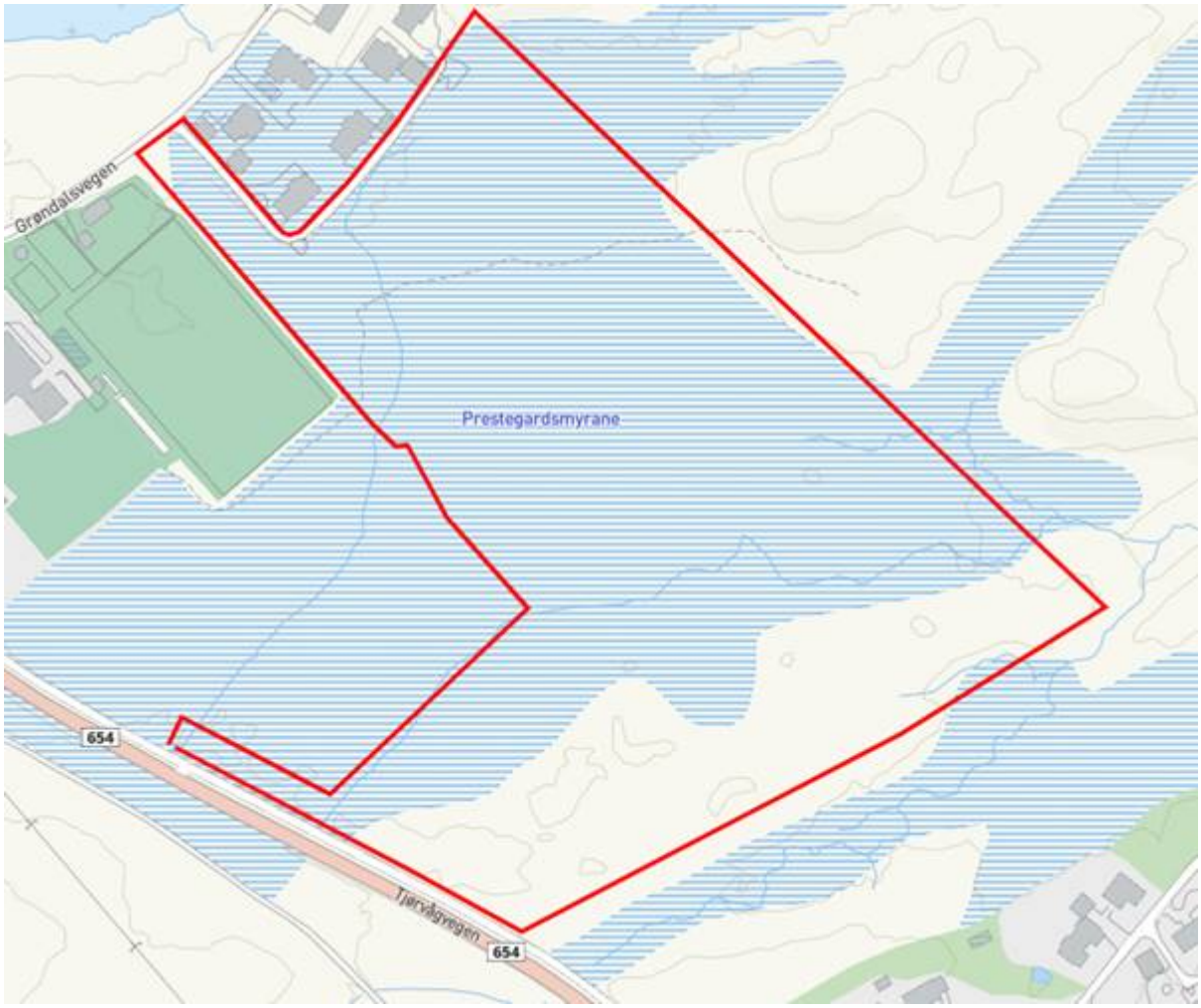
Planvedtaket kan påklagast, jf. plan- og bygningslova, § 1-9 og 12-12 og Forvaltningslova kapittel VI innan tre - 3 - veker frå kunngjeringsdato.»

I samband med budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022 vart det avsett 1,0 mill i 2020 og 14,0 mill i 2021 til opparbeiding av Stokksund bustadfelt.

Den 15.01.2019 vart det sett fram slikt tilbod til Opplysningsvesenets fond (OVF):

«Viser til korrespondanse vedrørande kjøp av grunn til framtidig bustadfelt i Tjørvåg på gnr 58 bnr 1.

Herøy kommune ønskjer å erverve areal til framtidig busdtadfelt og tilbodet er satt fram under føresetnad politisk godkjenning.



Bildet illustrerer omfanget av ervervet og omfattar regulert område.
Ein tilbyr å kjøpe arealet slik:
Areal avsatt til bustadføremål – 50 kroner pr.m2
Anna areal innanfor regulert område – 25 kr pr. m2
Basert på arealberegning vert samla kjøpesum kr 3 685 342. Kommunen tek alle omkostningar med kjøpet.»

Herøy kommune mottok slik tilbakemelding 05.02.2019 frå Opplysningsvesenets fond (OVF):

«Vi beklager forsinket tilbakemelding på mottatt tilbud, og takker samtidig for interessen og tilbudet.

Denne prosessen har gått litt annerledes enn vanlig. Som regel er det OVF som gir et tilbud, som kjøper enten aksepterer eller avslå. Det har for så vidt skjedd her også, men tilbudet ble bare gitt muntlig, som en råtomtpris, kr 50 pr kvadratmeter, for hele planområdet.

I kommunens tilbud er det tilbudt kr 25 for alle arealer som ikke er byggeområde for bolig. Hvis vi hadde sendt kommunen et tilbud, hadde vi tilbudt hele planområdet for råtomtprisen kr 50/m². Hvis en skulle legge til grunn en lavere pris for «sekundære» arealer, måtte en samtidig legge til grunn en høyere pris for boligområdene.

Ved å tilby hele planområdet til kr 50/m² ville prisen blitt ca kr 4.660.000. (Jeg måler totalt 93 213 m².) Kommunen har tilbudt kr 3.685.342.

Vi kan ikke akseptere tilbudt kjøpspris. Samtidig ser vi at OVF vil være tjent med å selge hele arealet samlet, snarere enn å følge opp stykkevise salg over tid.
Vi kan derfor tilby hele planområdet for rund sum kr 4.100.000. Prisen inkluderer hele planområdet, også små-arealene langs nordvestsiden av vegen. Kr 10.000 av kjøpesummen vil faktureres ved kontraktsinngåelse, som et administrasjonsgebyr. Dette gebyret blir ikke refundert dersom salget ikke blir gjennomført av årsaker utenfor OVFs kontroll. Resterende kjøpesum faktureres når matrikkelbrev foreligger. Dersom kommunen aksepterer dette tilbudet utarbeider vi kjøpekontrakt og oversender for signering.

Vi ber om tilbakemelding innen 20.03.2019. Etter denne datoen er tilbudet ikke lenger gyldig.»

Det står per dato igjen 14,1 mill kr av løyvinga til strategisk grunnkjøp. Då er grunnkjøp Bø/Arhaug og grunnkjøp Nørvåg teke med, men ikkje grunnkjøp Myrvåg (saka vart utsett).

Vurdering og konklusjon:

Eg rår til at kommunestyret godkjenner tilbodet frå Opplysningsvesenets fond (OVF) om å kjøpe heile området som vist på kartet for ein samla sum kr 4.100.000 for å legge til rette for utbygging av Stokksund bustadfelt i samsvar med budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022. I tillegg kjem dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Rådmannen rår til at grunnkjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp.

Fosnavåg, 25.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

, sted eller eiendon

Grønd

Grøndalsvegen

Prestemyrane

Prestegardsmyrane

Tjørvågvegen

654

BA

V3

• 1
• 3
• 5
• 6
• 7

BFS1
A=5.1 daa
BYA=30%

f_BLK1
A=1.8 daa

BKS1
A=1.7 daa
BYA=40%

f_BLK2
A=3.9 daa

BFS2
A=2.9 daa
BYA=30%

BKS2
A=4.1 daa
BYA=40%

f_BLK3
A=0.9 daa

f_BLK4
A=1.2 daa

BFS3
BYA=30%

BKS3
A=4.6 daa
BYA=40%

BFS4
A=2.1 daa
BYA=30%

f_BLK5
A=1.1 daa

BFS5
A=1.5 daa
BYA=30%

BKS4
A=1.4 daa
BYA=40%

LNFR
A=4.5 daa

BKT2
A=1.9 daa

BKT3
A=0.9 daa

f_BLK6
A=1.4 daa

BKS5
A=3.0 daa
BYA=40%

f_BLK7
A=2.8 daa

BFS6
A=2.5 daa
BYA=30%

BFS8
A=2.7 daa
BYA=30%

BKT1
A=3.6 daa

BFS9
A=7.2 daa
BYA=30%

BFS10
A=0.9 daa
BYA=30%

BFS11
A=2.7 daa
BYA=30%

f_BLK8
A=1.6 daa

f_BLK9
A=1.0 daa

BFS7
A=3.2 daa
BYA=30%

f_BLK10

Gangsti

• 19
• 17
• 30

© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommune

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2017/242
		Arkiv:	611

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
52/19	Formannskapet	12.03.2019

RESERVASJON AV NÆRINGSTOMT PÅ MJØLSTADNESET - KO&KO AS

Tilråding:

Formannskapet vedtek at Ko&Ko AS får reservere tomteareal som omsøkt.

Frist for å kjøpe tomta er satt til : **30.09.2019**

Særutskrift:
Ko&ko AS

Vedlegg
1 KOKO - kontor og lager - Sak 2017/242 - TOMTEAREAL
2 Reservert tomteareal
3 Tidlegare reservert areal

Samandrag av saka:

Ko&Ko AS ønskjer å reservere tomt på Mjølstadneset. Rådmannen rår til at firmaet får reservere tomt som omsøkt.

Saksopplysningar:

Ko&Ko AS har etablert seg på Mjølstadneset i dag på gnr. 23/49 og 23/46. Dei har allereie reservert eit areal aust for si tomt på ca. 750m2. Dei ynskjer no å utvide denne tomta med ytterlegare 750m2. Ny reservert tomt blir på omlag 1500m2. Sjå vedlagte skisser.

Vurdering og konklusjon:
Reguleringsplanen tilseier at på området kan det etablerast industribygg med tilhøyrande lagerbygg som ikkje skal være til vesentleg ulempe for nærliggande områder. Det er gitt opning i §3 i føresegnene at dersom særlege grunnar ligg føre kan ein gjere unntak frå reguleringsbestemmelsane.

KO&KO AS si etablering er i hovudsak knytt til lager og pakkeverksemd med tilhøyrande fasilitetar. Omsøkt areal ligg i utkanten av eit større regulert område og kan lett tilpassast eigedomstrukturen i området.

Rådmannen kan ikkje sjå at næringsetableringa som omsøkt er til vesentleg ulempe for nærliggande områder med visning til at etableringa er knytt til lager og pakkeverksemd med tilhøyrande fasilitetar.

Rådmannen rår til at Ko&Ko AS får reservere tomtearealet som omsøkt.

Fosnavåg, 25.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Ole Magne Rotevatn
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn

Fra: Frank Robert Stenersen[frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no]
Sendt: 06.02.2019 08:51:48
Til: Ole Magne Rotevatn
Kopi: 'Øyvind Rekkedal'
Tittel: VS: KOKO - kontor og lager - Sak 2017/242 - TOMTE-AREAL

Ole Magne, sjå e-post under, kven har med reservasjon av areal på Mjølstadneset no?

Kan du sørge for at dette blir gjort asap? ☺

Helsing

Frank Robert Stenersen
Byggesakshandsamar
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90407955

www.heroy.kommune.no

Fra: Øyvind Rekkedal <oyvind@kokonorway.no>
Sendt: 5. februar 2019 09:01
Til: Frank Robert Stenersen <frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>
Emne: Re: KOKO - kontor og lager - Sak 2017/242 - TOMTE-AREAL

Heisann!

Her fant eg dokumentet om reservasjonen.

Men vi vil gjerne doble arealet på reservasjonen slik at det blir 1500 m2

Høyrer frå deg!

Mvh.
Ko&ko AS
Øyvind Rekkedal

Fra: Iver Olaf Grimstad <iver@bucci.no>
Dato: torsdag 10. august 2017 23:28
Til: 'Frank Robert Stenersen' <frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>, 'Agita Freimane' <agita.freimane@heroy.kommune.no>
Kopi: Øyvind Rekkedal <oyvind@kokonorway.no>, 'Jarl Martin Møller' <jarl.martin.moller@heroy.kommune.no>, 'Georg Grimstad' <georg@bucci.no>, 'Ole Magne Rotevatn' <ole.magne.rotevatn@heroy.kommune.no>
Emne: KOKO - kontor og lager - Sak 2017/242 - TOMTE-AREAL

Hei Frank og Agita,

Vi har no dreia prosjektet litt, samt flytta det litt, spesielt sørover.
Vi er då ikkje i konflikt med det skraverte arealet for kommunal teknikk (vest og nord-vestre del av grøn tomt), med unntak av avkøyrsel.
Tiltakshavar aksepterer dette..

Vi har då rekna ut at tomtearealet i grønt er 936.5 m2.
Reservert areal (ekstra-areal potensielt for framtida) er 776,6 m2.

4 meters regelen (8 meter til neste bygg for brannhensikter) i vest blir uansett holdt, sidan ingen kan bygge over areal for teknikk.
Kan vi få aksept på dette?

Vi tenkte å gjere klar nabovarsel i dag, så set stor pris på rask tilbakemelding.

Med vennlig helsing

Dagleg leiar
Iver-O. Grimstad

Bucci logo epost signatur

Mob: 41233955
E-post: iver@bucci.no
www.bucci.no

Fra: Frank Robert Stenersen [mailto:frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no]
Sendt: 9. august 2017 13:49
Til: 'Iver Olaf Grimstad' <iver@bucci.no>
Kopi: 'Øyvind Rekkedal' <oyvind@kokonorway.no>; Agita Freimane <agita.freimane@heroy.kommune.no>; Jarl Martin Møller <jarl.martin.moller@heroy.kommune.no>; Georg Grimstad <georg@bucci.no>
Emne: SV: Koko kontor og lager - Sak 2017/242 - ARBEIDSTILSYNETS TILLATELSE

Hei, ja det var omsnakka på møtet med Stine og Øyvind at det var lurt å få inn søknad til arbeidstilsynet så snart som mogleg. Dette for at denne søknaden ikkje skal hefte framdrift seinare i prosessen.

Helsing

Frank Robert Stenersen
Byggesakshandsamar
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90407955

www.heroy.kommune.no

Fra: Iver Olaf Grimstad [mailto:iver@bucci.no]
Sendt: 8. august 2017 15:53
Til: Frank Robert Stenersen <frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>; Agita Freimane <agita.freimane@heroy.kommune.no>; Jarl Martin Møller <jarl.martin.moller@heroy.kommune.no>
Kopi: 'Øyvind Rekkedal' <oyvind@kokonorway.no>; Georg Grimstad <georg@bucci.no>
Emne: Koko kontor og lager - Sak 2017/242 - ARBEIDSTILSYNETS TILLATELSE

Hei,

I orienterings-eposten for ei lita stund tilbake, skreiv de denne presisjonen:
NB! Husk å få inn godkjenning frå arbeidstilsynet før søknaden vert levert inn.

Ved søknad om arbeidstilsynets løyve, skal det første vedlegget (vedlegga) innehalde dei utvalde viktigaste dokumenta frå søknaden om rammeløyve.
Med andre ord er det uvanlig på dette tidspunkt å sende inn arb.tils. løyve-søknad, men heller vente til etter søknad om rammeløyve er innsendt til kommunen.
Er det tidspresset som gjer at de anbefalar dette?

På den andre side vil eg kanskje prøve meg på å sende inn søknad for å starte prosessen, og så ettersende dei resterande dokumenta, for å spare tid.

Med vennlig helsing

Dagleg leiar
Iver-O. Grimstad

Bucci logo epost signatur

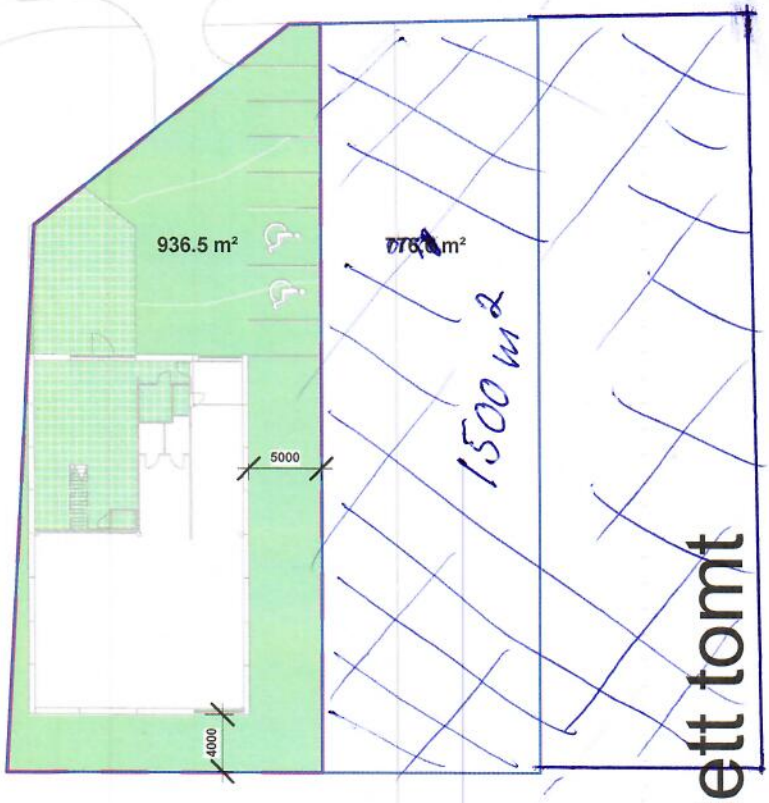
Mob: 41233955
E-post: iver@bucci.no
www.bucci.no

M= 1 : 500

Bruttoareal

Reservert areal

Tomteareal



Arealoppsett tomt

10.08.17

KOKO - hovudkontor

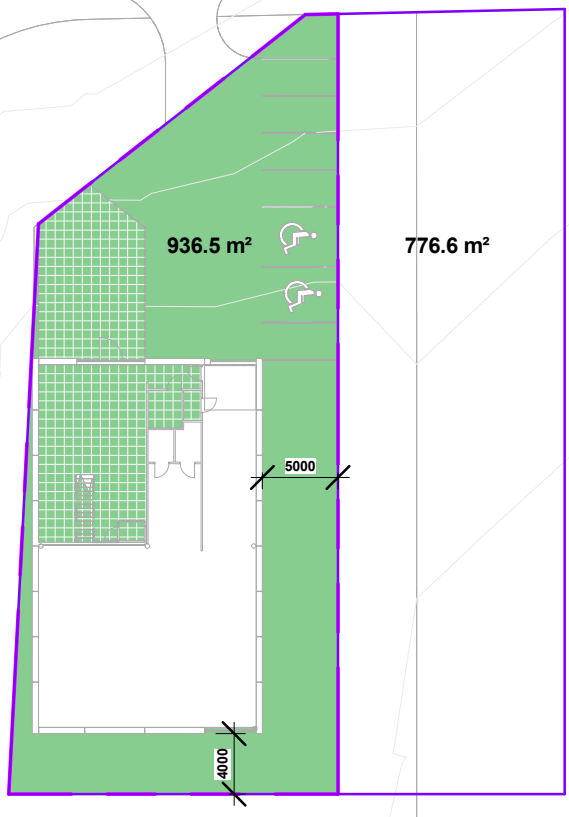
304.01

M= 1 : 500

Bruttoareal

Reservert areal

Tomteareal



Arealoppsett tomt

10.08.17

KOKO - hovudkontor

304.01

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2019/86
		Arkiv:	611

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
53/19	Formannskapet	12.03.2019

RESERVASJON AV NÆRINGSTOMT PÅ MJØLSTADNESET - VIKANE EIENDOM AS

Tilråding:

Formannskapet vedtek at Vikane Eiendom AS får reservere arealet slik det går fram på vedlagt skisse datert 25.02.019.

Frist for å kjøpe tomta er satt til: **30.09.2019**

Særutskrift:
Vikane Eiendom AS

Vedlegg
1 Skisse av næringstomt 25.02.2019
2 scan
3 Herøy Kommune, Vikane Eiendom Tomt Mjølstadneset 19

Samandrag av saka:

Vikane Eiendom AS ønskjer å reservere tomt på Mjølstadneset. Bruken av arealet slik det går fram på skisse i søknaden er i konflikt med kommunalteknisk anlegg som ligg i veien og rådmannen legg ved ei alternativ skisse datert 25.02.2019 til avgrensing av tomta.

Rådmannen rår til at Vikane Eiendom får reservere tomt slik det går fram av revidert skisse datert 25.02.2019.

Saksopplysningar:

Vikane Eiendom AS ønskjer å reservere tomt på Mjølstadneset. I søknaden oppgir søkjar at det er behov for å etablere ein produksjonshall på om lag 800m2.

Vikane Eiendom AS er eigedomsselskap som eig tomta der Lextor Marin har sin produksjon i dag. Lextor Marin produserer og sel mindre arbeidsfartøy og anna utstyr til maritim sektor. Dei ynskjer no å sjå på moglegheit for å flytte verksemda då eigedomen deira er regulert til turismeføremål og inngår som ein del av Torvik Resort sine planar.

Vikane Eiendom AS ynskjer primært eit sjøtomt der dei kan legge til rette for sjøsetting av båtane direkte med ein slipp. Arealet på Mjølstadneset vil ikkje vere eigna til å lage ein slipp då det ligg ein del kommunalteknisk anlegg i grunnen foran tomta(mot sjøen). Ein har derfor valt å lage ei alternativ skisse til reservasjon av industriområde og dette er formidla til søkjar. Søkjar har akseptert avgrensinga på den omsøkte tomta og saka vert lagt fram med revidert skisse.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen rår til at Vikane Eiendom AS får reservere arealet slik det går fram av vedlagt skisse datert 25.02.2019.

Fosnavåg, 25.02.2019

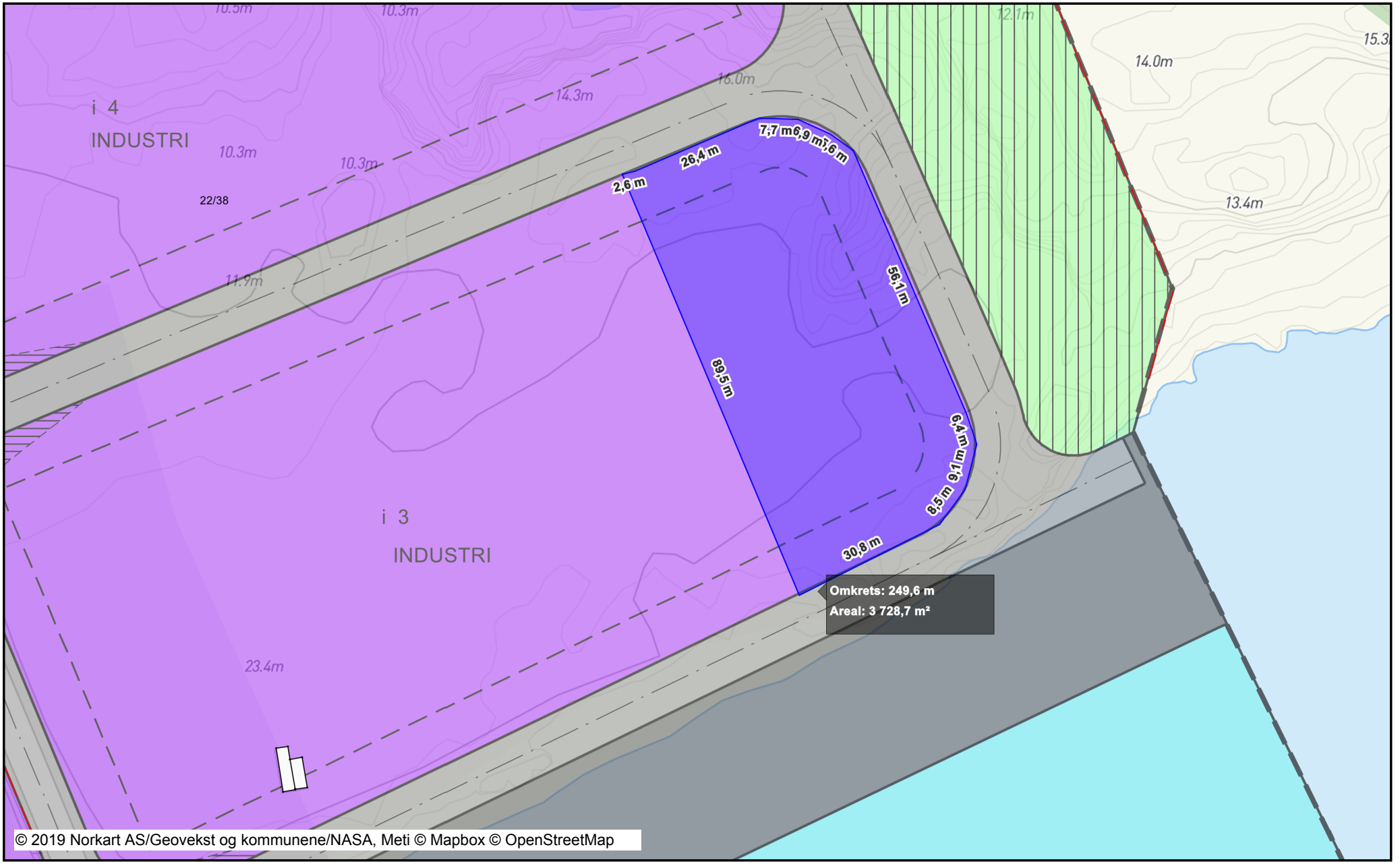
Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

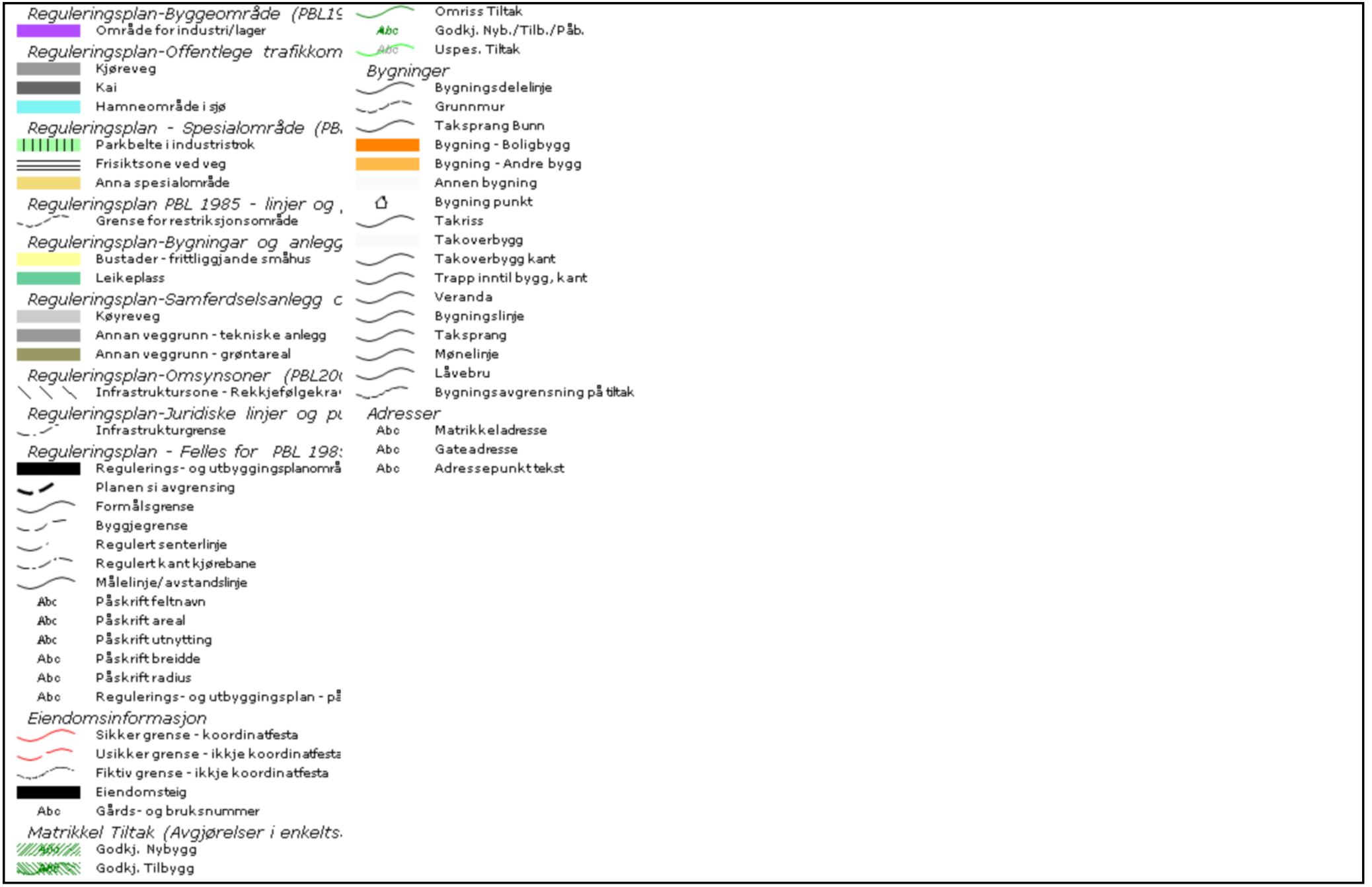
Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 25.02.2019 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N

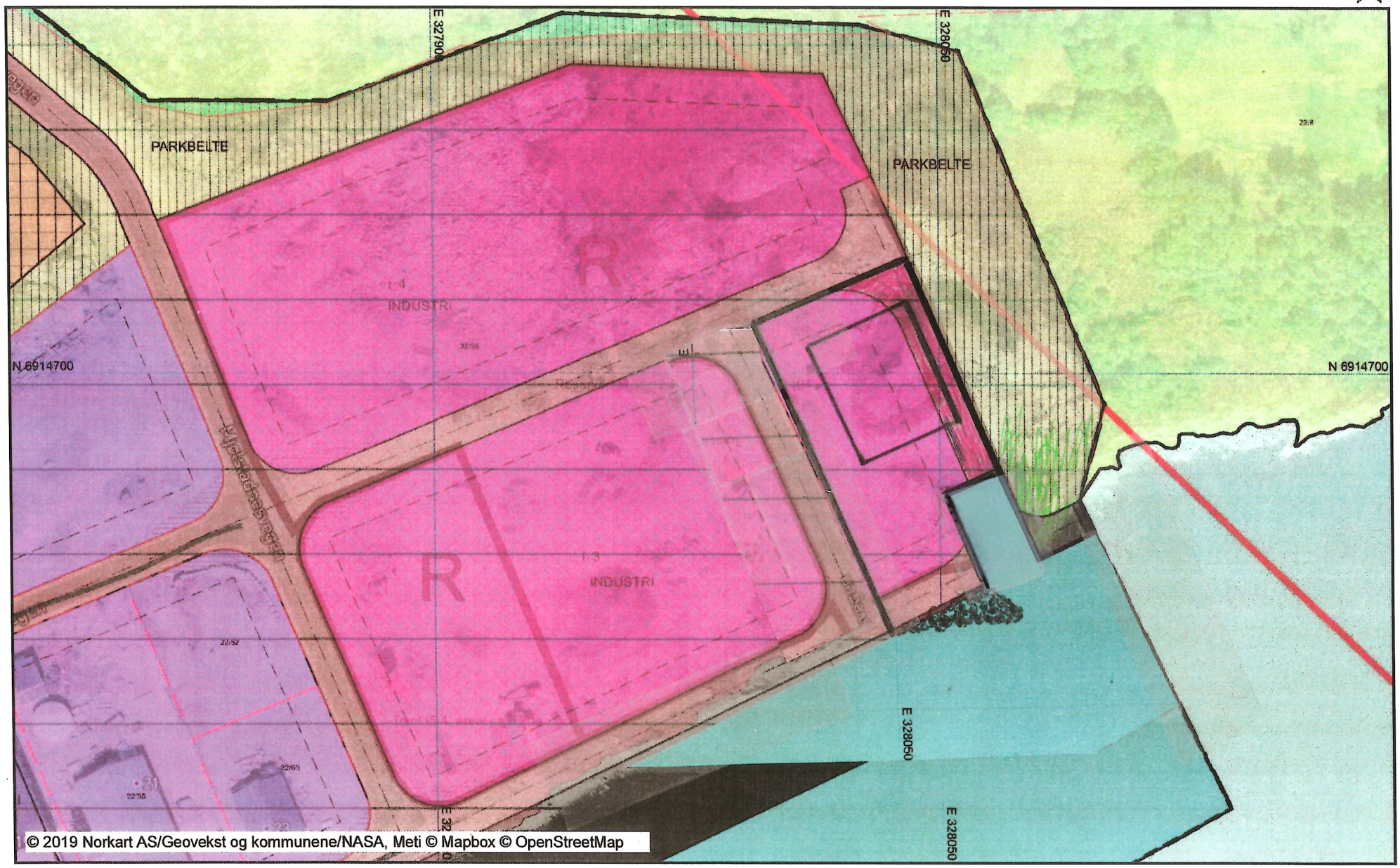


Tegnforklaring



Herøy kommune

Dato: 14.01.2019 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N



Herøy Kommune
Rådhuset
6099 Fosnavåg
Attn: Rotevatn

Fosnavåg, 15.01.19

Ref. til hyggelig møte på Herøy Rådhus, den 14.01.2019
Tilstede for Kommunen var Olaus-Jon Kopperstad og Ole Magne Rotevatn.
Møtet gjaldt erstatningstomt på Mjølstadneset, til Vikane Eiendom AS

En liten oppsummering av saken.

I forbindelse med at Nordic Resort AS skulle få regulere området i Torvik, ble alle grunneiere i området kontaktet av utbygger, og tilbudt å inngå intensjonsavtale om kjøp, dersom reguleringsplanen kom på plass.
For Vikane Eiendom AS ble det inngått en avtale om å sette opp et erstatningsbygg på Mjølstadneset, med de fasiliteter et moderne industribygg innehar. Denne avtalen ble inngått i 2009. Det ble umiddelbart reservert ei tomt på Mjølstadneset som et ledd i avtalen.

Tiden gikk, og reguleringsplanen kom på plass. Det har blitt gjort flere forsøk på å realisere denne avtalen fra 2009, men uten å lykkes.

I 2016 ble jeg kontaktet av Jarl Martin Møller fra Kommunen. Han stilte da et konkret spørsmål om status i forhold til denne avtalen. Jeg svarte som sant var, at det var ingen progresjon i forhold til den, da Nils Chr. Gevelt mente avtalen var terminert i forbindelse med at jeg hadde overtatt 100% av aksjene i Vikane Eiendom AS.
Vikane Eiendom mistet da reservasjonen for den aktuelle tomten. Den ble etter dette en del av planene om et mottaksanlegg for fisk. Jeg mottok kort tid etter et brev fra Kommunen (saksnr. 2016/659) som bekrefter dette.

I januar 2018 fikk jeg besøk av Nils Chr. Gevelt på mitt kontor. Han ville da prøve å komme frem til en konstruktiv løsning på «problemet» vårt. Ifølge han selv, ville han gi meg et generøst tilbud på kjøp av eiendommen. Han kom da med et bud på 2,7 mill. for det hele. Noe jeg avviste der og da. Senere samme dag hadde han synfaring på Mjølstadneset, og fikk da reservert ei tomt midt inne på området. Da jeg fikk høre om dette, ga jeg umiddelbar beskjed til Gevelt og Kommunen at dette var ei helt uaktuell tomt.
I juli fikk jeg en mail fra han. Da hadde han rekvirert en takstmann, for å taksere eiendommen (17/57) Dette avviste jeg.

Den 09.08-2018 mottok jeg et brev på mail fra Møller. (Saksnr. 2018/612) Da hadde Gevelt henvendt seg til Kommunen ang. muligheten til å ekspropriere 17/57. Da oppfordret Møller partene til å gjennomføre en forhandling med advokater til stede. Jeg etablerte da kontakt med advokatfirmaet SANDS i Ålesund. Vi sendte brev til Gevelt, den 19.10.2018, der vi ba om et møte den 29.10.2018. dette brevet besvarte han ikke før fristen for møtet var over.

Etter dette har det ikke vært noen form for kontakt, og jeg personlig har ikke snakket med Gevelt siden januar 2018.

Da jeg så i Vestlandsnytt at Sigurd Teige skrinla sine planer for utbygging på Mjølstadneset, tok jeg umiddelbart kontakt med Herøy Kommune og tilkjennega min interesse for å kunne få tilbake den tomten vi først hadde reservert på Mjølstadneset. I vårt møte den 14.01.19, ble vi enige om at jeg lager en skisse på kartet hva som er ønskelig, samt en oppsummering av saken.

Vi ser for oss å sette opp en isolert monteringshall med innvendig høyde på ca.8 meter. Denne hallen blir ca. 800 kvm.
Videre er det ønskelig å lage en dokk inn i terrenget (se kart) hvor vi kan sjøsette og ferdigstille båtene. Dette krever at det kan fylles ut en liten molo for skjerming av innløp.

Vedlegg: Kartutsnitt av tomten Vikane Eiendom ønsker å reservere i 6 mnd.
Nordic Ressort har frist for byggemelding til 16.07-2019. Dersom vi ikke har kommet til en signert avtale mellom Vikane Eiendom AS og Nordic Resort AS innen den tid, bør Kommunen gå til det skritt å benytte seg av gjenkjøpsretten de har på tomtene de solgte i Vikane/Torvik, så vi kan benytte oss av nærliggende område.
Vi MÅ ha større monteringshall i nær fremtid.

Ber om at dere behandler forespørselen, og håper på et positivt svar.

For Vikane Eiendom AS

_____
Aasmund Torvik

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2019/292
		Arkiv:	435

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
54/19	Formannskapet	12.03.2019

SAMARBEIDSPILOT HERØY - SKULE OG ARBEIDSLIV I HERØY

Tilråding:

Formannskapet har følgjande innspel til samarbeidspiloten:

-

Særutskrift:

Vedlegg:

Bakgrunn for prosjektet

Seksjon opplæring i bedrift har som ei av sine arbeidsoppgåver å "Bidra til meir systematisk og tettare samarbeid mellom skole - arbeidsliv". I prosjektperioden til formidlingskoordinatorane (2017/18 – 2018/19) har ein valt å prøve ut ulike tiltak i dei fire regionane.

For Søre Sunnmøre er det bestemt å prøve ut ein samarbeidspilot mellom skule og arbeidsliv, med Herøy vidaregåande skule som pilotskule.

På Søre Sunnmøre har ein samla erfaringar med «Ulsteinmodellen» sidan 2015. Dette er ein forpliktande plan for samarbeidet mellom næringsliv og grunnskulen i Ustein kommune. MAFOSS en pådrivar og tilretteleggar for dette samarbeidet og ønsker no å bidra til at blir laga ein tilsvarande plan for samarbeidet på vidaregåande skule - nivå. Erfaringane frå Ulstein er positive, med auka forutsigbarheit for bedriftene og lærarane, likare tilbod for alle elevar og meir ansvarleggjering av dei involverte.

Samarbeidspiloten er strategisk forankra i nasjonale og fylkeskommunale mål om auka gjennomføring i vidaregåande opplæring, Samfunnskontrakt for fleire læreplasser (2016 – 2020), Forskrift om yrkesfaglig fordjuping (YFF), vedtak i Fylkestinget desember 2016 (Kvalitetsmeldinga), vedtak i yrkesopplæringsnemnda og utdanningsutvalet mars 2017 (om prosjektet med formidlingskoordinatorar i skolane) og arbeidsmål for formidlingskoordinatorane 2017 – 2019.

Overordna mål

Auka gjennomføring i vidaregåande opplæring og tilgang til kvalifisert arbeidskraft for arbeidslivet.

Sluttprodukt og ønska effekt

Sluttproduktet (samarbeidsavtalen) skal strukturere og betre kvaliteten på samarbeidet om yrkesfagleg opplæring mellom Møre og Romsdal fylkeskommune (skuleeigar), Herøy vidaregåande skule, lokalt arbeidsliv og vertskommunen Herøy.

Samarbeidsavtalen skal vere gjensidig forpliktande. Måla, aktivitetane, ansvarsfordelinga og tidsplanen (årshjulet) for samarbeidet skal vere tydelege for alle. Avtalen skal gjere både planlegginga, kunnskapsoverføringa og sjølve samarbeidet enklare og betre, både på skulen og i bedriftene.

Samarbeidsavtalen skal også:

- bidra til felles tolking og bruk av YFF - faget
- sikre at elevane får tilnærma lik informasjon og kompetanse om potensielle lærebedrifter, yrkesval, arbeidsliv og utdanningsmuligheiter i Herøy
- bidra til å forenkle overgangane mellom opplæring i skule og bedrift for ungdom under yrkesfagleg utdanning
- gi grunnlag for meir kvalifiserte yrkes - og utdanningsval
- bidra til ei felles og meir heilskapleg forståing for situasjonen lokalt:
    - søkarmasse og utdanningstilbod

- tilgangen til gode opplæringsarenaer
- lokal næringsstruktur og rammevilkåra for lokalt arbeidsliv
- behovet for fagutdanna arbeidskraft

Status februar 2019

Arbeidsgruppa som no arbeidar med prosjektet gjennomfører intervju av elevar, lærar og praksisplassar der ein vil ha svar på følgande spørsmål:

1) Korleis er samarbeidet mellom skule og bedrift i dag?

(type samarbeid, elevtal og når, fast samarbeid eller sporadisk, godt/dårleg, kven har ansvar for kva i praksisperioden, klare/uklare forventningar, skrivne eller uskrivne avtalar, korleis foregår kontakten skule/bedrift før, under og etter praksisperioden, læreplanmål og evaluering av elevane, samarbeidet om formidling til læreplass)

2) Kva må vi behalde?

(kva må vere med/kome fram i ein fast samarbeidsavtale mellom skule og bedrift)

3) Kva saknar du, kva bør endrast og korleis?

(kva må vere med/kome fram i ein fast samarbeidsavtale mellom skule og bedrift)

4) Dine beste råd?

(Kva har du erfart som andre kan ha nytte av)

Kva seier Herøy kommune sin samfunnsdel?

Ytre krefter som påverkar Herøy:
Herøy og dei andre kommunane på Søre Sunnmøre står overfor utfordringar knytt til sterke samfunnskrefter som står utanfor lokalsamfunnet sin kontroll. Desse drivkreftene utviklar seg og vil fortsetje å utvikle seg i distriktskommunane sin disfavør.

- *Lite tilgang til kompetent arbeidskraft innanfor **barnehage**, **skule**, tekniske fag, **helse og eldreomsorg**.*
- *Fram mot **2040 vil det verte nesten dobbelt så mange personar over 67 år** i Noreg og færre i arbeidsfør alder som skal finansiere velferdstilbodet.*

Satsingsområde: Kompetanse og næringsutvikling:
Herøy kommune ynskjer å vere i forkant av samfunnsutviklinga innan helse og omsorg og ynskjer å vere oppdatert på fag og ha tilgang på moderne hjelpemiddel. Samhandling både mellom avdelingar og interkommunale prosjekt er sentralt for å finne felles løysingar i og mellom kommunane. ***Kommunen og nasjonen sett under eitt, har utfordringar knytt til rekruttering av helsepersonell og i Herøy arbeidar kommunen for å rekruttere, behalde og utvikle den naudsynte kompetansen****. Kommunen har fleire tilsette i alderen 50-60 år og ein står snart ovanfor eit generasjonsskifte innan helse- og omsorgssektoren som gjer at ein vil få* ***store utfordringar knytt til å fornye arbeidsstokken****.* ***Ein må vurdere bruk av ny kompetanse og samarbeidet med utdanningssystemet Herøy vidaregåande skule vil spele ei stadig viktigare rolle for å få tilgang på kvalifisert kompetanse lokalt.***

Målsetjingar for Herøy kommune:

- *Herøy kommune, med sine fagmiljø,* ***skal vere attraktiv nok til å tiltrekke seg den arbeidskrafta det er behov for.***
- Herøy skal vere **leiande innan fiskeri- og offshorenæringa** i landet.
- *Herøy kommune skal* ***arbeide for å behalde og vidareutvikle utdanningsprogram på Herøy vidaregåande skule****.*

Strategiar for at vi skal nå målsetjingane:

- *Kommunen vil satse på å* ***byggje sterke fagmiljø*** *i organisasjonen.*
- *Kommunen ynskjer* ***at linjer og utdanningsprogram ved Herøy vidaregåande, retta mot næringslivet og det offentlege i Herøy og deira behov for arbeidskraft, vert opprettheldt og vidareutvikla.***
- *Kommunen vil vere innovative ved å ta i bruk ny teknologi innan helse- og omsorgssektoren.*

Spørsmål til Herøy kommune:

Arbeidsgruppa ynskjer no også tilbakemelding frå Herøy kommune kva ein ynskjer ut av samarbeidet med Herøy vidaregåande skule.

Arbeidsgruppa ber om at følgjande spørsmål vert lagt fram for relevante politiske organ for uttale:

1. Kor mange læring- og praksisplassar har Herøy kommune per år?
    a. *Er dette det optimale antalet eller burde det vore færre/fleire?*
2. Korleis brukar Herøy kommune moglegheita med læring- og praksisplassar til å behalde og rekruttere ungdom i kommunen?
    a. *Er moglegheita med læring- og praksisplassar ein del av ein overordna rekrutteringsstrategi for Herøy kommune?*
3. Korleis kan Herøy kommune og Herøy vidaregåande skule utvikle best mogleg samarbeid?
4. Kva positive effektar trur kommunen ein kan ha ved eit forpliktande samarbeid mellom den vidaregåande skulen og arbeidslivet?
5. Kva kan konsekvensen bli dersom ein ikkje har ein avtale om samarbeid mellom den vidaregåande skulen og arbeidslivet?
6. Kva arena for samarbeid bør Herøy kommune og Herøy vidaregåande ha?

Fosnavåg, 27.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn

HERØY KOMMUNE

Stab – Innkjøp

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JVDH	Arkivsaknr:	2018/384
		Arkiv:	646

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
55/19	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

INNKJØP AV SKULEBØKER OG LÆREMATERIELL

Tilråding:

Herøy kommune tiltrer «Rammeavtalen for skolebøker og læremateriell» frå og med den 15.04.2019

Herøy kommune sin innkjøpsorganisering og innkjøpssamarbeid med Ålesund kommune held fram som i dag.

Herøy kommune tek mål av seg å gjennomføre lokal leverandørdialog og sikre god tilgang på naudsynt informasjon om kommunale innkjøp via kommunen sine eigen nettsider i løpet av 2019.

Særutskrift:
- Kommunalsjefane
- Innkjøpskonsulent
- Kozmos bokhandel, Fosnavåg

Samandrag av saka:

Saka gjaldt i utgangspunktet rammeavtale ved innkjøp av skulebøker og læremateriell, heretter omtalt som avtale om skulebøker. I løpet av handsaminga og saksgangen har fleire meir generelle og prinsipielle spørsmål kring innkjøp i Herøy kommune kome på banen. Saksframstillinga vil m.a. gjere greie for saksgang, historikk og innkjøpsorganisering. Deretter gjere greie for rettsleg utgangspunk, drøfte og vurdere alternativ til å ta del i rammeavtalen og vurdere kva handlingsrom kommunen har i forhold til å legge til rette for at lokalt næringsliv i større grad kan konkurrere om kommunale innkjøp.

Saksgang:

F-sak 63/18, om rammeavtale for innkjøp av lærebøker. Det vart gjort slikt samrøystes vedtak:

«Formannskapet ber administrasjonen innhente juridisk vurdering av kva handlingsrom kommunen har i forhold til å legge til rette for at lokalt næringsliv i større grad kan konkurrere om kommunale innkjøp, med bakgrunn i det nye off.anskaffelsesregelverket som trådte i kraft 1.januar 2017.»

Spørsmål frå Herøy Arbeidarparti i ein e-post til rådmannen den 31.06.18, der det vert bedt om ei orientering til Formannskapet:

«Eg ber om at Formannskapet får ei orientering om følgande sak:
Tidligare har det vore oppe ei sak som gjeld moglegheita for lokale innkjøp av skulemateriell, og det vart då informert om at innkjøpa låg under beløpsgrensa for å måtte benytte offentlig anbud, og at ein dermed ville satse på lokal handel. Det som no kjem fram er at den lokale bokhandelen har blitt «tvinga» til å levere anbud på levering av skulebøker og læremateriell, då til eit innkjøpssamarbeide mellom fleire kommunar, organisert av Ålesund kommune. Kontrakta på leveransane vart, utifra poeng på eit utval av kriterier, tildelt BS Undervisning AS.

Dermed vil ikkje den lokale bokhandelen få dei leveransane vi politikarar trudde vi hadde sikra dei. Slik eg forstår det så er BS Undervisning AS eigd av Bokhandlarsentralen (Oslo kommune ?), dvs. eit offentlig organ.

Eg ber om ei orientering om kva som har skjedd sidan vi «vedtok» at innkjøpa av skulemateriell skulle handlast lokalt, og om noko kan gjerast for å reversere Herøy kommune si deltaking i innkjøpssamarbeidet.»

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er gjort politisk vedtak om at innkjøp av skulemateriell skal gjerast lokalt, slik det vert hevda i e-posten. Eit notat vart lagt fram som referatsak for formannskapet i møtet den 16.10.18. Formannskapet bad om at det vart lagt fram fullstendig sak. I samband med handsaming av F-sak 203/18 den 13.11.18 orienterte Innkjøpskonsulent Margrethe Steinsvik og Kommunalsjef oppvekst Sølvi Lillebø Remøy formannskapet om saka. Det vart halde gruppemøte. formannskapet kom med slik samrøystes tilråding:

> *«1. Herøy kommune skal gjennomføre innkjøp som legg til rette for deltakelse frå lokalt næringsliv ihht. nytt anskaffelsesregelverk/nye mulegheiter.*
> *2. Herøy kommune inviterar lokalt næringslive til dialogmøte med dette som tema.*
> *3. Ordninga varer førebels 1 år fram til mars 2020»*

Kommunestyret vedtok den 06.12.2018 at K-sak 154/18 skulle utsettast.

Kort historikk og organisering av innkjøp i Herøy kommune:

I 2001 starta Herøy kommune opp i det små med å samarbeide om felles innkjøpsavtalar. Herøy kommune og Volda kommune hadde på den tid kvar si stilling som innkjøpskonsulent, og inviterte dei andre nabokommunane til å vere med på dette samarbeidet. I 2002 vart innkjøpssamarbeidet formalisert i Søre Sunnmøre Innkjøpsforum (SSIF), med kommunane Hareid, Herøy, Sande, Ulstein og Volda som deltakarar. I 2005 vart det gjennomført ei evaluering av samarbeidet og på bakgrunn av dette vart organiseringa endra. Det vart m.a. oppretta ei 100 % stilling og samarbeidet vart organisert etter vertskommunemodell, Søre Sunnmøre Innkjøpssamarbeid (SSIS). Ørsta kommune kom inn i samarbeidet frå 2005 og Vanylven kommune i 2006. Innkjøpskonsulentane i Herøy kommune og Volda kommune brukte om lag 40 % kvar på det interkommunale arbeidet. I byrjinga vart det gjennomført anbodskonkurransar der alle kommunane hadde felles interesse, t.d. forbruksvarer, straum og telefon. Vanylven kommune var vertskommune ut 2011. Etter det vart Margrethe Stølan Steinsvik tilsett og Herøy kommune vart vertskommune for SSIS.

Innkjøpssamarbeidet på Sunnmøre:

Denne organiseringa fungerte fram til 2014, då kommunestyret i K-sak 151/14 vedtok at Herøy kommune skulle avslutte SSIS-avtalen og i staden ta del i samarbeidsavtale med Ålesund kommune om innkjøp, Innkjøpssamarbeidet på Sunnmøre.[1] Før samarbeidsavtalen med Ålesund kommune var Herøy kommune part i 16 fellesavtalar med ulike leverandørar. Utdrag frå punkt 1 og 2 i samarbeidsavtalen:

1 PARTENE

Denne samarbeidsavtalen (Avtalen) er inngått mellom følgende parter:

1. Ålesund kommune, organisasjonsnummer: 942 953 119
2. Herøy kommune, organisasjonsnr: 964978840

2 AVTALENS OMFANG OG FORMÅL

Avtalen skal regulere et samarbeidsforhold mellom Ålesund kommune og Herøy kommune angående innkjøp av nærmere definerte varer og tjenester. Formålet med samarbeidsforholdet er å effektivisere anskaffelsesprosessen med målsetting om å redusere anskaffelseskostnadene.

Innkjøpssamarbeidet med Ålesund kommune fungerer slik at alle kommunane i samarbeidet får tilbod om å vere med på dei konkurransane som vert gjennomført. Kvar einskild kommune kan velje å takke ja eller nei til deltaking i dei ulike avtalane. Ved kjøp av varer og tenester som kommunen nyttar ofte eller nyttar i stort volum, er det naturleg og kostnadssvarande å inngå rammeavtalar. Konkurransen kring slike avtalar vert gjennomførde etter gjeldande innkjøpsregelverk og prosedyrar.

Det å gjennomføre tilbodskonkurranse er både kompetanse-, ressurs- og tidkrevjande. Per 11. februar 2019 er Herøy kommune med på 87 innkjøps-/rammeavtalar, delt på 37 fagområde gjennom Innkjøpssamarbeidet med Ålesund kommune, sjå vedlegg.

[1] 2014/1668 Søre Sunnmøre Innkjøpssamarbeid. Sjå utdrag frå samarbeidsavtalen.

Eigen innkjøpskonsulent i Herøy kommune:

Herøy kommune har organisert seg slik at ein i tillegg har eigen innkjøpskonsulent, som har ansvar for:

- lyse ut og gjennomfører tilbodskonkurransar
- gje råd og rettleiing
- hjelper alle sektorar og avdelingar i innkjøpsprosessen og med innkjøp

Herøy kommune har 5 eigne rammeavtalar på særskilte varer og tenester, sjå vedlegg. Dette er rammeavtalar som Herøy kommune reknar som føremålstenleg og avhengig av å ha lokal leveranse av. Dette på grunn av vara og tenesta sin natur og rask levering. Det vert frå kommunen si side arbeidd med å få på plass fleire slike rammeavtalar. For tida vert det mellom anna jobba med å få på plass rammeavtale på arbeidskle.

Rettsleg hovudgrunnlag - terskelverdi:

Lov om offentlig anskaffelser (Anskaffelsesloven / LOA) og Forskrift om offentlige anskaffelser (Anskaffelsesforskriften / FOA) regulere i detalj korleis det offentlege må opptre ved innkjøp.

Offentleg innkjøp vert rekna som juridisk krevjande. Feil kan føre til klage til Klagenemnda for offentlig anskaffelser (KOFA) og gebyr for brot på reglane, og søksmål med krav om skadebot.

Det er difor monaleg viktig at Herøy kommune etterlever gjeldande regelverk etter beste evne.

Korleis og etter kva reglar dei ulike kjøpa skal gjennomførast etter, vert regulert etter sokalla terskelverdiar.

Med terskelverdiar meiner lovgjevar beløpsgrenser som angir kva del av FOA som gjeld for eit kjøp som skal kunngjerast. Det er den estimerte verdi for kvart kjøp, som kan bestå av fleira delkontraktar, inklusive opsjonar som skal reknast med.[2]

Etter revidering gjeldande frå 01.01.2017, vart det lagt vekt på at regelverket skulle vere enklare og meir fleksibelt. Eitt av grepa for å forenkle var å heve den nasjonale terskelverdien. Denne terskelen vart ytterlegare heva i 2018 til kr. 1,3 mill. Eit anna grep var at kjøp under kr. 100 000,- er unntatt både LOA og FOA.

[2] https://www.anskaffelser.no/anskaffelsesordbok#terskelverdi

Oversyn over terskelverdiar og prosedyrar publisert av Difi: [3]

Terskelverdier	Tillatte anskaffelsesprosedyrer
Del I: Alle kontrakter av verdi mellom 100 000 kr og 1,3 mill. kr ekskl. mva. (uansett hvem som anskaffer, og hva som kjøpes) Kontrakter om kjøp av helse- og sosialtjenester for under 6,95 mill. kr ekskl. mva.	Ingen spesiell prosedyre. Grunnleggende prinsipper og bestemmelser i FOA kap.7 må følges.
Del I og II: Vare- og tjenestekontrakter til en verdi av mellom 1,3 mill. og 2 mill. kr ekskl. mva. for alle unntatt statlige myndigheter Alle bygge- og anleggskontrakter til en verdi av mellom 1,3 mill. og 51 mill. kr ekskl. mva. (uansett hvem som anskaffer) Kontrakter om særlige tjenester til en verdi over 1,3 mill. kr ekskl. mva. Merk: I tillegg gjelder noen bestemmelser i Del III for denne type anskaffelser når verdien overstiger EØS terskelverdien for særlige tjenester på 6,95 mill. ekskl.mva.	Åpen tilbudskonkurranse (FOA § 8-3) Begrenset tilbudskonkurranse (FOA § 8-3)
Del I og III: Vare- og tjenestekontrakter til en verdi av over 1,3 mill. kr ekskl. mva. for statlige myndigheter Vare- og tjenestekontrakter til en verdi av over 2 mill. kr ekskl. mva. for alle andre virksomheter Bygge- og anleggskontrakter til en verdi av over 51mill. kr ekskl. mva. (alle virksomheter)	Åpen og begrenset anbudskonkurranse (FOA § 13-1 (1)) Konkurranse med forhandlinger (FOA § 13 (2)) Konkurransepreget dialog (FOA § 13 (2)) Innovasjonspartnerskap (FOA § 13 (3))
Kontrakter om helse- og sosialtjenenester for over 6,95 mill. kr ekskl. mva.	Egne prosedyrebestemmelser

Kort oppsummert:

Terskelverdi	Prosedyre
< kr. 100 000	Unnateke innkjøpsregelverket, jf. LOA § 2
> kr. 100 000 - kr. 1,3 mill.	FOA del I
> kr. 1,3 mill. - kr. 2 mill.	FOA del II kunngjering i DOFFIN
> kr. 2 mill.	FOA del III kunngjering i DOFFIN og TED

[3] https://www.anskaffelser.no/avtaler-og-regelverk/terskelverdier-offentlige-anskaffelser

Vurdering av alternativ til å ta del i rammeavtalen:

Når det gjeld Herøy kommune sine kjøp av skulebøker, har det også tidlegare vore gjennomført sentral tilbodskonkurransar. Både i 2008, 2011 og 2014 vart Vestvang AS vald som leverandør.

Ved siste tilbodskonkurransen på skulebøker, gjort av Ålesund innkjøpssamarbeid, vart det gjort ei opning for at Herøy kommune fekk opsjon på å tiltre avtalen frå april 2019. 35 av 36 kommunar i fylket har takke ja til å nytte avtalen.

I det fylgjande vil to ulike moglege innkjøpsprosessar verte vurdert, som alternativ til å takka ja til opsjonen. Dei to vurderingstema er;

a) innkjøp under kr. 100 000,- ved å desentralisere innkjøpet, og på den måten ikkje verte omfatta av gjeldande innkjøpsreglar i LOA og FOA

b) gjennomføre årlege tilbodskonkurransar for på den måten gjennomføre innkjøp etter FOA del I

a) Vurdering av om Herøy kommune kan velje å la kvar skule gjennomføre innkjøp av skulebøker – desentralisert innkjøp?

I innkjøpsverksemder *kan* det vere fleire desentraliserte einingar innan same juridiske eining, som har mynde til å gjere innkjøp (innkjøpsuavhengig). Dette er ein organiseringsform som er vanleg i staten eller større kommunar, og som gjer innkjøp av same art.

Det vert oppstilt ein rekkje kriteria, som vil vere rettleiande ved vurderinga om ei eining er å rekne som innkjøpsuavhengige:[4]

- Har sjølvstendig budsjett
- Sjølv står for finansieringa av kontrakten
- Gjennomfører innkjøpet og er ansvarleg for heile prosessen
- Kan avgjer kven det skal inngåast kontrakt med
- Innkjøpet er rekna for eininga sitt eige virke
- Er overordna oppdragsgjevar
- Overordna oppdragsgjevar forsøker å utnytte sin posisjon for å oppnå stordriftsfordelar, trass innkjøpskompetansen er delegert til underordna eining

Innkjøpsorganisering er avgjerande i samband med vurderinga av terskelverdi av kontakten, og soleis i sin tur kva prosedyrar som skal nyttast ved gjennomføring av innkjøp.

I FOA § 5-4 (4) heiter det:

(4) Oppdragsgiveren skal ikke velge beregningsmåte eller dele opp en kontrakt med det formål å unnta kontrakten fra forskriften

[4] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2013) punkt 4.2.3. og Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 5.4.4.

Det vil seie at med det føremål å unngå regelverket, er det *ikkje* er høve til å:

- tilpasse eller justere berekningsmåte av terskelnivå *eller*
- dele opp ei kontrakt

Utgangspunktet er ofte slik at ei kontrakt vert rekna som eit kjøp, og at verdien av kontrakten vert lagt til grunn ved vurderinga av kva terskelverdi kjøpet fell inn under. Det som taler for at det i dette tilfellet er snakk om ei kontrakt, er at det er leveranse av ei «einsarta» vare (skulebøker), som skal leverast av same leverandør.[5]

I FOA 5-3 heiter det:

(3) Dersom oppdragsgiveren består av flere atskilte driftsenheter, skal den samlede anslåtte verdien for alle driftsenhetene legges til grunn for beregningen. Dette gjelder likevel ikke når en driftsenhet selv er ansvarlig for sine anskaffelser eller visse kategorier anskaffelser.

Utgangspunktet er at det skal takast omsyn til alle einingar (skular) sin bruk av det konkrete kjøpet, slik at det er den samla estimerte verdien som skal leggast til grunn (terskelverdi), jf. fyrste setning.

I andre setning, er det gjort unntak når ei eining (skulen) sjølv er ansvarleg for sine innkjøp. Det vert synt til det som skrive ovanfor om desentralisert innkjøp.[6]

Det vil seie at om kvar skule i Herøy kommune kan reknast som ein sjølvstendig driftseining, som fullt ut er ansvarleg for sine innkjøp, kan desse innkjøpa vurderast kvar for seg. På denne måten vil ein del av skulane kome under verdigrensa på kr 100.000, slik at korkje LOA eller FOA vil gjelde. I så fall må alle innkjøpa gjerast slik, sjølv om somme skular vil ligge over verdigrensa, med det til fylgje at kvar skule må gjennomføre innkjøp også etter LOA og FOA.

Det som er klårt er at ein slik måte å gjennomføre innkjøp på strir i mot gjeldande innkjøpsorganisering og -praksis i Herøy kommune per i dag. Herøyskulen vert i all hovudsak sett under eitt som sektor Oppvekst, med dei funksjonane det er naturleg å sentralisere, også når det gjeld innkjøp. Herøy kommune er del av eit innkjøpssamarbeid og har ein innkjøpsressurs som arbeider på tvers i heile organisasjonen.

Det er gjengs oppfatning om at det ikkje er høve til å dele opp kontraktar for å kome under grensa på kr. 100 000,-.[7]

I dag vert innkjøp av skulebøker gjort slik at alle skulane har same læreverk og dermed brukar dei same lærebøkene. Kvart konkrete innkjøp på rammeavtalen vert gjennomført av den enkelte skule, men etter overordna føring og tildeling av midlar til innkjøp - m.a. basert på elevtal ved skulen. Det er Herøy kommune som eig bøkene, og rektorane deler bøker seg imellom ved endringar i elevtal.

---

[5] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 5.4.3.

[6] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 5.4.4.

[7] https://www.inventura.no/innsikt/regulatorisk/anskaffelsesrett/enklere-anskaffelser-fra-1-juli/, http://innkjop.tromsfylke.no/Veileder/Hvordanforetaenanskaffelse/underkr100000.aspx#.XGWDMDBKhaQ og https://dinanbudshjelp.no/under-100-000-offentlige-oppdragsgivere-star-fritt-til-a-innga-kontrakt/

Sjølv om sektorane/avdelingane stettar somme av kriteria for å reknast som innkjøpsuavhengige, er det administrasjonen si vurdering at korkje gjennomføringa eller organiseringa av innkjøp Herøy kommune samla sett er i tråd med desse kriteria.

Eit anna spørsmål som melder seg, er om ei slik desentralisert innkjøpsorganisering berre skal gjelde for skulane, eller om organiseringa òg skal gjelde for resten av kommuneorganisasjonen? Dette er eit spørsmål som er av eit slikt omfang, og vil føre til slike konsekvensar for organisasjonen, at det ikkje er rom for å drøfte det her.

Etter ei konkret og heilskapleg vurdering av sakens fakta, gjeldande organisering og rettsreglar, er det administrasjonen sitt syn at ei oppdeling av kontraktar (desentralisering av innkjøp) på dette tidspunktet, vil kunne reknast som eit forsøk på å omgå regelverket på ein slik måte at det mest truleg vil vere i strid med FOA.

b) Vurdering av om Herøy kommune kan gjennomføre eigen tilbodskonkurranse (sentralt) kvart år etter del I i FOA.

Som tidlegare nemnd er det terskelverdien som avgjer etter kva for regelsett innkjøpet skal gjerast etter. Ved fastsetjing av kontrakten sin verdi (terskelverdi), kan ein sjå til rekneskapstala for dei siste åra, jf. FOA § 5-4.

I denne saka syner rekneskapstala for 2017 eit forbruk på ca. kr 700 000,- i samband med kjøp av skulebøker i Herøy kommune. Ved å gjere avtale for eitt år om gongen, kjem ein soleis under terskelen på kr. 1,3 mill. etter FOA del I.

Kravet for å lyse ut tilbodskonkurranse er framleis gjeldande, men det vert gjennomført konkurranse med enklare prosedyre enn etter FOA del II og del III. Det er frivillig å kunngjere i Doffin. Det vert likevel tilrådd å lyse ut konkurranse i Doffin m.a. for å nå ein større marknad.[8]

LOA gjeld og det er særskilt to paragrafane ein må halde seg til:[9]

«§ 1.Formål
Loven skal fremme effektiv bruk av samfunnets ressurser. Den skal også bidra til at det offentlige opptrer med integritet, slik at allmennheten har tillit til at offentlige anskaffelser skjer på en samfunnstjenlig måte.»

Det tyder at m.a. at innkjøp skal gjennomførast på ein slik måte at ålmugen har tillit at dette skjer på ein samfunnstenleg måte, både med omsyn til konkurranse, arbeidslivskriminalitet og miljø m.m.

«§ 4.Grunnleggende prinsipper
Oppdragsgiveren skal opptre i samsvar med grunnleggende prinsipper om konkurranse, likebehandling, forutberegnelighet, etterprøvbarhet og forholdsmessighet.»

Innhaldet og rekkevidda av prinsippa i § 4 vil variere frå kjøp til kjøp. KOFA formulerer det slik;

«Det konkrete innholdet i disse kravene beror imidlertid på den konkurranse som er gjennomført, og særlig kva som er kommunisert til markedet og tilbyderne»

[8] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 9.1.

[9] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 7.1.1. og 7.1.2.

Kort forklaring av prinsippa si tyding i samband med del I-konkurranse: [10]

Forholdsmessighetsprinsippet vert også omtalt som proporsjonalitetsprinsippet, og tyder i praksis at konkurransar skal gjennomførast på ein måte som står i forhold til innkjøpa sin art, omfang, verdi og kompleksitet. Dette inneber blant anna at det vert stilt strengare krav til gjennomføring av konkurransar dess høgare verdi det er på kontrakten. Det vert spesielt lagt vekt på det som er over kr 500.000. Prinsippet vil vere ein del av vurderingstemaet i alle ledd av innkjøpet, slik som kva det skal konkurrerast om, fast setting av fristar og kor mange leverandørar som bør kontaktast m.m.

Prinsippet om konkurranse medfører at innkjøpet skal gjerast kjent for eit rimeleg tal leverandørar. Dette kan gjerast ved å ta direkte kontakt med fleire leverandørar eller ved å kunngjere konkurransen gjennom ei forenkla frivillig kunngjering i Doffin. I rettleiaren til den nye forskrifta er det poengtert at ein oppdragsgjevar som jamleg gjennomfører konkurransar av *same art* og *kompleksitet*, må passe på at han faktisk skaper konkurranse om kontrakten kvar gong. Dersom han kontaktar dei same leverandørane kvar gong, vil ein risikere at det ikkje blir reell konkurranse fordi leverandørane t.d. etter kvart veit kvar «lista» ligg og dermed ikkje vil gje sitt beste tilbod. Kravet til konkurranse gjeld så langt det er muleg. Avvik frå prinsippet kan t.d. vere om det berre er ein leverandør i marknaden, som kan levere det aktuelle produktet.

Prinsippet om føreseielegheit legg til grunn at det viktig at kjøpet vert gjennomført slik det er sagt at det skal gjennomførast. Oppdragsgjevar har eit stort handlingsrom ved gjennomføring av innkjøp etter del I. Det kan utformast eigne reglar for dette, eller det kan brukast reglar frå andre delar av forskrifta.

Likebehandlingsprinsippet skal sikre at alle potensielle leverandørar vert gitt like mulegheiter i alle stadium av innkjøpet.

Notoritetsprinsippet (etterprøvbart) legg til grunn at viktige avgjerder i kjøpsprosessen vert grunngjeve og dokumentert.

For at Herøy kommune skal kunne gjennomføre innkjøp av skulebøker etter del I, må det gjennomførast tilbodskonkurranse. Dette er ein ressurs- og tidskrevjande måte å gjennomføre kjøp av skulebøker på, men det er praktisk mogleg. Administrasjonen har vore i dialog med fleire som har god kjennskap til innkjøpsfaget, og det er gjengs oppfatning at ein innkjøpar i snitt kan gjennomføre mellom 4 til 6 innkjøp på eit år, avhengig av storleik.

Sjølv om måten å gjennomføre innkjøpet er praktisk mogleg, og ein stettar prisnippa som nemnd over, er det likevel eit overordna vurderingstema som ein ta stilling til.

Kvifor vel ein å gjennomføre konkurransen på denne måten?

Risikoen er at om dette vert oppfatta som at kjøpet vert oppdelt for å unngå regelverket, kan Herøy kommune risikere å verte klaga inn til KOFA som følgje av at

[10] Veileder til reglene om offentlig anskaffelser (2017) punkt 9.2. fylgjande.

dette kjøpet vert delt opp. Kommune vil kunne få straffegebyr for ulovleg direkte innkjøp. Etter *LOA § 12, 3. avsnitt vert* storleiken på gebyret vert fastsett ut i frå vurderingar av:

«bruddets grovhet, størrelsen på anskaffelsen, om oppdragsgiveren har foretatt gjentatte ulovlige direkte anskaffelser og den preventive virkningen. Gebyret kan imidlertid ikke overstige 15 prosent av anskaffelsens verdi.»

Det synes å vere klart oppfatning i fagmiljøet at gjentakande og repeterande kjøp framleis vil reknast i samanheng når det gjeld kontraktsverdi, slik at dei kjøpa må slåast saman for ei samla verdiberekning.[11] Det vil sei at det er mest naturleg og føremålstenleg, og ei forventing i marknaden, om at slike avtalar vert gjort som ei rammeavtale, typisk for 2 år + 2 år.

Det er vidare vert å merkje at media har sett fram krav til Herøy kommune om innsyn i leverandørdatabase, for å avdekke om innkjøp vert gjort i tråd med gjeldande regelverk.

Etter ei konkret og heilskapleg vurdering av sakens fakta, gjeldande organisering og rettsreglar, er det administrasjonen sitt syn at ei oppdeling av kontraktar på dette tidspunkt, vil kunne reknast som eit forsøk på å omgå regelverket på ein slik måte at det mest truleg vil vere i strid med FOA.

Vurdering av handlingsrom og innspel:

a) Desentralisert innkjøpsorganisasjon i delar av eller gjennomgåande i heile kommuneorganisasjonen

Som drøfta ovanfor *kan* Herøy kommune teoretisk sett organisere innkjøpsorganisasjonen slik at den einskile sektor eller avdeling har totalansvaret for innkjøpa innan si eining (innkjøpsuavhengig).

Ein konsekvens av dette er at terskelverdiane i mange tilfelle vil vere so låg at ein kan gjere innkjøp utanom innkjøpsregalen, jf. LOA § 2.

Det vil sei at kommunen i større grad kan gjennomføre direkte innkjøp. Det er lite tvil om at ein slik innkjøpsmodell i alle tilfelle vil vere meir ressurs- og kompetanse-krevjande for sektorane eller avdelingane – dei innkjøpsuavhengige einingane. Kvar innkjøpsuavhengige eining må ha tilsett/e både med fagkompetanse og tid til å jobbe med innkjøp og fylgje opp kontrakar. Vidare er det opplagt at auka omfang av direkte innkjøp vil gje kommunen dårlegare (høgare) prisar på varer og tenester, enn om dette vart gjort gjennom utlyste konkurransar.

Kor vidt kommunen likevel på sikt og samla sett vil tene på ein slik innkjøpsstrategi, gjennom auka skatteinntekter, er ikkje råd å svare sikkert på.

[11] https://www.inventura.no/innsikt/regulatorisk/anskaffelsesrett/enklere-anskaffelser-fra-1-juli/, http://innkjop.tromsfylke.no/Veileder/Hvordanforetaenanskaffelse/underkr100000.aspx#.XGWDMDBKhaQ og https://dinanbudshjelp.no/under-100-000-offentlige-oppdragsgivere-star-fritt-til-a-innga-kontrakt/

Administrasjonen kan, under slike føresetnadar og med slik usikkerheit, ikkje tilrå til ein omorganisering av innkjøpsorganisasjonen til ein desentralisert innkjøpsorganisasjon.

b) Brev frå Nærings- og fiskeridepartementet datert 14.02.17.

I saksgangen vedkomande kjøp av skulebøker, har det blitt peika på tidlegare Næringsminister sine presiseringar om oppdeling av kontraktar. Dette slik at mindre og lokale tilbydarar kan ta del. Ein viktig føresetnad er at ein her taler om kjøp som har ein terskelverdi på over kr. 100 000,- slik at innkjøpsreglane må fylgjast.

Ved større konkurransar *skal* ein vurdere oppdeling av kontraktar, jf. FOA § 19-4.

I samband med konkurransen som vart gjennomført for skulebøker, vart det gjennomført oppdelt konkurranse. Konkurransen vart delt opp og gjennomført slik at tilbydarane kunne velje å gje eit eller fleire tilbod. Inndelinga vart gjort slik: del 1 Sunnmøre, del 2 Søre Sunnmøre, del 3 Romsdal og del 4 Nordmøre.

For kontraktsdelane 1 Sunnmøre, 3 Romsdal og 4 Nordmøre kom det inn berre eit tilbod – frå BS Undervisning AS. For kontraktsdel 2 Søre Sunnmøre kom det inn to tilbod – frå BS Undervisning AS og Vestvang Bokhandel AS. Resultatet var at BS Undervisning AS kom med det beste tilbodet og fekk kontraktane for alle delane.

Administrasjonen er av den oppfatning at skulebok-konkurransen er gjort i tråd med tilrådinga i brevet frå Næringsministeren.

c) Dialog og samarbeid med lokalt næringsliv

I løpet av saksgangen har det blitt synt til Øvre Eiker kommune sin «Anskaffelsesstrategi for 2018-2021».[12] Særskilt har det blitt peika på målet om at kjøp skal bidra positivt til lokalt næringsliv.

I strategien er det peika på 7 konkrete tiltak som Øvre Eiker meiner vil vere med på å ruste det lokale næringslivet til både å kunne konkurrere og vinne innkjøpskonkurransar.

Det er ikkje tvil om at utarbeidd strategi er både pro-aktiv og ambisiøs. Difor planlegg Øvre Eiker å styrkje innkjøpskompetansen i kommunen med ei stilling. Per i dag har seksjonen ein leiar, ei stilling som innkjøpsansvarleg og 30% stilling dedikert til e-handel.[13] Kommunen har også god juridisk kompetanse gjennom sine to kommuneadvokatar.[14]

Administrasjonen har vore i dialog med innkjøpsansvarleg ved Øvre Eiker kommune. Innkjøpsansvarleg uttaler at ein har nytta leverandørdialog aktivt, særskilt for å gjere lokalt næringsliv i stand til å kunne levere tilbod. Her handlar det om betre og styrkje informasjonsflyt, relasjonar og kompetanse. Sjølv om Øvre Eiker legg opp til god dialog og samarbeid med lokalt næringsliv, er kommunen tydleg på at dei som offentleg aktør skal halde seg til gjeldande konkurranseregler, leggje til rette for god og reell konkurranse og at det er tilbod og pris som er avgjerande for avtaleinngåing.

---

[12] https://ovre-eiker.kommune.no/om_oss/innkjop/Documents/Innkj%C3%B8psstrategi%20endelig%202018.pdf

[13] https://ovre-eiker.kommune.no/om_oss/innkjop

[14] https://ovre-eiker.kommune.no/om_oss/enheter/Sider/kommuneadvokatene.aspx

Sjølv om Øvre Eiker ein kommune på det sentrale Austlandet, med dei føremon det gjev, meiner administrasjonen at Herøy kommune kan hente gode idear og tiltak frå denne kommunen. Herøy kommune har òg motteke innspel frå fleire butikkar og tenesteleverandørar i Herøy, som ynskjer at kommunen arrangerer kurs og/eller dialogmøte med lokalt næringsliv.[15] Dette er eit innspel administrasjonen tek på alvor og er positive til.

Administrasjonen meiner det er føremålstenleg og positivt både for Herøy kommune og lokalt næringsliv, om kommunen legg til rette for og gjennomførte tiltak som t.d. leverandørdialog og gode informative nettsider om innkjøpsordninga i Herøy kommune.

Fosnavåg, den 04.03.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Jan Vidar Dammen-Hjelmeseth
Rådmann	Kommunalsjef stab

Sakshandsamar:
Innkjøpskonsulent Margrethe S. Steinsvik og
Kommunalsjef stab Jan Vidar Dammen-Hjelmeseth

[15] 2018/384/5 Innkjøpsavtale for lærebøker

OVERSYN RAMMEAVTALER – ÅLESUND INNKØPSSAMARBEID PER 11.02.2019

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
1. RUTINER OG MALER	Ålesund kommune	Avtale	03.04.2014 - 03.04.2030
Anskaffelse - Asfalt, 2015 (nr 2)	NCC roads AS	Rammeavtale	22.06.2015 - 21.06.2019
Anskaffelse – Bedriftshelsetjenester for Søre Sunnmøre, 2018	Stamina Helse AS	Rammeavtale	01.07.2018 - 30.06.2021
Anskaffelse - Bleier/inkontinensprodukter 2015	Ødegaard Engros AS	Rammeavtale	11.06.2015 - 10.06.2019
Anskaffelse - Frukt og grønnsaker, 2015	Bama Storkjøkken AS	Rammeavtale	21.09.2015 - 20.09.2019
Anskaffelse - Innkjøpsbistand, 2016 (2) - Rang 3 i rammeavtalegruppe Innkjøpsbistand	Inventura AS	Rammeavtale	22.02.2017 - 21.02.2020
Anskaffelse - Innkjøpsbistand, 2016 (2) - Rang 2 i rammeavtalegruppe Innkjøpsbistand	Innkjøpskontoret AS	Rammeavtale	03.02.2017 - 02.02.2020
Anskaffelse - Innkjøpsbistand, 2016 (2) - Rang 1 i rammeavtalegruppe Innkjøpsbistand	Odin Prosjekt AS	Rammeavtale	01.02.2017 - 31.01.2020
Anskaffelse - Kontormøbler, 2017	EFG Hov + Dokka AS	Rammeavtale	13.11.2017 - 12.11.2019
Anskaffelse - Kontorstoler, 2016	Haugen Kontorforum as	Rammeavtale	08.01.2017 - 07.01.2020
Anskaffelse - kontrolltjeneste i henhold til alkoholloven, 2016	Securitas AS	Rammeavtale	01.06.2016 - 30.05.2019
Anskaffelse - Konvolutter med trykk, 2017	Ødegaard Engros AS	Rammeavtale	02.11.2017 - 01.11.2019

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
Anskaffelse - Kopipapir, kontor,- og datarekvisita, toner, blekk og fritt skolemateriell, 2017	Ødegaard Engros AS	Rammeavtale	08.09.2017 - 07.09.2019
Anskaffelse - Leiebil	Hertz	Rammeavtale	01.07.2015 - 30.06.2019
Anskaffelse - Leker og formingsmateriell 2016	Av form	Rammeavtale	22.11.2016 - 21.11.2019
Anskaffelse - Medisinske forbruksvarer, 2017	OneMed AS	Rammeavtale	15.09.2017 - 14.09.2019
Anskaffelse - Microsoft-lisenser og tilhørende tjenester, 2015	Atea AS	Rammeavtale	29.09.2015 - 28.09.2019
Anskaffelse - Multifunksjonsmaskiner, 2015	Sharp Business Systems Norge AS	Rammeavtale	27.02.2016 - 26.02.2020
Anskaffelse - Møbler til barnehage og SFO, 2015	GRANDE INTERIØR AS	Rammeavtale	15.03.2016 - 15.03.2020
Anskaffelse - Nettbrett, 2015	Atea AS	Rammeavtale	27.04.2015 - 26.04.2019
Anskaffelse - Nettbrett, 2015	IT Partner Møre AS	Rammeavtale	27.04.2015 - 26.04.2019
Anskaffelse - Personbiler, 2015 (3)	Rutebileiernes Standardisering AS	Rammeavtale	28.10.2015 - 27.10.2019
Anskaffelse - Personbiler, 2015 (3)	Møller Bil Ålesund as	Rammeavtale	12.11.2015 - 11.11.2019
Anskaffelse - Personbiler, 2015 (3)	Brages Bilforretning as	Rammeavtale	28.10.2015 - 27.10.2019
Anskaffelse - Reisebyråtjenester, 2015	Berg-Hansen Nordvest AS	Rammeavtale	06.01.2016 - 05.01.2020
Anskaffelse - Renholdsmidler og rekvisita, papir,plast, catering, lyskilder og hansker 2015	Ødegaard Engros AS	Rammeavtale	08.09.2015 - 08.09.2019
Anskaffelse – Rør og rørdeler 2017	Ahlsell Norge	Rammeavtale	16.07.2017 - 15.07.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Norconsult AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Asplan Viak AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Rambøll Norge AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Safe Control Eng AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	HR Prosjekt AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	HR Prosjekt AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Nordplan AS avd. Ålesund	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Sweco Norge AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	ServiTech AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	AG Plan og Arkitektur AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	ÅF Reinertsen AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivingstjenester Kommunalteknisk anlegg, 2016	Per Mulvik AS	Rammeavtale	03.05.2016 - 03.05.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	AG Plan og Arkitektur AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Rambøll Norge AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Kvalsund Ingeniører AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Art Arkitekter og Ingeniører AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Nordplan AS avd. Ålesund	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Harald Hjelle Arkitekter AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	SBS Consult AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	HR Prosjekt AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Firesafe AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Norconsult AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	CONPLAN AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Kibsgaard-Petersen AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Byggeledelse Norge AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	XPRO AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Ose Ingeniørkontor AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Streken AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Høyer Finseth AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Slyngstad Aamlid Arkitekter AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Brannrådgiving Kåvenes & Sundene AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Asplan Viak AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Tegn3 AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Tømmerdal Consult	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019
Anskaffelse - Rådgivningstjenester Byggeteknisk anlegg, 2016	Riksheim Consulting AS	Rammeavtale	29.08.2016 - 29.08.2019

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
Anskaffelse - Skilt og skilt- og vegoppmerkingsmateriell , 2015	Euroskilt AS	Rammeavtale	01.09.2015 - 31.08.2019
Anskaffelse - Skilt og skilt- og vegoppmerkingsmateriell , 2015	Brødrene Dahl AS	Rammeavtale	28.08.2015 - 31.08.2019
Anskaffelse - Skolemøbler, 2015	GRANDE INTERIØR AS	Rammeavtale	31.01.2016 - 31.01.2020
Anskaffelse - Telefonitjenester, 2017	Telenor Norge AS	Rammeavtale	15.05.2017 - 14.05.2019
Anskaffelse - Trygghetspakke Velferdsteknologi	Atea AS	Rammeavtale	15.05.2018 - 14.05.2020
Anskaffelse - Varebiler (Søre Sunnmøre), 2015	Ørsta BIL	Rammeavtale	14.03.2016 - 13.03.2019
Anskaffelse - Varebiler (Søre Sunnmøre), 2015	Møller Bil Ålesund as	Rammeavtale	14.03.2016 - 13.03.2019
Anskaffelse - Vaskeritjenester Søre Sunnmøre	NOR TEKSTIL AS	Rammeavtale	01.11.2018 - 30.10.2020
Anskaffelse - Veisalt 2017	Mesta AS	Rammeavtale	13.11.2017 - 12.11.2019
Anskaffelse - Veterinærvakt Ulstein vaktområde	Veterinærkontoret AS	Rammeavtale	10.10.2017 - 10.10.2019
Anskaffelse - Veterinærvakt Ulstein vaktområde	Veterinær Svendsen og Terøy	Rammeavtale	10.10.2017 - 10.10.2019
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Konstali Helsenor AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Accurate Care AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Seie AS (tidl.Orange Service AS)	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Vacant Helse AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Manpower AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Adecco Helse AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020

Avtale	Leverandør	Avtaletype	Avtaleperiode
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Smart Bemanning AS	Rammeavtale	26.04.2016 - 25.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	AMBIO Helse AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse - Vikartjenester til helse- og omsorgssektoren, 2016	Centric Care AS	Rammeavtale	25.04.2016 - 24.04.2020
Anskaffelse Kolonialvarer 2015	H.I.Giørtz Sønner AS	Rammeavtale	01.09.2015 - 31.08.2019
Kjøtt og Kjøttvarer, 2018	Nortura	Rammeavtale	11.01.2018 - 10.01.2020
Melk og meieriprodukter 2015	Tine SA	Rammeavtale	01.12.2015 - 30.11.2019
Porteføljeforvaltning Elektrisk kraft Søre Sunnmøre, 2015	Fjordkraft	Rammeavtale	01.03.2016 - 28.02.2020
Rammeavtale for legemidler og multidose	Norsk Medisinaldepot AS	Rammeavtale	01.01.2019 - 01.01.2021
Serviceavtale - Pusteluftutstyr Søre Sunnmøre, 2017	Brannvernservice AS	Rammeavtale	11.01.2018 - 10.01.2020

Viser 1 til 88 av totalt 88 rader

Visma Commerce AB Tel +46 (0)13-47 47 500 | Fax +46 (0)13-47 47 560 | www.opic.com | E-post info.opic@visma.com VISMA

Kjelde: https://contracts.tendsign.com/Contract

LOKALE RAMMEAVTALAR PER 11.02.19

Varegruppe	Leverandør	Avtale til	Opsjon til
Graving og massetransport med tilhøyrande tenester	Parallelle rammeavtalar i prioritert rekkjefølge med: 1. Aurvoll og Furesund AS 2. B. Tarberg AS	01.07.2019	1 + 1 år
Serviceavtalar: Brannalarmanlegg og nød/ledelys	○ Kvalsvik Elektro AS ○ Tussa Installasjon ○ Bravida AS		
Serviceavtale: Sprinklaranlegg	○ VVS Planlegging AS		
Serviceavtale: Handslukkarar	○ Fosnavåg Notbøteri		

I tillegg til desse, er det ein avtale vi har saman med ca. 20 andre kommunar:

Forsikring	KLP	31.12.2020

HERØY KOMMUNE

Kulturavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ENG	Arkivsaknr: Arkiv:	2019/307

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
17/19	Komite for næring, kultur og idrett	07.03.2019
56/19	Formannskapet	12.03.2019

REVIDERING AV RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KULTURMIDLAR

Møtebehandling:

Tilråding/Vedtak i Komite for næring, kultur og idrett - 07.03.2019

Tilråding:

Formannskapet godkjenner framlegg til reviderte «Retningsliner for tildeling av kulturmidlar».

Særutskrift:

Vedlegg:
2019 Framlegg til reviderte «Retningsliner for tildeling av kulturmidlar»
2014 Gjeldande «Retningsliner for tildeling av kulturmidlar i Herøy kommune»

Samandrag av saka:
For tilpassing til dagens behov og regelverk vert det føreslått å justere retningslinene for tildeling av kulturmidlar i Herøy.

Retningsliner og fordelingsnøkkel vart sist justert i F-sak 75/11.

Saksopplysningar:
Retningslinene vart sist justert i 2011, og sidan då har det skjedd endringar i behov og retningsliner som medfører behov for justeringar. I tillegg er oppsettet revidert og det er gjort språklege justeringar.

Fylgjande justeringar er gjort:

1. **Desse kan søke om tilskot**
    a. Søkjarane vert føreslått å berre gjelde personar, lag og organisasjonar, ikkje institusjonar, med mål å styrke den frivillige aktiviteten. Institusjonar kan vere samarbeidspartar i søknader med ovannemnde.
    b. Språklege justeringar
    c. Språklege justeringar
    d. Innhaldet er flytta til pkt. 3.
    e. Punktet vert føreslått fjerna med mål å styrke den lokale frivillige aktiviteten,

2. **Om søknaden**
    Punktet omfattar m.a. moment som tidligare har vore å finne under dei ulike tilskotsordningane. I tillegg er det lagt til eit nytt pkt. d) som mellom anna gjeld ved tilskot til bygging av leikeplassar.

3. **Driftstilskot:**
    Det gamle pkt. 2 a) og vedlegg om fordelingsnøkkel er samla i nytt pkt. 3. Det er gjort språklege justeringar, samt at pkt. 5 under fordelingsnøkkel om tildeling til samarbeidsorgan er føreslått fjerna. Det vert føreslått å setje ei maksimumtilskot pr. medlem/deltakar på kr. 100 for song og musikk, samt idrett. Vidare vert det føreslått at stønad til søndagsskular vert auka til kr. 50 pr. deltakar, barneforeiningar til kr. 80 pr. deltakar og at reint barne- og ungdomsarbeid får kr. 100 pr deltakar.

4. **Tilskot til andre kulturføremål:**
    Det vert føreslått å samle tilskot til særlege arrangement, underskotsgaranti, kurs og start av nye lag og organisasjonar i ei felles ordning. «Tilskot til særskilde arrangement» er pr. i dag delegert til rådmann og det vert føreslått å utvide denne delegasjonen til å omfatte alle fire ordningane. Det er gjort språklege justeringar i teksten.

5. **Tilskot til eingongsinvesteringar/prosjekt – «Bygdeutviklingstiltak»:**
    Det vert føreslått at kommunestyrets vedtak om etablering av tilskot til bygdeutviklingstiltak går inn i ordninga kalla eingongsinvesteringar/prosjekt. , Tilskotsordninga er meint å fremje positive kulturtiltak i bygdene parallelt med

kommunens byutviklingstiltak, og dette er årsaka til at lag og organisasjonar på Bergsøya ikkje fell inn under ordninga.
Framlegget er basert på gjeldande retningsliner og det er gjort språklege justeringar.

Fosnavåg, 27.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Eileen Gjerde
Kulturleiar

Sakshandsamar: Eileen Gjerde

HERØY KOMMUNE

RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KULTURMIDLAR

1. DESSE KAN SØKE OM TILSKOT

a) Søkarane kan vere einskildpersonar, frivillige lag og organisasjonar som driv eller vil starte kulturverksemd i Herøy kommune.

b) Hovudlaget samordnar og søker samla på vegne av alle gruppene der laget er organisert slik.

c) Unnateke frå tilskot er:
- Lag som primært tek vare på medlemane sine økonomi- og yrkesinteresser
- Politiske parti og politiske aksjonar
- Organisasjonar som ikkje er opne for alle
- Reint kommersielle tiltak

2. OM SØKNADEN:

a) Herøy kommune tildeler tilskot berre etter søknad. Skjema ligg på kommunen sine heimesider og alle søknader skal sendast inn elektronisk.

b) Søknaden skal omfatte budsjett og plan for tiltaket, samt andre vedlegg som er etterspurt i søknadsskjemaet. Der søknaden er mangelfullt utfylt eller manglar dokumentasjon, vert det gjeve ei påminning.

c) Lag og organisasjonar som får økonomisk stønad frå Herøy kommune, pliktar på sine arrangement å gi fri entre til følgjeperson ved framvising av Følgjekort. Dersom denne føresetnaden vert broten, kan vedkomande lag/organisasjon misse retten til kulturmidlar
.

d) Tiltaka skal utførast i samsvar med gjeldande føreskrifter og lovverk.

3. DRIFTSTILSKOT

Desse kan søke
Lag og organisasjonar med kontinuerleg aktivitet innan song og musikk, idrett, samt barn og unge.

Dette kan du forvente
Tiltak for barn og unge skal prioriterast. Der laget har både barn og vaksne som medlemar, vert også vaksne tatt med i utrekninga. Born vert vekta dobbelt i forhold til vaksne medlemer. Organisasjonar berre med medlemar over 20 år kan ikkje søkje om driftstilskot.

a) Song og musikk:
- Tilskotet vert fordelt mellom søknadene slik at instrumentalgruppene vert vekta i forhold til kor som 5 : 1. For dei korpsa som har dirigentsamarbeid, skal dette tilskotet tildelast samla, og deretter delast etter dividende på talet på medlemmer.
- Max tildeling pr. medlem kr. 100.
- Medlemsliste skal leggast ved per 01. 01. jf. innmeldingar til NMF/ Andre.

b) Idrett:
- Tilskotet vert fastsett etter medlemstal.
- Max tildeling pr. medlem kr. 100.
- Medlemsliste skal leggast ved per 01.01 jf. NIF idrettsregistreringa.

c) Barn- og unge:
- Søndagsskular får ein grunnstønad på kr. 300 og driftsstønad på kr. 50,- pr. deltakar fastsett etter frammøtelister.
- Barneforeiningar får ein grunnstønad på kr. 500,- og driftsstønad på kr. 80,- pr. deltakar fastsett etter frammøtelister.
- Lag som driv reint barne- og ungdomsarbeid får ein grunnstønad på kr. 1000,- I tillegg ein driftsstønad på kr. 100,- pr. deltakar fastsett etter medlemsliste.
- Minste oppmøte pr. medlem for alle ordningane er 3 gongar pr. år.

d) **Interkommunal verksemd**
- Tilskotet vert gitt som grunnstønad på kr. 400.- og driftsstønad på kr. 50.- per. deltakar busett i Herøy fastsett etter medlemsliste.

Svar på søknaden
Tilbakemelding vert gitt etter at komiteen for næring, kultur og idrett har gjort vedtak i saka.

Utbetaling av tilskot
Utbetaling skjer etter at komiteen for næring, kultur og idrett har gjort vedtak i saka.

Søknadsfrist: 1. april

4. TILSKOT TIL ANDRE KULTURFØREMÅL

Desse kan søke
Einskildpersonar, frivillige lag og organisasjonar.

Målsetting med ordninga
Ordninga har som målsetting å legge til rette for at det kan gjennomførast gode kultur-aktivitetar, gis opplæring i kulturaktivitetar og ved etablering nye lag og organisasjonar.

Desse tiltaka kan du søke på

- Særskilte arrangement
  - Det må søkast i god tid før arrangementet skal gjennomførast
  - Tilskotet vert berre gitt til arrangement der det ikkje er naturleg å ta inngangspengar og arrangementet skal vere ope for alle
  - Tilskot vert gitt med inntil kr. 10 000 pr. arr.
  - Tilskotet vert utbetalt når kulturkontoret har motteke sluttrapport og rekneskap. Frist for utbetaling er 2.mnd etter arrangementet.

- Underskotsgaranti
  - Det må søkast i god tid før arrangementet skal gjennomførast
  - Tilskot vert berre gitt til kostnadskrevjande arrangement der billett- og sponsorinntekter ikkje dekker alle utgifter
  - Garantien vert gjeve med inntil kr. 15 000 pr. arr. og skal ikkje dekke meir enn 1/3 av arrangementskostnadane.
  - Tilskotet vert utbetalt når kulturkontoret har motteke sluttrapport og rekneskap. Frist for utbetaling er 2.mnd etter arrangementet.

- Kurs innan kulturområdet
  - Det må søkast i god tid før kurset skal gjennomførast
  - Tilskot vert berre gitt når kurset har spesielt stor verdi for deltakarane sitt arbeid i laget og/eller lokalsamfunnet
  - Tilskot vert gitt med inntil kr. 2 000 pr. pers. og skal ikkje dekke meir enn 1/3 av kostnadane.
  - Tilskotet vert utbetalt når kulturkontoret har motteke sluttrapport og rekneskap. Frist for utbetaling er 2.mnd etter arrangementet.

- Etablering av nye lag og organisasjonar
  - Vert gitt som eingongstilskot med inntil kr. 6 000 ved start av nytt lag/organisasjon
  - Tildelinga vert skjønsmessig vurdert etter tal medlemer og kor kostnadskrevjande satsinga er i startfasen.
  - Tilskotet vert utbetalt når det er gjort vedtak i saka.

Svar på søknaden
Tilbakemelding på søknaden vert gitt når rådmannen har gjort vedtak i saka.

Søknadsfrist: Fortløpande

5. TILSKOT TIL EINGONGSINVESTERINGAR / PROSJEKT

«BYGDEUTVIKLINGSTILTAK»

Desse kan søke
Lag og organisasjonar i dei ulike bygdene, med unntak av på Bergsøya, kan søkje om tilskot til eingongsinvesteringar/prosjekt.

Målsetting med ordninga
Ordninga har som målsetting å skape auka trivsel og bulyst i bygdene.
Tiltaket skal vurderast ut frå kva positive ringverknader det kan gi for målgruppa. Tiltak med positiv ringverknad for ei større gruppe skal prioriterast fram føre ei mindre gruppe.

Bygdene er å forstå som: Leikong, Myrvåg, Tjørvåg, Moltu, Frøystad, Leine, Remøy, Runde, Kvalsvik og Kvalsund og ein skal så langt råd er prøve å vareta alle bygdene gjennom tildelingane.

Desse tiltaka kan du søke på
- Det kan søkast om tilskot til nye tiltak og investeringar som turvegar, leikeplassar, kulturbygg, instrument osb.
- Tilskot vert gitt med inntil kr. 40 000 pr. tiltak/investering. og skal ikkje dekke meir enn 1/4 av kostnadane.
- Det kan ikkje søkast om tilskot når samla kostnad på tiltak/investering er mindre enn kr. 20 000.

Svar på søknaden
Tilbakemelding vert gitt etter at komiteen for næring, kultur og idrett har gjort vedtak i saka.

Utbetaling av tilskot
Det er høve til å få utbetalt inntil 60% av det kommunale tilskotet under gjennomføring av prosjektet. Dei resterande 40 % vert utbetalt når tiltaket er sluttført mot framlagt rekneskap og sluttrapport.

Som ein del av sluttrapporten skal det fylgje med eit kort samandrag med bileter som omtalar tiltaket, samt namn på kontaktperson. Samandraget skal vere utforma slik at det kan nyttast til å presentere tiltaket på kommunen sine heimsider.

Søknadsfrist 1. april og 1. september

HERØY KOMMUNE

Kulturavdelinga

RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KULTURMIDLAR I HERØY KOMMUNE

Vedteke av hovudutvalet for kultur i KU-sak 02/97 i F- sak 21/06, i F-sak 63/08 og sist i F-sak 75/11.

§ 1
Desse kan søkje om tilskot:

a) Ved søknad til Herøy kommune kan det gjevast tilskot til personar eller organisasjonar, foreiningar, lag og institusjonar som driv eller vil starte kulturverksemd i Herøy kommune.

b) Hovudlaget samordnar og søkjer samla på vegne av alle gruppene, der laget er organisert slik.

c) Unnateke frå tilskot er:
1. Lag som primært tek vare på yrkes- og dei økonomiske interessene til medlemane.
2. Politiske parti og politiske aksjonar.
3. Organisasjonar som ikkje er opne for alle
4. Reint kommersielle tiltak

d) Organisasjonar som driv interkommunalt kan gjevast tilskot under forutsetning av at dei rekrutterer eit visst tal medlemmer i Herøy. Stønaden vil stå i forhold til talet på medlemar busett i Herøy.

e) Samarbeidsorgan for lag og organisasjonar kan og få tilskot.

§ 2
Følgjande tilskotsordningar gjeld med desse søknadsfristane:

a. Driftstilskot til laget.

Slikt tilskot kan gjevast når verksemda som vert driven er kontinuerleg. Stønaden vert normalt gitt berre til hovudlaget. **Søknadsfrist 1. april.** I tillegg til desse retningslinene, vises det til ”Fordelingsnøkkel driftstilskot til lag og organisasjonar” for tilskot til drift.

b. Tilskot til leikeplassar - nye tiltak/investeringar.

Tilskotet kan gjevast til opparbeiding, investering og kjøp av utstyr. Tilskotet kan ikkje gå til drift. **Søknadsfrist 1. april.**
NB: Legg ved orientering / plan, budsjett og finansieringsplan.

Sist justert i F- sak 75/11.

Tildelingsprinsipp:

- Midlane vert fordelt mellom 3-4 søkjarar
- Ved mange søknader vert leikeplassar som fekk tilskot forrige året, ikkje prioritert.
- Midlane skal gå til investeringar.
- Før utbetaling av tilskot skal kvittering for kjøp leggast fram.

c. Tilskot til særskilde arrangement/underskotsgaranti

Under føresetnad av at tiltaket vert arrangert, vert utført eller vert leia av lag som fell innanfor ramma av §1, kan det gjevast tilskot eller underskotsgaranti til særskilde tiltak / arrangement.

NB: Legg ved orientering / plan, budsjett og finansieringsplan.
Det må søkjast i god tid på førehand.

Tildelingsprinsipp:

1. Underskotsgaranti til særskilde arrangement :

- Underskotsgaranti kan gjevast til kostnadskrevjande arrangement der billett- og sponsorinntektene ikkje dekkjer alle utgiftene.
- Underskotsgaranti vert gjeve med ein inntil sum, maksimum kr. 15.000.- Tilskotet skal ikkje dekkje meir enn 1/3 av arrangementkostnadane.
- Det vert krevd rekneskap for arrangementet i ettertid.

2. Tilskot til særskilde arrangement:

- Tilskot skal berre gjevast til arrangement der det ikkje er naturleg å ta inngongspengar.
- Tilskot vert gjeve med inntil kr. 10.000.- per. arrangement.
- Tilskotet vert utbetalt når kulturavdelinga får melding om at arrangementet er gjennomført.
- Det vert krevd rekneskap for arrangementet i ettertid.
- Søknadsbehandlinga er delegert til rådmannen når søknaden er innanfor ramma i retningslinene.
- Ved særskilte høve vil ein søknad kunne verte behandla politisk.

3. Krav / vilkår for begge tilskotsordningane:

- Kulturarrangementet skal være ope for alle.
- Det sosiale arrangementet kan være retta mot ei spesiell gruppe av befolkninga og være ope for alle i denne gruppa.
- Det skal gjevast fri entre til følgjeperson til funksjonshemma ved framvising av Følgjekort.
- Skal lokale aktørar som samarbeider med profesjonelle utøvarar / kommersielle tiltak verte vurdert, må ringverknader til det lokale kulturlivet / frivillige organisasjonar skildrast og vektleggjast.
- Søknaden skal være skriftleg og innehalde skildring av innhald i arrangementet, tidspunkt, målgruppe og budsjett.
- Søknaden må leverast i god tid før arrangementet skal gjennomførast, og seinast 1 månad før arrangementsdato.
- For å få utbetalt underskotsgarantien skal det gjevast melding til kulturavdelinga innan to – 2- månadar etter arrangementet. Regnskap for

arrangementet skal leggjast ved. Garantiar som ikkje er kravd innan denne fristen fell normalt bort.

d. Tilskot til kurs innan kulturområdet.

Det kan gjevast tilskot når kurset har spesielt stor verdi for deltakarane sitt arbeid i laget eller lokalsamfunnet. Laget, som einskildpersonane er engasjerte i, må være innanfor ramma av §1**.** Tilskot kan også verte ytt til einskildpersonar, der dette er viktig for at vedkommande skal kunne delta i kulturlivet på lik line med andre innbyggarar i kommunen. Det må leggast ved plan og budsjett for tiltaket. Ingen søknadsfrist, men det må søkjast i god tid.

NB: Legg ved orientering / plan, budsjett og finansieringsplan for søknaden.

Tildelingsprinsipp:

- Maksimumsbeløp kr. 3000.- for privatpersonar. Dekningsgrada skal ikkje overskride 50% av totalkostnadane for kursdeltakinga (reise, opphald, kursavgift).
- Maksimumsbeløp kr. 3000.- for personar tilslutta lag og organisasjonar. Dekninga skal ikkje overskride 1/3 av kostnadene.
- Før utbetaling skal det leggast fram kvitteringar for gjennomføring.

e. Oppstartingstilskot til nytt lag.

Slikt tilskot kan gjevast som eingongstilskot ved start av nytt lag. Legg ved plan / mål for laget, vedtekter og eventuelt medlemstal. Ingen søknadsfrist.

NB: Legg ved orientering / plan for søknaden

Tildelingsprinsipp:

- Tilskotet skal ligge mellom kr. 2000.- til 8000.-
- Tildelinga er skjønnsmessig vurdert etter anslagsvis medlemstal og kor kostnadskrevjande investeringane er i startfasen.

f. Tilskot til eingongsinvesteringar / prosjekt.

NB: Legg ved orientering / plan for søknaden, inkludert oversikt over kostnader og finansiering, eventuelt revidert regnskap for siste året. Ingen søknadsfrist.

Tildelingsprinsipp:

- Maksimumsbeløp kr. 40.000.- . Dekninga skal ikkje overskride 1/4 av kostnadene.
- Denne typen tilskot kan mellom anna gå til: korpsdrakter og instrument, kvite - og brunevarer, crossbilar, lydanlegg, ballbingar m.m. samt utbetringar på kulturanlegg, forsamlingshus / kulturbygg / der det vert drive kulturverksemd.
- Det skal ikkje kunne søkjast om tilskot når totalkostnaden på investeringa / prosjektet er mindre enn kr. 20.000.-
- Før utbetaling skal det leggast fram kvitteringar for gjennomført prosjekt.

g. Dekning av husleige til aktivitetar knytt opp mot vaksenopplæring.

Slik tilskot vert utbetalt etter søknad pr. budsjettår. Stønaden har ikkje tilbakeverkande kraft.

NB: Legg ved orientering / plan og rekneskapstal for søknaden

Sist justert i F- sak 75/11.

§ 3

Søknadsprosedyre:

a) Ved søknad om driftstilskot skal det leggast ved medlemsliste / frammøteliste per. 01.01, der dette er naturleg å krevje. I særskilte høve kan det krevjast framlagt årsmelding og rekneskap.

I høve andre søknader, skal det leggast ved kostnadsoverslag, finansieringsplan (budsjett) og plan for arbeidet / arrangementet / kurset der slikt er rimeleg å forlange. I særskilde høve kan det krevjast vedtekter vedlagt.

Der søknaden er mangelfullt utfylt eller manglar dokumentasjon, vert laget gjeve ei påminning. Om ikkje dette er retta innan rimeleg tid, vert søknaden ikkje handsama.

b) Søknader som ikkje er levert / postlagt innan søknadsfristen, vert ikkje handsama utan at det ligg føre særskilde grunnar / særskild avtale om dette.

c) Dersom eit lag eller ein organisasjon søkjar på forskjellige tilskotsordningar, skal ein levere ein søknad pr. tilskotsordning.

§ 4

Føljekort

Lag og organisasjonar som får økonomisk stønad frå Herøy kommune, pliktar på sine arrangement å gje fri entre til følgjeperson ved framvising av Følgjekort. Dersom denne føresetnaden vert broten, kan vedkomande lag / organisasjon misse retten til kulturmidlar.

§ 5

Delegering:
Herøy formannskap har delegert til Komite for Næring, Kultur og Idrett å gjere vedtak i tildeling av kulturmidlar.

§ 6

Endringar i retningsliner:
Endringar i reglane / prinsippa må godkjennast av Formannskapet. Formannskapet kan i særlege høve dispensere frå reglane.

Sist justert i F- sak 75/11.

Vedlegg:

FORDELINGSNØKKEL FOR DRIFTSTILSKOT FRÅ KULTURMIDLANE

1. Tiltak for barn og unge skal prioriterast. Der laget har medlemmar både over og under 20 år, vert også medlemmer over 20 år tatt med i utrekninga, men medlemmer under 20 år vert då vekta dobbelt i forhold til medlemmer over 20 år. Organisasjonar med tradisjonelt berre medlemar over 20 år, kan ikkje søkje om driftstilskot.

2 For tilskot til song og musikk gjeld desse prinsippa:
   - Tilskotet vert fordelt mellom søknadene slik at instrumental gruppene vert vekta i forhold til kor som 5 : 1. For dei korpsa som har dirigentsamarbeid, skal dette tilskotet tildelast samla, og deretter delast etter dividende på talet på medlemmer.
   - Medlemsliste skal leggast ved per 01. 01. Jfr. innmeldingar til NMF/ Andre.

3. For tilskot til idrett gjeld desse prinsippa:
   - Tilskotet blir fastsett etter medlemstal. Medlemsliste skal leggast ved per 31.12 jfr. NIF idrettsregistreringa.

4. For tilskot til barne- og ungdomsorganisasjonar:
   a) Søndagsskular får ein grunnstønad på kr. 300 og driftsstønad på kr. 30,- pr. deltakar fastsett etter frammøtelister.
   b) Barneforeiningar får ein grunnstønad på kr. 500,- og driftsstønad på kr. 50,- pr. deltakar fastsett etter frammøtelister.
   c) Lag som driv reint barne- og ungdomsarbeid får ein grunnstønad på kr. 1000,- I tillegg ein driftsstønad på kr. 80,- pr. deltakar.
   Medlemsliste skal leggast ved. Frammøtelister kan vurderast / godkjennast.

5. Samarbeidsorgan for lag og organisasjonar kan få tilskot på inntil kr. 700.-

6. Interkommunal verksemd kan få ein grunnstønad på kr. 400.- . I tillegg ein driftsstønad på kr. 50.- per. medlem frå Herøy.

Komite for Næring, Kultur og idrett gjer vedtak om tilskot frå kulturmidlane.

Sist justert i F- sak 75/11.

Delegerte saker frå avdelingane

DS 4/19 Serveringsløyve - melding om endring av styrar 08.02.2019 00:00:00

Referatsaker

RS 10/19 Fylkesprisen Årets Bedrift i 2018 – oppmoding om forslag Fylkesprisen Årets Bedrift i 2018 – oppmoding om forslag 01.02.2019 00:00:00

Hei

På grunn av praktiske forhold utsettes utdelingen av Fylkesprisen Årets Bedrift til Fylkestinget i Juni.

Fylkeskommunen forlenger derfor tidsfristen for nominering av kandidater til 28.02.19.

Lenke for å nominere: https://mrfylke.no/Politikk/Politiske-organ/Regional-og-naeringsutvalet/Fylkesprisen-AArets-Bedrift

Vennlig hilsen
Lasse Kristiansen
rådgiver næringsutvikling
næringsavdelinga
Møre og Romsdal fylkeskommune
Mob. 971 00 507
lasse.kristiansen@mrfylke.no
mrfylke.no

Møre og Romsdal fylkeskommune

Fra: Lasse Kristiansen
Sendt: fredag 11. januar 2019 13:17
Til: Lasse Kristiansen <lasse.kristiansen@mrfylke.no>
Emne: SV: Fylkesprisen Årets Bedrift i 2018 – oppmoding om forslag

Hei

Jeg er blitt oppmerksom på at det står feil innsendingsfrist for nominering av kandidater til fylkesprisen Årets Bedrift. Riktig frist for nominasjon er 31.01.19.

Vennlig hilsen
Lasse Kristiansen
rådgiver næringsutvikling
næringsavdelinga
Møre og Romsdal fylkeskommune
Mob. 971 00 507
lasse.kristiansen@mrfylke.no
mrfylke.no

Møre og Romsdal fylkeskommune

Fra: Lasse Kristiansen
Sendt: onsdag 9. januar 2019 09:44
Til: Lasse Kristiansen <lasse.kristiansen@mrfylke.no>
Emne: Fylkesprisen Årets Bedrift i 2018 – oppmoding om forslag

Hei

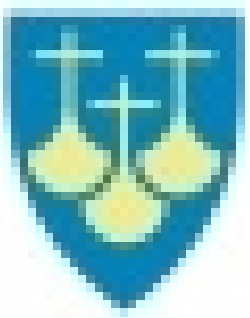
Møre og Romsdal fylkeskommune inviterer kommunar, organisasjonar, institusjonar, media og privatpersonar til å kome med forslag på bedrifter som kan vere aktuelle kandidatar til «Fylkespris for Årets Bedrift 2018». Kandidatane kan kome frå alle bransjar innan industri, handverk og tenesteyting.

Prisen skal gå til ei bedrift i Møre og Romsdal som på ein eller fleire måtar har utmerka seg.

Sjå vedlagt brev for meir informasjon.

Vennleg helsing
Lasse Kristiansen
rådgivar næringsutvikling
næringsavdelinga
Møre og Romsdal fylkeskommune
Mob. 971 00 507
lasse.kristiansen@mrfylke.no
mrfylke.no

Møre og Romsdal fylkeskommune



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Vår dato: 05.02.2019
Vår ref: 2018/6684
Dykkar dato:
Dykkar ref:

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Elfrid Sundqvist, 71 25 84 92

Herøy kommune - vedtak i klagesak - detaljreguleringsplan for Elsebø

Fylkesmannen stadfestar kommunens vedtak. Klagen i saka har ikkje ført fram.

Eg viser til kommunen sin ekspedisjon av 20.11.2018.

Kommunestyret har i møte den 23.8.2018 under K-sak nr. 93/18 godkjent detaljregulering for Elsebø. Planområdet omfattar gnr. 30 bnr. 3, 9, 141 og 142.

Vedtaket om godkjenning av reguleringsplanen er påklaga av Øyvind Bostad og Marte Skrede Hide på vegne av innbyggjarane i Bergslia/Bergshaug og Bergshaugen velforening. Klagen er datert 21.9.2018 og gjeld ønske om utvida vegbreidde og gang/sykkelsti i bustadfeltområdet.

Kommunestyret handsama klagen i møte den 25.10.2018, og under K-sak nr. 124/18 har det halde fast på vedtaket i K-sak 93/18. I medhald av plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9 er saka etter dette oversendt fylkesmannen som klageorgan.

Når det gjeld bakgrunnen for saka elles viser eg til saksdokumenta.

Fylkesmannens merknader

Klagen vurderast slik at den er framsett innafor lovbestemt klagefrist og vilkåra for å behandle dette som klagesak er oppfylt. Fylkesmannen kan etter dette prøve alle sider ved saka, dette gjelder bl.a. saksbehandlinga, bruk av lovregler og kommunens skjønn i reguleringssaka. Ved prøvinga av kommunen si skjønnsvurdering av kva som er mest teneleg arealbruk legg fylkesmannen stor vekt på dei lokale vurderingar som det aktuelle politiske organ har gjort jfr.

forvaltningsloven § 34, 2. ledd. Resultatet av klagesakshandsaminga kan bli at reguleringsplanvedtaket stadfestast eller opphevast. Fylkesmannen kan derimot ikkje gjere endringar i reguleringsplanen utan å leggje saka fram for kommunen, jfr. pbl. § 12-12.

Detaljplanen omfattar i hovudsak område KS7 og KS8 i reguleringsplan for indre Bergsøy vedteke 27.11.2014. Området er lagt ut til bustader – konsentrert småhus, med krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan før utbygging.

Av plan- og bygningsloven § 3-2 går det fram at kommunestyret er øvste plan- og arealbruksmyndigheit i kommunen. Etter pbl. § 12-1 avgjer kommunestyret på grunnlag av ei skjønnsmessig vurdering kva areal som skal regulerast, om det skal gjerast endringar i vedtekne reguleringsplanar og korleis areal skal nyttast i plansamanheng. Vurderinga vert gjort i samråd med fagorgan og dei som har interesser i reguleringsområdet. Ved denne vurderinga vil det ofte være ulike omsyn som gjer seg gjeldande. Under føresetnad av at omsyna er saklege ut frå reguleringsmessige kriteria og alminnelege forvaltningsrettslege krav, er det opp til kommunestyret å avgjere korleis dei ulike interesser/omsyn skal avvegast. Ingen har såleis krav på at ein eigedom skal nyttast til eit bestemt formål eller på ein bestemt måte i plansamanheng.

Formålet med detaljreguleringsplanen for Elsebø er å legge til rette for utbygging av bustader i eit sentralt og populært bustadområde i Herøy kommune. Utbyggingsområda i planen har formål konsentrert småhusbusetnad. Det er elles regulert køyreveg for tilkomst i nord av planområdet. I sør er det areal lagt ut til leikeplass og friluftsformål.

Bakgrunnen for klagen i saken er at dei som allereie bur i området ønskjer at det i samband med ny utbygging vert lagt til rette for meir gang- og sykkelsti i bustadfeltet for å sikre trafikktryggleiken. Dette gjeld areal som ligg utanfor området som er regulert i detaljplanen. Spørsmålet i saka er soleis om kommunen her skulle utvida planområdet i tråd med kravet i klagen.

Kommunen har grunngjeve avgrensinga av planområdet med at dette er eit privat planforslag og at dei ikkje ønskjer å legge kostnadane for planlegging av gangfelt på dei private forslagsstillarane. Det nemnast i denne samanheng at planen legg til rette for ei utbygging som er relativt moderat i omfang. Kommunen har difor i etterkant av dette starta prosessen med å regulere eit avgrensa område knytt til Bergslibakken. Planen er per no lagt ut til forvarsling og føremålet er å legge til rette for ein samanhengande gangveg i Bergslibakken. Kommunen vurderer elles at

områdeplanen for Indre Bergsøy har ei løysning som i tilstrekkeleg grad varetek omsynet til innbyggarane i feltet.

Kommunen sin vurdering og begrunnelse for å ikkje inkludere ytterlegare vegareal i den påklaga planen framstår som sakleg og relevant. Fylkesmannen har ikkje ytterlegare merknader til denne vurderinga. Det visast i den samanheng til det som er sagt ovanfor om at det er opp til planmynde sitt skjønn å avgjere kva ein ser som hensiktsmessig arealbruk i eit område og at fylkesmannen i sin klagesakshandsaming skal legge stor vekt på dei lokalpolitiske vurderingane.

Avslutningsvis vil fylkesmannen knytte ein kommentar til reguleringsføresegn § 5a. Ordlyden i føresegna tilseier at ein her har søkt å regulere eventuelle endringar eller frávik frå planen i framtida. Det går fram av pbl. § 12-7 kva type føresegn kommunen kan vedta med rettsverknad. Dispensasjonsliknande føresegn som § 5a er ikkje blant desse. Den vil soleis ikkje ha ein sjølvstendig funksjon som heimel til å gjere endringar. Om ein i framtida ønskjer å tillate planendring eller gi dispensasjon må ein soleis framleis ta utgangpunkt i pbl. §§ 12-14 eller 19-2 for å fatte eit gyldig vedtak. Dette til orientering.

Ut frå dei opplysningar som ligg føre og etter ei vurdering av dei synspunkt som er fremma, har eg ikkje vesentlege marknader verken til sakshandsaminga eller til kommunen si arealbruksvurdering i denne saka. Klagane har såleis ikkje ført fram.

Fylkesmannens vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 34 og rundskriv T-2/09 frå Miljøverndepartementet, stadfestar fylkesmannen Herøy kommunes vedtak i K-sak nr. 93/18.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. forvaltningslova § 28.

Partane er underretta om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med helsing

Frida Brevik (e.f.)
fagansvarleg

Elfrid Sundqvist

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Øyvind Alexander Bostad	**Bergshaugen 16**	**6091**	**FOSNAVÅG**
Marte Skrede Hide	**Bergslibakken 4**	**6091**	**FOSNAVÅG**
PER MULVIK AS	**Holmen 7**	**6100**	**VOLDA**

Vår ref 2018/6684

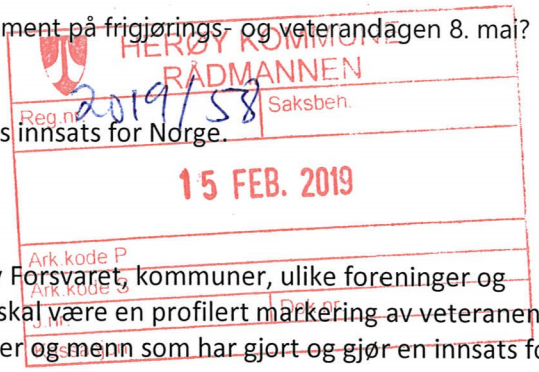
Vennlig hilsen
Elfrid Sundqvist | seniorrådgivar
e-post: elfrid.sundqvist@fylkesmannen.no

R –

Orf.

Lisbeth Moltu Espeseth

Fra: FST V (postboks) <veteraner@mil.no>
Sendt: 14. februar 2019 11:10
Emne: Har kommunen et arrangement på frigjørings- og veterandagen 8. mai?



8. mai er dagen vi feirer vår frihet, og hedrer våre veteraner og deres innsats for Norge.

I 2018 ble det gjennomført 134 arrangementer landet rundt i regi av Forsvaret, kommuner, ulike foreninger og organisasjoner. Regjeringens mål er at frigjørings- og veterandagen skal være en profilert markering av veteranenes innsats slik at samfunnet viser sin anerkjennelse til alle norske kvinner og menn som har gjort og gjør en innsats for å verne om vår fred og vårt demokrati, hjemme og ute.

Det er ønskelig fra Forsvarets side å få en oversikt over hvilke kommuner som planlegger et arrangement selvstendig, eller i samarbeid med andre. Trolig er det en eller flere i din kommune som har tjenestegjort i en internasjonal operasjon og som kan tildeles en medalje for denne innsatsen.

Dersom kommunen planlegger et arrangement 8.mai kan Forsvarets veterantjeneste undersøke om det er veteraner i kommunen som er planlagt tildelt en medalje, og som eventuelt kan tildeles denne medaljen i forbindelse med 8. mai-markeringen.

De er fint om din kommune så snart som mulig kan gi en tilbakemelding på om det planlegges med et arrangement 8 mai. Dette for at Forsvarets veterantjeneste skal få gjort de nødvendige forberedelser med en eventuell tildeling.

Forsvaret vil også kunne være behjelpelig med å legge ut link til kommunens program for dagen på Forsvarets nettsider, forsvaret.no, dersom dere sender oss det.

SU innen ultimo februar 2019 til veteraner@mil.no<mailto:veteraner@mil.no>

Med anerkjennelse og respekt for våre veteraner,

Vennlig hilsen

Generalmajor Finn Kristian Hannestad

Veteraninspektør

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]
Sendt: 08.02.2019 14:44:09
Til: Lisbeth Moltu Espeseth
Tittel: Program og påmelding til nasjonal klimaomstillingskonferanse

---

Fra: Severinsen, Mari <fmsfmse@fylkesmannen.no>
Sendt: 4. februar 2019 14:16
Til: Alta Kommune <postmottak@alta.kommune.no>; Berlevåg Kommune <postmottak@berlevag.kommune.no>; Båtsfjord Kommune <postmottak@batsfjord.kommune.no>; Gamvik Kommune <postmottak@gamvik.kommune.no>; Hammerfest Kommune <postmottak@hammerfest.kommune.no>; Hasvik Kommune <post@hasvik.kommune.no>; Karasjok Kommune <postmottak@karasjok.kommune.no>; Kautokeino Kommune <e-post@kautokeino.kommune.no>; Kvalsund Kommune <servicekontoret@kvalsund.kommune.no>; Lebesby Kommune <postmottak@lebesby.kommune.no>; Loppa Kommune <postmottak@loppa.kommune.no>; Måsøy Kommune <postmottak@masoy.kommune.no>; Nesseby Kommune <postmottak@nesseby.kommune.no>; Nordkapp Kommune <postmottak@nordkapp.kommune.no>; Porsanger Kommune <postmottak@porsanger.kommune.no>; Sør-Varanger Kommune <postmottak@sor-varanger.kommune.no>; Tana Kommune <postmottak@tana.kommune.no>; Vadsø Kommune <postmottak@vadso.kommune.no>; Vardø Kommune <Postmottak@vardo.kommune.no>; Alvdal Kommune <postmottak@alvdal.kommune.no>; Eidskog Kommune <postmottak@eidskog.kommune.no>; Elverum Kommune <postmottak@elverum.kommune.no>; Engerdal Kommune <postmottak@engerdal.kommune.no>; Folldal Kommune <postmottak@folldal.kommune.no>; Grue Kommune <post@grue.kommune.no>; Hamar Kommune <postmottak@hamar.kommune.no>; Kongsvinger Kommune <postmottak@kongsvinger.kommune.no>; Løten Kommune <post@loten.kommune.no>; Nord-Odal Kommune <postmottak@nord-odal.kommune.no>; Os Kommune <postmottak@os.kommune.no>; Rendalen Kommune <postmottak@rendalen.kommune.no>; Ringsaker Kommune <postmottak@ringsaker.kommune.no>; Stange Kommune <post@stange.kommune.no>; Stor-Elvdal Kommune <postmottak@stor-elvdal.kommune.no>; Sør-Odal Kommune <postmottak@sor-odal.kommune.no>; Tolga Kommune <postmottak@tolga.kommune.no>; Trysil Kommune <postmottak@trysil.kommune.no>; Tynset Kommune <postmottak@tynset.kommune.no>; Våler Kommune <postmottak@vaaler-he.kommune.no>; Åmot Kommune <postmottak@amot.kommune.no>; Åsnes Kommune <post@asnes.kommune.no>; Aukra kommune <post@aukra.kommune.no>; Aure kommune <postmottak@aure.kommune.no>; Averøy kommune <post@averoy.kommune.no>; Eide kommune <postmottak@eide.kommune.no>; Fræna kommune <postmottak@frana.kommune.no>; Giske kommune <post@giske.kommune.no>; Gjemnes Kommune <post@gjemnes.kommune.no>; Halsa Kommune <post@halsa.kommune.no>; Haram Kommune <postmottak@haram.kommune.no>; Postmottak Hareid <postmottak@hareid.kommune.no>; Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>; Kristiansund Kommune <postmottak@kristiansund.kommune.no>; Midsund Kommune <postmottak@midsund.kommune.no>; Molde Kommune <postmottak@molde.kommune.no>; Nesset Kommune <postmottak@nesset.kommune.no>; Norddal Kommune <post@norddal.kommune.no>; Rauma Kommune <postmottak@rauma.kommune.no>; Rindal Kommune <post@rindal.kommune.no>; Sande Kommune <sande.kommune@sande-mr.kommune.no>; Sandøy Kommune <post@sandoy.kommune.no>; Skodje Kommune <postmottak@skodje.kommune.no>; Smøla Kommune <postmottak@smola.kommune.no>; Stordal Kommune <postmottak@stordal.kommune.no>; Stranda Kommune <post@stranda.kommune.no>; Sula Kommune <postmottak@sula.kommune.no>; Sunndal Kommune <post@sunndal.kommune.no>; Surnadal Kommune <post@surnadal.kommune.no>; Sykkylven Kommune <postmottak@sykkylven.kommune.no>; Tingvoll Kommune <postmottak@tingvoll.kommune.no>; Ulstein Postmottak <postmottak@ulstein.kommune.no>; Postmottak Vanylven <postmottak.vanylven@vanylven.kommune.no>; Vestnes Kommune <postmottak@vestnes.kommune.no>; Postmottak Volda <postmottak@volda.kommune.no>; Ørskog Kommune <post@orskog.kommune.no>; Ørsta postmottak <postmottak@orsta.kommune.no>; Ålesund Kommune <postmottak@alesund.kommune.no>; Alstahaug Kommune <Post@alstahaug.kommune.no>; Andøy kommune <Postmottak@andoy.kommune.no>; Ballangen kommune <post@ballangen.kommune.no>; Beiarn kommune <Post@beiarn.kommune.no>; Bindal kommune <Postmottak@Bindal.kommune.no>; Bodø kommune <Postmottak@bodo.kommune.no>; Brønnøy kommune <Postmottak@bronnoy.kommune.no>; Bø kommune <Post@Boe.kommune.no>; Dønna kommune <Post@donna.kommune.no>; Evenes kommune <Postmottak@evenes.kommune.no>; Fauske kommune <postmottak@fauske.kommune.no>; Flakstad kommune <Postmottak@flakstad.kommune.no>; Gildeskål kommune <Postmottak@gildeskal.kommune.no>; Grane kommune <Post@grane.kommune.no>; Hadsel kommune <Postmottak@hadsel.kommune.no>; Hamarøy kommune <Postmottak@hamaroy.kommune.no>;

Hattfjelldal kommune <post@hattfjelldal.kommune.no>; Hemnes kommune <Postmottak@hemnes.kommune.no>; Herøy kommune <post@heroy-no.kommune.no>; Leirfjord kommune <postmottak@leirfjord.kommune.no>; Lurøy kommune <Postmottak@luroy.kommune.no>; Lødingen kommune <Postmottak@lodingen.kommune.no>; Meløy kommune <Postmottak@meloy.kommune.no>; Moskenes kommune <Postmottak@moskenes.kommune.no>; Narvik kommune <Postmottak@narvik.kommune.no>; Nesna kommune <postmottak@nesna.kommune.no>; Rana kommune <Postmottak@rana.kommune.no>; Rødøy kommune <postmottak@rodoy.kommune.no>; Røst kommune <Postkasse@rost.kommune.no>; Saltdal kommune <postmottak@saltdal.kommune.no>; Sortland kommune <Postmottak@sortland.kommune.no>; Steigen kommune <Postmottak@steigen.kommune.no>; Sømna kommune <Post@somna.kommune.no>; Sørfold kommune <Post@sorfold.kommune.no>; Tjeldsund kommune <Post@tjeldsund.kommune.no>; Træna kommune <Post@trana.kommune.no>; Tysfjord kommune <Postmottak@tysfjord.kommune.no>; Vefsn kommune <post@vefsn.kommune.no>; Vega kommune <Postkasse@vega.kommune.no>; Vestvågøy kommune <Postmottak@vestvagoy.kommune.no>; Vevelstad kommune <Post@vevelstad.kommune.no>; Værøy kommune <Postmottak@varoy.kommune.no>; Vågan kommune <Postmottak@vagan.kommune.no>; Øksnes kommune <Postmottak@oksnes.kommune.no>; Dovre kommune <postmottak@dovre.kommune.no>; Etnedal kommune <raadmannskontoret@etnedal.kommune.no>; Gausdal kommune <postmottak@gausdal.kommune.no>; Gjøvik kommune <postmottak@gjovik.kommune.no>; Gran kommune <postmottak@gran.kommune.no>; Jevnaker kommune <postmottak@jevnaker.kommune.no>; Lesja kommune <postmottak@lesja.kommune.no>; Lillehammer kommune <postmottak@lillehammer.kommune.no>; Lom kommune <post@lom.kommune.no>; Lunner kommune <post@lunner.kommune.no>; Nord-Aurdal kommune <nak@nord-aurdal.kommune.no>; Nord-Fron kommune <post@nord-fron.kommune.no>; Nordre Land kommune <postmottak@nordre-land.kommune.no>; Ringebu kommune <post@ringebu.kommune.no>; Sel kommune <postmottak@sel.kommune.no>; Skjåk kommune <post@skjaak.kommune.no>; Søndre Land kommune <epost@sondre-land.kommune.no>; Sør-Aurdal kommune <postmottak@sor-aurdal.kommune.no>; Sør-Fron kommune <postmottak@sor-fron.kommune.no>; Vang kommune <post@vang.kommune.no>; Vestre Slidre kommune <post@vestre-slidre.kommune.no>; Vestre Toten kommune <post@vestre-toten.kommune.no>; Vågå kommune <postmottak@vaga.kommune.no>; Østre Toten kommune <postmottak@ostre-toten.kommune.no>; Øyer kommune <postmottak@oyer.kommune.no>; Øystre Slidre kommune <post@oystre-slidre.kommune.no>; aardal kommune <postmottak@ardal.kommune.no>; Askvoll kommune <postmottak@askvoll.kommune.no>; Aurland kommune <post@aurland.kommune.no>; Balestrand kommune <postmottak@balestrand.kommune.no>; Bremanger kommune <post@bremanger.kommune.no>; Eid kommune <post@eid.kommune.no>; Fjaler kommune <postmottak.fjaler@fjaler.kommune.no>; Flora Kommune <postmottak@flora.kommune.no>; Foerde kommune <postmottak@forde.kommune.no>; Gaular kommune <postmottak@gaular.kommune.no>; Gloppen kommune <post@gloppen.kommune.no>; Gulen kommune <postmottak@gulen.kommune.no>; Hornindal kommune <postmottak@hornindal.kommune.no>; Hyllestad kommune <postmottak.hyllestad@hyllestad.kommune.no>; Høyanger kommune <postmottak@hoyanger.kommune.no>; Joelster kommune <postmottak@jolster.kommune.no>; Leikanger kommune <postmottak@leikanger.kommune.no>; Luster kommune <postmottak@luster.kommune.no>; Lærdal kommune <post@laerdal.kommune.no>; Naustdal kommune <postmottak@naustdal.kommune.no>; Selje kommune <post@selje.kommune.no>; Sogndal kommune <postmottak@sogndal.kommune.no>; Solund kommune <post@solund.kommune.no>; Stryn kommune <postmottak@stryn.kommune.no>; Vaagsoey kommune <post@vagsoy.kommune.no>; Vik kommune <post@vik.kommune.no>; Agdenes Kommune <postmottak@agdenes.kommune.no>; Bjugn kommune <postmottak@bjugn.kommune.no>; Flatanger Kommune <postmottak@flatanger.kommune.no>; Fosnes Kommune <postmottak@fosnes.kommune.no>; Frosta Kommune <postmottak@frosta.kommune.no>; Frøya kommune <Postmottak@froya.kommune.no>; Grong Kommune <postmottak@grong.kommune.no>; Hemne kommune <Postmottak@hemne.kommune.no>; Hitra kommune <Postmottak@hitra.kommune.no>; Holtålen kommune <epost@holtalen.kommune.no>; Høylandet Kommune <postmottak@hoylandet.kommune.no>; Inderøy Kommune <postmottak@inderoy.kommune.no>; Indre Fosen Kommune <postmottak@indrefosen.kommune.no>; Klæbu kommune <postmottak@klabu.kommune.no>; Leka Kommune <post@leka.kommune.no>; Levanger Kommune <postmottak@levanger.kommune.no>; Lierne Kommune <postmottak@lierne.kommune.no>; Malvik kommune <postmottak@malvik.kommune.no>; Meldal kommune <postmottak@meldal.kommune.no>; Melhus kommune <postmottak@melhus.kommune.no>; Meråker Kommune <postmottak@meraker.kommune.no>; Midtre Gauldal kommune <postmottak@midtre-gauldal.kommune.no>; Namdalseid Kommune <postmottak@namdalseid.kommune.no>; Namsos Kommune <postmottak@namsos.kommune.no>; Namsskogan Kommune <postmottak@namsskogan.kommune.no>; Nærøy Kommune <postmottak@naroy.kommune.no>; Oppdal kommune <post@oppdal.kommune.no>; Orkdal kommune <postmottak@orkdal.kommune.no>; Osen kommune <postmottak@osen.kommune.no>; Overhalla Kommune <postmottak@overhalla.kommune.no>; Rennebu kommune <postmottak@rennebu.kommune.no>; Roan

kommune <post@roan.kommune.no>; Røros kommune <postmottak@roros.kommune.no>; Røyrvik Kommune <postmottak@royrvik.kommune.no>; Selbu kommune <postmottak@selbu.kommune.no>; Skaun kommune <postmottak@skaun.kommune.no>; Snillfjord kommune <postmottak@snillfjord.kommune.no>; Snåsa Kommune <postmottak@snasa.kommune.no>; Steinkjer Kommune <postmottak@steinkjer.kommune.no>; Stjørdal Kommune <postmottak@stjordal.kommune.no>; Trondheim kommune <postmottak@trondheim.kommune.no>; Tydal kommune <postmottak@tydal.kommune.no>; Verdal Kommune <postmottak@verdal.kommune.no>; Verran Kommune <postkasse@verran.kommune.no>; Vikna Kommune <vikna@vikna.kommune.no>; Ørland kommune <postmottak@orland.kommune.no>; Åfjord kommune <postmottak@afjord.kommune.no>; Balsfjord kommune <postmottak@balsfjord.kommune.no>; Bardu kommune <postmottak@bardu.kommune.no>; Berg kommune <postmottak@berg.kommune.no>; Dyrøy kommune <postmottak@dyroy.kommune.no>; Gratangen kommune <postmottak@gratangen.kommune.no>; Harstad kommune <postmottak@harstad.kommune.no>; Ibestad kommune <postmottak@ibestad.kommune.no>; Karlsøy kommune <postmottak@karlsoy.kommune.no>; Kvæfjord kommune <postmottak@kvafjord.kommune.no>; Kvænangen kommune <postmottak@kvanangen.kommune.no>; Kåfjord kommune <postmottak@kafjord.kommune.no>; Lavangen kommune <post@lavangen.kommune.no>; Lenvik kommune <postmottak@lenvik.kommune.no>; Lyngen kommune <post@lyngen.kommune.no>; Målselv kommune <postmottak@malselv.kommune.no>; Nordreisa kommune <postmottak@nordreisa.kommune.no>; Salangen kommune <postmottak@salangen.kommune.no>; Skjervøy kommune <post@skjervoy.kommune.no>; Skånland kommune <post@skanland.kommune.no>; Storfjord kommune <post@storfjord.kommune.no>; Sørreisa kommune <postmottak@sorreisa.kommune.no>; Torsken kommune <postmottak@torsken.kommune.no>; Tranøy kommune <postmottak@tranoy.kommune.no>; Tromsø kommune <postmottak@tromso.kommune.no>; Færder kommune <postmottak@faerder.kommune.no>; Holmestrand kommune <postmottak@holmestrand.kommune.no>; Horten kommune <postmottak@horten.kommune.no>; Larvik kommune <postmottak@larvik.kommune.no>; Re kommune <postmottak@re.kommune.no>; Sande kommune <postmottak@sande-ve.kommune.no>; Sandefjord kommune <post@sandefjord.kommune.no>; Svelvik kommune <postmottak@svelvik.kommune.no>; Tønsberg Kommune <postmottak@tonsberg.kommune.no>
Emne: Program og påmelding til nasjonal klimaomstillingskonferanse

Hei

Eg ber om at de vidareformidlar den vedlagte invitasjonen til tilsette hjå dykk som jobbar med tema som klimatilpassing, klimagassreduksjon, klimaomstilling osb.

På vegne av programkomiteen vil eg med dette invitere til den fjerde nasjonale klimaomstillingskonferansen i Sogndal, 23. til 25. april 2019.

KLIMAOMSTILLINGSVAL

Velkommen til nasjonal klimaomstillingskonferanse i Sogndal 23. til 25. april

HOVUDTEMA på konferansen er omstillingsval.

Klimaforskarane gjev oss 12 år – eller tre kommunestyreperiodar – på å halvere utsleppa om vi skal klare å nå 1.5 gradersmålet. Kva val må vi ta i dag for at vi skal klare å nå målet, og for å tilpasse oss eit klima i stadig endring?

FØREMÅLET med konferansen er å tematisere korleis forsking, forvaltning, organisasjonar og næringsliv i samarbeid kan bidra til å klimaomstille samfunnet.

MÅLGRUPPENE er tilsette i kommunar og andre offentlege verksemder, politikarar, forskarar, næringslivet, konsulentar og studentar.

DU FÅR MØTE MELLOM ANDRE:

ANNE-KATRINE FABER
Bjerknes senter for klimaforsking

ENDRE TVINNEREIM
Norsk Medborgarpanel og Senter for klima og energiomstilling (CET)

LARS STRØM PRESTVIK
Utlånsdirektør i kommunalbanken

LINDA NØSTBAKKEN
Klimarisikoutvalet og NHH

CARLO AALL,
Vestlandsforsking

PROGRAM OG PÅMELDINGSSKJEMA FINN DU PÅ WWW.KLIMAOMSTILLING.NO.
Det er gode tidlegprisar ved påmelding før 12. mars.

Med venleg helsing
Mari Severinsen
seniorrådgjevar

Fylkesmannen i Vestland

Telefon: 57 64 30 28
E-Post: fmsfmse@fylkesmannen.no
Web: www.fylkesmannen.no/vl

KLIMAOMSTILLINGSVAL

Velkommen til nasjonal klimaomstillingskonferanse i Sogndal 23. til 25. april

HOVUDTEMA på konferansen er omstillingsval.

Klimaforskarane gjev oss 12 år – eller tre kommunestyreperiodar – på å halvere utsleppa om vi skal klare å nå 1.5 gradersmålet. Kva val må vi ta i dag for at vi skal klare å nå målet, og for å tilpasse oss eit klima i stadig endring?

FØREMÅLET med konferansen er å tematisere korleis forsking, forvaltning, organisasjonar og næringsliv i samarbeid kan bidra til å klimaomstille samfunnet.

MÅLGRUPPENE er tilsette i kommunar og andre offentlege verksemder, politikarar, forskarar, næringslivet, konsulentar og studentar.

DU FÅR MØTE MELLOM ANDRE:

ANNE-KATRINE FABER
Bjerknes senter for klimaforsking

ENDRE TVINNEREIM
Norsk Medborgarpanel og Senter for klima og energiomstilling (CET)

LARS STRØM PRESTVIK
Utlånsdirektør i kommunalbanken

LINDA NØSTBAKKEN
Klimarisikoutvalet og NHH

CARLO AALL,
Vestlandsforsking

Fylkesmannen i Vestland

INNBYDING TIL NASJONAL KLIMAOMSTILLINGSKONFERANSE

Sogndal 23. til 25. april 2019

KLIMAOMSTILLINGSVAL

HOVUDTEMA på konferansen er omstillingsval.

Klimaforskarane gjev oss 12 år – eller tre kommunestyreperiodar – på å halvere utsleppa om vi skal klare å nå 1,5 gradersmålet. Kva val må vi ta i dag for at vi skal klare å nå målet, og for å tilpasse oss eit klima i stadig endring?

FØREMÅLET med konferansen er å tematisere korleis forsking, forvaltning, organisasjonar og næringsliv i samarbeid kan bidra til å klimaomstille samfunnet.

MÅLGRUPPENE er tilsette i kommunar og andre offentlege verksemder, politikarar, forskarar, næringslivet, konsulentar og studentar.

PROGRAM OG PÅMELDINGSSKJEMA FINN DU PÅ

WWW.KLIMAOMSTILLING.NO

#KLIMAOMSTILLING 2019

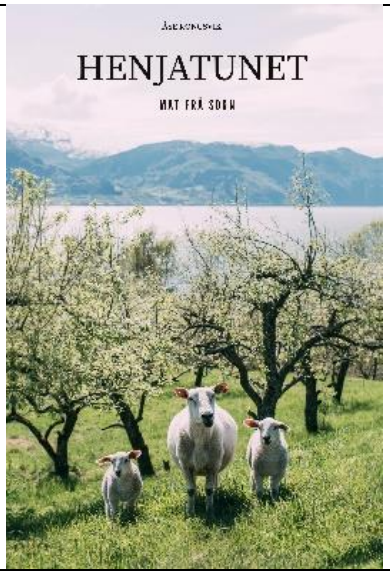
KLIMAEKSKURSJON TIL FRUKTBYGDA LEIKANGER TYSDAG 23. APRIL

Omvising på verdas nordlegaste vingard
Bjørn Bergum orienterar om dyrking av vindruer i eit nordisk klima

Klimavandring i bygda med lokal guide
Roar Vangsnes fortel om utviklinga av bygdesamfunnet på Leikanger og Carlo Aall gjer greie for kva betyding klimaendringane har på eit slikt samfunn.

*Turen går mellom anna innom **forsøksgarden på Njøs** kor Stein Harald Hjeltnes snakkar om fruktdyrking i eit klima i endring.*

Middag og orientering om lokalhistorie på Henjatunet
Klimavandringa endar på Henjatunet kor vi vert servert middag basert på lokale råvarer og tradisjonar.



DET VIL BLI GJENNOMFØRT EIN EIGEN EKSKURSJON FOR STUDENTAR PÅ TYSDAGEN. PROGRAM FOR DENNE VERT LAGT UT PÅ WWW.KLIMAOMSTILLING.NO NÅR DET ER KLART.

PÅ KONFERANSEN ONSDAG 24. APRIL VIL DU MØTE MELLOM ANDRE

Kva skjer med klimaet etter 2100?
Anne-Katrine Faber, Bjerknes senter for klimaforsking

Klimarelaterte risikofaktorar og deira betydning for norsk økonomi
Linda Nøstbakken, medlem i klimarisikoutvalet og NHH

Norske banker sin rolle i arbeidet med klimaomstilling
Knut Oscar Fleten, Sparebank 1

Klimarisiko i kommunale avgjersler
Lars Strøm Prestvik, Kommunalbanken og Alexander Oliver Berg, CICERO klimafinansteam

Korleis formidle den dystre klimabodskapen og samstundes engasjere og motivere til omstilling?

Mads Nyborg Støstad, NRK
Petter Nome, tidlegare NRK journalist
Marianne Presthus Heggen, HVL
Carlo Aall, Vestlandsforsking

PARALLELLSESJONAR ETTER LUNSJ

Barn og unge som endringsagentar
Kva rolle kan barn og unge spele som endringsagentar i kampen mot ein meir klimavennleg framtid?

Klimatilpassingsteknologi
Korleis kan kjent teknologi brukast på nye måtar for å bidra til å tilpasse samfunnet til eit klima i endring, og kva behov har samfunnet for å utvikle nye teknologiske løysingar?

Flaum og overvassproblematikk
Korleis handterer vi auka utfordringar knytt til flaum og overvasshandtering, og kva tilskotsordningar kan nyttast?

PÅ KONFERANSEN TORSDAG 25. APRIL VIL DU MØTE MELLOM ANDRE

<table>
<tr>
<td>

Paris and our uncommon future: Carbon budgets and equality in 2019
Jesse Benjamin Schrage, Senter for klima og energiomstilling (CET)</td>
<td>

Kva meiner innbyggarane om å redusere sitt eige forbruk for å redde miljøet?
Endre Tvinnereim, Norsk Medborgarpanel og Senter for klima og energiomstilling (CET)</td>
<td>

Korleis klare nullutslepp frå godstransport?
Bjarte Børtveit, Statens vegvesen</td>
<td>

Nullutslepp frå persontransport
Sølve Dag Sondbø, Hordland fylkeskommune</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="4">Politisk debatt leia av Frøy Gudbrandsen (BT)
Gitt at verda har 12 år til å klare omstillinga naudsynt for å nå 1,5 gradersmålet, er den komande valkampen den første av tre valkampar som skal gje svar på spørsmålet om korleis dette skal skje på lokalt nivå.</td>
</tr>
</table>

Fra: Arkiv Herøy[arkiv@ssikt.no]
Sendt: 08.02.2019 14:30:17
Til: Lisbeth Moltu Espeseth
Tittel: Beslutninger fra Politidirektoratet om endringer i lokal struktur for Møre og Romsdal politidistrikt

---

Fra: Christopher Carlsen [mailto:christopher.carlsen@politiet.no]
Sendt: 6. februar 2019 08:37
Kopi: Eva Sjøholt-Sandvik; Christin Røisland; Ståle Årdal; Christine Martol Hansen
Emne: Beslutninger fra Politidirektoratet om endringer i lokal struktur for Møre og Romsdal politidistrikt

Til Møre og Romsdal politidistrikt, fellesnemnder og berørte kommuner,

Politidirektoratet viser til brev av 15.1.2019 med tilrådning fra politimesteren i Møre og Romsdal politidistrikt om endringer i lokal struktur som følge av kommunereformen.

Vedlagt følger brev med beslutninger fra Politidirektoratet om endringer i lokal struktur for Møre og Romsdal politidistrikt.

Politidirektoratets avgjørelser kan påklages til Justis- og beredskapsdepartementet i medhold av forskrift 2016-06-22-815. Klagen må fremsettes innen åtte uker fra det tidspunkt kommunen mottok underrettelse om avgjørelsen. Klagen skal sendes til Politidirektoratet.

Frist for klage på beslutningene ovenfor er 5. april 2019.
Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og skal angi hvilke endringer i avgjørelsen som kommunen ønsker eller om kommunene ønsker avgjørelsen helt eller delvis opphevet på grunn av forhold ved saksbehandlingen.

Berørte kommuner anses opplyst om klageadgang og frist gjennom kopi av vedlagte brev.

Vennlig hilsen

Christopher Carlsen
seniorrådgiver

Politidirektoratet
Strategistaben

Telefon: 468 42 682
E-post: christopher.carlsen@politiet.no
www.politi.no

POLITIET
POLITIDIREKTORATET

Møre og Romsdal politidistrikt
Berørte kommuner (iht liste)

NATIONAL POLICE DIRECTORATE

Deres referanse:	Vår referanse:	Sted, Dato
	201802421	Oslo, 6.2.2019

ENDRINGER I INNDELING I LENSMANNS- OG POLITISTASJONSDISTRIKTER I MØRE OG ROMSDAL POLITIDISTRIKT

Det vises til brev fra politimesteren i Møre og Romsdal politidistrikt av 15.1.2019 med tilrådning om endringer i politidistriktets lokale struktur, basert på forutgående lokale prosesser med involvering av kommuner og tjenestemannsorganisasjonene lokalt.

Politidirektoratet har besluttet følgende stadfesting/endringer i inndelingen i lensmanns- og politistasjonsdistrikter i Møre og Romsdal politidistrikt:

a) Stadfesting av organiseringen av Indre Sunnmøre lensmannsdistrikt når Hornindal kommune slås sammen med Volda kommune.

b) Halsa og Surnadal lensmannsdistrikt endrer navn til Surnadal lensmannsdistrikt når Rindal kommune og dagens Halsa kommune, som del av nye Heim kommune, overføres til Trøndelag politidistrikt.

c) Stadfesting av politistasjonssjefen i Kristiansunds ansvarsområde som namsmann som følge av endringer i kommunestrukturen.

d) Ansvaret for dagens Nesset kommune overføres fra Indre Nordmøre lensmannsdistrikt til Molde politistasjonsdistrikt når Nesset kommune slås sammen med Molde og Midsund kommuner.

e) Dekningsområdet for Indre Nordmøre lensmannsdistrikt reduseres ved at Nesset kommune slås sammen med Molde og Midsund kommuner.

f) Ansvaret for Sandøy, Haram, Skodje og Ørskog overføres fra Nordre Sunnmøre lensmannsdistrikt til Ålesund politistasjonsdistrikt, når disse kommunene slås sammen med Ålesund kommune til nye Ålesund kommune.

g) Ansvaret for Fjord kommune ivaretas av Ålesund politistasjonsdistrikt når Norddal og Stordal kommuner slås sammen til nye Fjord kommune.

Politidirektoratet

Post: Postboks 8051 Dep., 0031 Oslo
Besøk: Fridtjof Nansens vei 14/16
Tlf: 23 36 41 00
Faks: 23 36 42 96
E-post: politidirektoratet@politiet.no
Org. nr.: 982 531 950
Giro: 7694.05.02388
www.politi.no

h) Nordre Sunnmøre lensmannsdistrikt avvikles.

i) Eide og Fræna lensmannsdistrikt endrer navn til Hustadvika lensmannsdistrikt.

j) Eide og Fræna lensmannskontor endrer navn til Hustadvika lensmannskontor.

Overnevnte beslutninger gir følgende organisering i følgende lensmanns-, politistasjons-, og namsmannsdistrikt:

1) Indre Sunnmøre lensmannsdistrikt.
Administrasjonssted vil være Volda og Ørsta lensmannskontor. Tjenestesteder er Stranda lensmannskontor, Sykkylven lensmannskontor, og Volda og Ørsta lensmannskontor.
Lensmannsdistriktet ivaretar polisiære og gjøremål for Stranda, Sykkylven, Volda og Ørsta kommuner. Sivilrettslige gjøremål for Stranda, Sykkylven, Volda, Ørsta, Ulstein, Hareid, Vanylven, Herøy og Sande kommuner ivaretas av lensmannen i Indre Sunnmøre lensmannsdistrikt.

2) Surnadal lensmannsdistrikt.
Administrasjonssted og tjenestested er Surnadal lensmannskontor. Lensmannsdistriktet dekker polisiære gjøremål for Surnadal kommune. Sivilrettslige gjøremål ivaretas av politistasjonssjefen i Kristiansund.

3) Kristiansund politistasjonsdistrikt.
Administrasjonssted og tjenestested er Kristiansand politistasjon. Politistasjonsdistriktet ivaretar polisiære gjøremål for Kristiansund, Averøy og Gjemnes kommuner. Sivilrettslige gjøremål for kommunene Aure, Smøla, Surnadal, Sunndal, Tingvoll, Kristiansund, Averøy og Gjemnes ivaretas av politistasjonssjefen i Kristiansund.

4) Molde politistasjonsdistrikt.
Administrasjonssted og tjenestested er Molde politistasjon. Politistasjonsdistriktet ivaretar polisiære gjøremål for Molde og Aukra kommuner. Sivilrettslige gjøremål for Hustadvika, Molde, Aukra, Vestnes og Rauma kommuner ivaretas av politistasjonssjefen i Molde.

5) Indre Nordmøre lensmannsdistrikt.
Administrasjonssted er Sunndal lensmannskontor. Tjenestesteder er Sunndal lensmannskontor og Tingvoll lensmannskontor. Lensmannsdistriktet ivaretar polisiære gjøremål for kommunene Sunndal og Tingvoll. Sivilrettslige gjøremål ivaretas av politistasjonssjefen i Kristiansund.

6) Ålesund politistasjonsdistrikt.
Administrasjonssted er Ålesund politistasjon. Tjenestesteder er Ålesund politistasjon og Haram lensmannskontor. Politistasjonsdistriktet ivaretar polisiære gjøremål for kommunene Ålesund, Giske, Sula og Fjord kommuner. Sivilrettslige gjøremål ivaretas av namsfogden i Ålesund.

7) Hustadvika lensmannsdistrikt
Administrasjonssted og tjenestested vil være Hustadvika lensmannskontor (Elnesvågen).

Lensmannsdistriktet vil ivareta polisiære gjøremål for Hustadvika kommune. Sivilrettslige gjøremål ivaretas av politistasjonssjefen i Molde.

Virkningstidspunktet settes til 1.1.2020.

Klageordning for kommuner som berøres av politidistriktets endringer i lensmanns-politistasjons- og/eller namsmannsdistrikter.
Politidirektoratets avgjørelser kan påklages til Justis- og beredskapsdepartementet i medhold av forskrift 2016-06-22-815. Klagen må fremsettes innen åtte uker fra det tidspunkt kommunen mottok underrettelse om avgjørelsen. Klagen skal sendes til Politidirektoratet.

Frist for klage på beslutningene ovenfor er 6. april 2019.

Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og skal angi hvilke endringer i avgjørelsen som kommunen ønsker eller om kommunene ønsker avgjørelsen helt eller delvis opphevet på grunn av forhold ved saksbehandlingen.

Berørte kommuner anses opplyst om klageadgang og frist gjennom kopi av dette brevet.

Med hilsen

Håkon Skulstad
politidirektør

Berørte kommuner i Møre og Romsdal politidistrikt:
Aukra kommune
Aure kommune
Averøy kommune
Eide kommune
Fellesnemnda for nye Fjord kommune
Fellesnemnda for nye Heim kommune
Fellesnemnda for nye Hustadvika kommune
Fellesnemnda for nye Molde kommune
Fellesnemnda for nye Volda kommune
Fellesnemnda for nye Ålesund kommune
Fræna kommune
Giske kommune
Gjemnes kommune
Halsa kommune
Haram kommune
Hareid kommune
Hemne kommune
Herøy kommune
Hornindal kommune
Kristiansund kommune
Midsund kommune
Molde kommune

Nesset kommune
Norddal kommune
Rauma kommune
Rindal kommune
Sande kommune
Sandøy kommune
Skodje kommune
Smøla kommune
Stordal kommune
Stranda kommune
Sula kommune
Sunndal kommune
Surnadal kommune
Sykkylven kommune
Tingvoll kommune
Ulstein kommune
Vanylven kommune
Vestnes kommune
Volda kommune
Ørskog kommune
Ørsta kommune
Ålesund kommune

Fra: Ole Magne Rotevatn[ole.magne.rotevatn@heroy.kommune.no]
Sendt: 19.02.2019 15:11:31
Til: Arnulf Goksøyr
Kopi: Olaus-Jon Kopperstad
Tittel: Referat frå møte om Mjølstadneset

Sjå vedlagt.

Helsing

Ole Magne Rotevatn
avdelingsleiar utvikling
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90974128

HERØY KOMMUNE

www.heroy.kommune.no

Referat frå møte 19.02.2019 – Mjølstadneset

Tid og stad: 14:00-16:00 – Thon Hotel Fosnavåg

Til stades frå Herøy kommune: Arnulf Goksøyr, Olaus-Jon Kopperstad og Ole Magne Rotevatn

Deltakarar: Sjå deltakarliste.

Referat frå møte

Arnulf Goksøyr ynskte velkommen og orienterte kort om bakgrunnen for møtet.

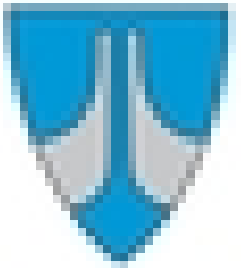
- Egersund Herøy – Treng meir kai. Har utbyggingsplanar. Forlenge austover. Har hatt 60 anløp i 2019.
- Fiskarlaget – i perioder er det mangel på ventekaier.
- MMC-first prosess – Båtar ligg ofte å ventar på kaiplass. Går glipp av mykje kontakt med båtar og mannskap når båtane ligg på sjøen og ventar på kaiplass.
- Fiskebåt vest – Veldig mange er fornøgde når dei kjem til Mjølstadneset og fleire samkøyrer med Egersund Herøy. Det kan vere lurt å gjere det freistande(rimeleg) å legge til i Herøy for å fylle på med proviant eller utstyr.
- AG – Det vil vere viktig å få signal på kva kaier det er behov for fordi det vil ta lang tid å søkje departementet om midlar i april og søknaden vert handsama i oktober i statsbudsjettet for påfølgande år.
- Fiskebåt vest – kan det bli konflikt mellom å etablere ei kai på eit område som vert utvikla, ala det som skjer med Egersund Herøy. Vil det blir lagt til rette for «offentlegheita», oss andre, og ikkje knyte det opp mot ei næringsetablering.
- Ervik & Sævik – har kommunen vurdert å knyte saman vestre og midtre kai?
- AG – det har eigentleg ikkje blitt vurdert. Det var opp i samband med Hurtigrutediskusjon, men ikkje i detalj.
- Ervik & Sævik – Den vestre kaia er ikkje god for oss å nytte. Den er i den kortaste laget. Kan ein vurdere to kaier? Ein i aust i samband med eit potensiell nyetablering og ei i vestre del.
- SSR – Blir stadig pålagt av staten å ta i mot nye element og trålar og tauverk kan fort vere krav om innlevering på godkjent mottak. Mjølstadneset ligg då godt til rette.
- Fosnavåg Pelagic – Vi har utskiping på Mjølstadneset i snitt ein gong i veka.
- Aurvoll & Furesund – Vi treng stadig asfalt, grus, pukk og det kjem ofte med båt så vi også treng kaier.
- Fiskebåt vest – Er det mogleg å etablere ei cruisekai i området?
- AG – Det er ikkje midlar på statsbudsjettet til etablering av cruisekai.
- AG – er det behov for eit «brukarforum» for Mjølstadneset.
- MMC – Det vil vere veldig positivt med eit slikt brukarforum og gjerne i regi av Herøy kommune.
- Aurvoll & Furesund – Dersom Herøy kommune tek ut myra som ligg nordaust på Mjølstadneset kan vi sprenge ut tomta. Då vil HK sitte igjen med ei gratis næringstomt.

Konklusjon:

Tydeleg behov for meir kaikapasitet. Både for eksisterande næringsliv og framtidig.

Interessentmøte om Mjølstadneset
Thon Hotel Fosnavåg, 19.02.2019 14:00-16:00

	Deltakarar	Firma	Deltek	Deltek ikkje	Har sendt innspel
1	Bjørn Sævik	Kings Bay		x	x
2	Gunnar gundersen	Bygg & System Eigedom AS	x		
3	Eivind Berge	Aurvolll og Furesund AS	x		
4	Stig Arne Sævik	Herøy Fiskarlag	x		
5	Einar Heimdal	SSR	x		
6	Rita Sævik	Ervik & Sævik AS	x		
7	Espen Ervik	Ervik & Sævik AS	x		
8	Leif Gjelseth	MMC first process	x		
9	Jørgen Ervik	Ervik Marine Services	x		
10	Atle Storvik	Astorplast	x		
11	Asgeir Djupvik	Astorplast	x		
12	Vegard Sævik	Havila	x		
13	Roar Aasen	Fosnavåg Pelagic	x		
14	Gunnar Larsen	Havyard group	x		
15	Håvard Remøy	MMC first process	x		
16	Paul Harald Leinebø	Fiskebåt Vest	x		
17	Birger Furesund	Aurvolll og Furesund AS	x		
18	Vidar Knotten	Egersund Herøy	x		
19	John Arne Winsnes	Olympic seafood/Rimfrost	x		
20	Ove Henning Hansen	Egersund Herøy	x		
21					
22					
23					
24					
25					



HERØY KOMMUNE

Informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019

Herøy Rådhus, Kommunestyresalen 18:00 – 19:30

Frå Herøy kommune: Arnulf Goksøyr, Olaus-Jon Kopperstad, Ole Magne Rotevatn

Herøy kyrkjelege fellesråd: Marit Sævik Leinebø.

Referat:

Arnulf Goksøyr(AG) orientert kort om bakgrunnen for møtet og noko av utfordringane til Herøy kommune: Det vil ikkje vere til å unngå at det vert konflikt når vi no skal inn på dette temaet. Vi vil ha ulike interesser i dette arbeidet og det kan konflikt i sin natur.

Marit Sævik Leinebø(MSL) presenterte gravplassanalysen som Herøy kommune mottok frå Norconsult 23.01.2019. Dei frammøtte fekk utdelt gravplassanalysen når dei kom på møtet.

Innspel/spørsmål frå dei frammøtte:

- Er markane på bedehuset på Berge vurdert?

MSL - Ja, dei var med i det første utkastet, men konsulent vurderte det slik at arealet låg mellom bebyggelsen og fylkesvegen og det er ingen utsikt i området.

- Er andre områder med dyrkamark vurdert?

MSL - Ja, dei aller fleste områda er i dag dyrkamark.

- Frøystadmyrane må no vere det beste alternativet. Betre enn utviding på Flusund.
- Er det sett noko «minimumsavstad» frå hus til gravplass?

MSL og AG - Der finnast eit krav til avstand til industriområder ol.

- Kommunen har gjennom 30 år fått areal frå oss grunneigarar i Flusund, kvifor fortsetter kommunen å utvide på Flusund når dei har sagt fleire gongar at det ikkje skal utvidast noko meir?

AG - Det ligg som eit alternativ i analysen og det må kommunen forhalde seg til.

- Flusund er eit lite område som skal ta i mot frå store områder. Dersom arbeidet med gravplassen vert gjort skikkeleg og danna til ei «grøn lunge» og at det ser pent ut kan det vere en hyggelig nabo.

AG - Det er nettopp det perspektivet landskapsarkitektane har brukt i arbeidet.

Olaus-Jon Kopperstad (OJK) - Viktig å ta md at dette er Norconsult sine vurderingar og kommunen skal no ta denne til handsaming.

- Kan kommune bygge eit krematorium?

MSL – Herøy kommue har mellom 3-4 urner per år. Ålesund har hatt ei auke på 20% til 40-50% då dei opna urnelund på Moa.

AG - Spørsmålet om krematorium er kor mange kremasjonar ein må ha per år for at det skal vere drivverdig så det må nok vere eit samarbeid med fleire.

- Gamledelen på Flusund. Kan vi begynne på nytt der?

MSL - Det gjer vi. Gjenbruk av graver er heilt vanleg praksis.

- Kva skjer no reint politisk?

MSL og AG - Saka skal opp i Sokneråd 12.02., Fellesråd 13.02., Formannskap og Kommunestyre. Datoar for den politiske handsaminga er ikkje sett. Vi skal bruke god tid på denne saka og ikkje gjere ei forhasta avgjersle.

- Frøystadmyrane er absolutt det beste alternativet.
- Har landskapsarkitektane tek hensyn til eksisterande bustadmasse?

MSL - Det har landskapsarkitektane vurdert.

- Kva meinar du (spørsmål retta til Marit Sævik Leinebø)?

MSL - Vi har inga meining om dette. Vi må avvente kommunen si avgjerd.

AG: Det som er viktig no er at oppsitjarane nyttar tida og kjem med sine innspel i dette arbeidet slik at Kommunestyret kan ta denne avgjersla på best mogleg grunnlag. De er no inviterte hit for å vere dei første til å få innsyn i dette dokumentet slik at dette ikkje skal vere noko overrasking.

- Vil kommunen vurdere andre alternativ dersom vi kjem med det?

AG - Norconsult har no vurdert 13 alternativ så vi må nok halde oss til nokre av dei.

- Har kommunen lagt føringar for arbeidet?

MSL og AG – Norconsult starta med å screene arael som kunne vere aktuelle utifrå stoleik/beliggenheit mm. Kommunen og fellesråd deltok på synfaring, utover det er dette ei analyse utført av eksternt firma. Kommunen kunne komme med innspel til dei objektive kriteria(som td. pris), men ikkje i forhold til estetikk og landskapsarkitektane har hatt det siste ordet i analysen.

Møtet slutt ca. 19.30.

Ref. Ole Magne Rotevatn