HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval:	Maritim og teknisk komite
Møtestad:	Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato:	06.05.2019
Tid:	15:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

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

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

SYNFARING:
Det vert synfaring i MTK-sak 44/19 – oppmøte på Einedalen skule kl. 15:00.

Fosnavåg, 29.04.2019

Idar Tarberg
leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 40/19	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 41/19	Protokoll frå førre møte.
PS 42/19	Delegerte saker
PS 43/19	Referatsaker
PS 44/19	MTK - Marken Marina 26/3, 26/216 og 26/217 Tiltak - dispensasjon molo
PS 45/19	Hallgeir Frøystadvåg - 21/68 - søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, PBL § 1-8 og føresegna for naust i kommuneplanen sin arealdel , punkt 2.16, utforming av naust
PS 46/19	MTK - Morten Ose 44/42 - dispensasjon utviding av hytte, platting og brygge
PS 47/19	MTK - Ugniuis Varnauskas 12/309 dispensasjon tilbygg bustadhus
PS 48/19	Kay Åge Fugledal - 56/10 - Godkjenning utvida flytebrygge
	Delegerte saker frå avdelingane
DS 114/19	Harry Monrad Muren - 16/10 - frådeling av tilleggsareal
DS 115/19	Hallgeir Espeseth - 80/21 - Bruksendring
DS 116/19	Christian Voldsund - 56/108 - tilbygg/altan
DS 117/19	Ferdigattest - Bustad og garasje - gnr 37, bnr 17
DS 118/19	Vegard Haavik - 37/387 - Terrasse og overbygg/utviding stove
DS 119/19	Ferdigattest - 5/67 Einebustad med garasje
DS 120/19	Herøy kommune - 29/182 - Tilbygg
DS 121/19	Mellombels bruksløyve - 4/316
DS 122/19	Harry Monrad Muren - 16/60 - Naust
DS 123/19	Frode Myklebust - 29/307 - tilbygg/hagestove på eksisterande terrasse
DS 124/19	Mellombels bruksløyve - 34/166 - seksjon nr 3 og 4
DS 125/19	Lene og Øyvind Havåg - 83/11 - ny avkøyrsle og påbygg/fasadeendring
DS 126/19	Ferdigattest - 15/59 - pipe
DS 127/19	Herøy kommune 38/147 Planering av området og kabelgrøft - løyve til tiltak
DS 128/19	Myrvåg helsesenter AS 45/142 45/116 Tiltak natursteinsmur/betongkant - ferdigattest

DS 129/19	Torgeir Voldsund 16/73 tiltak utviding sjøbud - løyve til tiltak
DS 130/19	Herøy kommune 24/74 Rammeløyve - fleirbrukshall Einedalen skule - igangsettingsløyve grunnarbeid
DS 131/19	Herøy kommune 24/74 Rammeløyve - fleirbrukshall Einedalen skule - Rammeløyve
DS 132/19	Ruben Bakke 40/85 og 40/86 Tiltak oppføring naust, utviding brygge - løyve til tiltak
DS 133/19	Tømrer Service AS 45/182, 68 og 44 - 2-mannsbustadar med carport - løyve til tiltak
DS 134/19	Kjartan Sundnes 17/3 Tiltak driftsbygning - ferdigattest
DS 135/19	Marita Hjelmeseth 35/5 Rammeløyve - rammeløyve
	Referatsaker
RS 19/19	Svar til Søre Sunnmøre Fiskarlag om Sandebukta fiskerihamn
RS 20/19	F-sak 202/18 Særutskrift Utlegging til offentleg ettersyn. Leite fritidsområde.

PS 40/19 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 41/19 Protokoll frå førre møte.

PS 42/19 Delegerte saker

PS 43/19 Referatsaker

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2016/273
		Arkiv:	26/3

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
44/19	Maritim og teknisk komite	06.05.2019

MTK - MARKEN MARINA 26/3, 26/216 OG 26/217 TILTAK - DISPENSASJON MOLO

Tilråding:

Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 ikkje vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Tiltak i området satt av til LNF i arealdelen av kommuneplan
- Plan- og bygningslova § 1-8 – forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Marken Marina får ikkje dispensasjon til å bygge molo på gnr. 26 bnr. 3/216/217 i høve teikningar sendt inn saman med søknad datert 12.12.2018.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Møre og Romsdal Fylkeskommune, postboks 2500, 6404 Molde
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 Molde

Vedlegg

1 Marken Marina - rammesøknad
2 Marken Marina - rammesøknad
3 Marken Marina Molo gnr.26/245 - søknad om dispensasjon.
4 Marken Marina Molo gnr.26/245 - søknad om dispensasjon.
5 Marken Marina Molo-100B - Situasjonsplan
6 Presisering til søknad om molo
7 Flyfoto
8 Kommuneplan
9 Marken Marina 26/3, 26/216 og 26/217 - Tiltak - Dispensasjon molo på gnr. 26 bnr. 245 og 25 - Uttale
10 Herøy kommune - bygging av molo gnr26 bnr245 og gnr26 bnr25 - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8
11 Herøy kommune - bygging av molo - gbnr 26/245 og 26/25 - Marken Marina - dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8

Samandrag av saka:

Prosjektbygg AS søkjer på vegne av Marken Marina om løyve til å bygge molo ved sin marina i Leinevika. De har tidligare fått løyve til naustrekke og flytebrygge og la da ut bølgedempar som vern mot vær og vind. Dette har i ettertid vist seg å ikkje være tilstrekkeleg vern mot sjø/bølger og de ønsker no å etablere ein molo.
Det søkast om dispensasjon frå følgande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag.
- Arealføremål i arealdelen av kommuneplanen – LNF.

Eigedomen det gjeld ligg i Leinevika, området er delvis satt av til LNF og delvis til naust i arealdelen av kommuneplanen og ligg innanfor 100-metersbelte (pbl § 1-8).



Saksopplysningar:
Det er i dag etablert 6 naust og tilhøyrande flytebryggeanlegg på eigedomen. Når dette var utbygd vart det lagt ut bølgedempar som skulle verne mot sjø og vind. Dette har vist seg i ettertid og ikkje være tilstrekkeleg og båtplassane er i dag ikkje brukande til det dei er meint for.

Søkjer skriv i sin søknad at de ønsker å etablere molo nå for å hindre at det blir påført skader på flytebrygge og naust som følgje av sterke krefter ved vind/bølger.

Saka har vore til høyring hos fylkesmannen, fylkeskommune og Statens vegvesen, samandrag kan lesast i vurderinga under.

Etter høyring har Marken Marina sendt inn ei presisering av tiltaket, samandrag av dette kan også lesast i vurderinga under.

Vurdering:
Det søkast om dispensasjon til å bygge molo ved Marken Marina i Leinevika, området er innanfor området satt av til naust og delvis LNF i arealdelen av kommuneplanen og blir berørt av § 1-8 i plan- og bygningslova.

Tidligare er det gitt dispensasjon og løyve til bygging av 6 naust og båtplassar på eigedomane.

Saka har vore på høyring hos fylkesmannen, fylkeskommune og Statens vegvesen med følgande tilbakemeldingar:

Fylkesmannen:
Planfagleg
Området på land litt aust for der moloen er tenkt plassert er sett av til naust, og der er også etablert flytebryggeanlegg. Moloen vil ha landfeste på berga i LNF-området like vest for naustrekka. På generell basis er vi skeptiske til at eit så omfattande tiltak som ein 54 meter lang molo blir etablert på bakgrunn av eit dispensasjonsvedtak. Større tiltak som dette burde vore avklart på kommuneplannivå, der ein også la til grunn ei behovsanalyse, kartlegging av eksisterande anlegg, utvidingsmoglegheiter på eksisterande anlegg m.v.

Strandsone
Dette er eit omfattande tiltak i strandsona, og vi kan ikkje sjå at eit slikt stort inngrep skal følgje naturleg av at området austafor er sett av til naust. Det er mykje busetnad i Leine-området, så strandsona er viktig for mange. Ifølgje søknaden er området også mykje brukt til friluftsliv, og ei oppgradering vil etter grunneigarane si meining vere ein fordel for friluftsinteressene. Vidare skal det ifølgje søknaden ikkje etablerast noko på land, berre fylling frå moloen og inn mot berget. Vi legg til grunn at tilkomst i samband med etablering og vedlikehald av moloen vil medføre betydeleg inngrep på berga innanfor, og det vil ikkje vere mogleg å tilbakeføre terrenget til slik det var før. Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket er ein fordel for ålmenta sitt høve til friluftsliv i tilknyting til strandsona. Svært mykje av strandsona i Leine-området er lagt ut til ulike utbyggingsføremål, og det er gode grunnar til å ta vare på den strandsona som er att til friluftsliv, ferdsel og rekreasjon for ålmenta.

Konklusjon
Ut frå momenta ovanfor, rår vi sterkt ifrå søknaden om å bygge molo. Vi vil vurdere å klage på eit eventuelt positivt vedtak.

Fylkeskommunen:
At småbåthamna ikkje i utgangspunkt er planlagt med utgangspunkt i tilhøva på staden er ikkje noko argument i seg sjølv til å gi dispensasjon. Som kommunen nemner, er området mykje nytta til friluftsliv.

Situasjonsskissene viser ikkje anleggsområde på land, tilkomst for maskiner etc, og det er openbart at konsekvensane for området er store.Primært bør slike anlegg ikkje byggast før etter reguleringsprosess. Vi vil derfor fråråd dispensasjon.

Statens vegvesen:
Statens vegvesen har ikkje merknader til at det vert dispensert frå kommuneplanen sin arealdel med sikte på bygging av molo i tråd med søknaden som ligg ved brevet frå kommunen.

Marken Marina:
I presisering som er sendt kommune skriv Marken Marina at omfanget av moloen ikkje blir so stor som det blir gir inntrykk av i søknaden, den synlige delen av moloen vil bli 38 m lang og 3 m brei. Tiltaket vil også legge til rette for 20 båtplassar som er ei auking frå 6 plassar, tiltaket vil også gjere det enklare å få sal på allereie etablerte naust i området. Dei skriv også at det er sterkt påtrykk på båtplassar i Leinevika, da det er mykje nybygging i området.
Vidare meiner dei at ved å etablere ein molo i området vil det skjerme badeplassen og at området er blitt ein samlingsplass for bygda og at bygdefolket generelt er svært positive til Marken Marina.

Kommunens vurdering:
Heimel for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslova sine reglar finn ein i pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må ikkje regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene. Ein søknad om dispensasjon må vere grunngjeven.

I denne saka er det søkt om dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova § 1-8 og arealføremål LNF i arealdelen av kommuneplanen.

Første punkt er soleis om tiltaket vil vesentleg tilsidesette det strandsonevernet er meint å ivareta.
Det er stor aktivitet og stort påtrykk på utbygging av og delvis nedbygging av strandsona i Leinevika. Fylkesmannen og fylkeskommune påpeikar at som følgje av påtrykket og utbygginga som er på Leine bør dei sonene som er igjen av strandlinja forvaltast på ein fornuftig måte.

Rådmannen vurderer det slik at ein dispensasjon i dette høve vil være i strid med det strandsonevernet (pbl § 1-8) er meint å ivareta og at ein dispensasjon i dette høve derfor vil vesentleg sette tilside det strandsonevernet er meint i ivareta.

Tiltaket er omfattande og vil gi relativt store inngrep i strandsona og vil ha konsekvensar for miljøet rundt. Dersom dette tiltaket ønskast realisert bør det skje gjennom ein reguleringsprosess der alle moment i tiltaket vil bli vurdert.

Med bakgrunn i søknad med vedlegg, uttale frå fylkesmannen og fylkeskommunen og kommunen si vurdering av saka vil rådmannen derfor rå i frå at det vert gjeve dispensasjon.

Konklusjon:

Rådmannen rår Maritim- og teknisk komité til ikkje å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og arealføremål i arealdelen av kommuneplanen det vert ikkje gitt dispensasjon til omsøkt tiltak på gnr. 26 bnr. 3/216/217.

Fosnavåg, 25.04.2019

Olaus-Jon Kopperstad	Andreas Chr. Nørve
Rådmann	Kommunalsjef samfunnsutvikling

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen

Molo for Sameiget Marken Marina i Leinevika.

F1 – Forklaring

Sameiget Marken Marina vil i samarbeid med nabo Bjørn Petter Storøy på 26/25 bygge ein molo i Leinevika. Plassert som vist på situasjonsplan på vedlegg D1.
Dei vil inngå avtale om dette.

Dette for å oppna betre beskyttelse mot vind frå vestleg kant. Dette er vesentleg for å kunne bruke båtplassane også om vinteren.
Det viser seg at bølgebrytaren som vart etablert i høve utbygging av naust, ikkje tek nok av for vinden.

Området vert mykje brukt til friluftsliv, bl.a. båtliv, fisking, etc. Ei oppgradering vil, etter grunneigarane si meining, i tillegg til å gi nødv. beskyttelse for båthamna, også vere ein "pre" for andre friluftsinnterresser.
.

Venleg helsing
Prosjektbygg AS

Roar Hatløy
90941740
roar@pbygg.no

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☒ **Rammetillatelse**

☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☐ Ja ☐ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
26	25					Herøy

Adresse	Postnr.	Poststed
Leine	6094	Leinøy

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: Molo i sjø — Beskriv — Bygn.typekode (jf. s. 2)

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☒ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 –	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 –	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	☐
Tegninger	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	1 –	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket			**Tiltakshaver**	
Foretak: Prosjektbygg AS		Org.nr.: 966768673	Navn: Sameiget Marken Marina	
Adresse: Postboks 183			Adresse: Leine	
Postnr.: 6099	Poststed: FOSNAVÅG		Postnr.: 6094	Poststed: LEINØY
Kontaktperson: Roar Hatløy	Telefon: 91588915	Mobiltelefon: 90941740	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post: roar@pbygg.no			E-post	Telefon (dagtid)
Dato: 29.10.2018	Underskrift: Roar Hatløy		Dato: 29.10.2018	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: ROAR HATLØY			Gjentas med blokkbokstaver: ROGER GJELSETH	

Vedlegg nr.
A- 1

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

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

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 26	Bnr. 25	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Herøy
	Adresse Leine				Postnr. 6094	Poststed Leinøy	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei

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

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan
Kommuneplan arealdel for Herøy 2013-20125

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv
Landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift (LNFR)

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	4717,00 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 4717 m²		= 0 m²		= 0 m²
Grad av utnytting	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m²	m²	0 m²	m²	0 m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal som skal rives	– m²	– m²	– m²	– m²	– m²
i. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Parkeringsareal på terreng	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	
k. Areal byggesak	= 0 m²	= 0 m²	= 0 m²	= 0 m²	= 0 m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	0 %	0 m²	%	0 m²	

Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen				
l. Åpne arealer som inngår i k		– m²	– m²	
j. Parkeringsareal på terreng		– m²	– m²	
m. Areal matrikkelen = k – l – j		= 0 m²	= 0 m²	= 0 m²
Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger m²	Boliger m²	Boliger m²
	Antall bruksenheter annet	Annet m²	Annet m²	Annet m²

Redegjørelser		
*	Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere	Vedlegg nr. D –
**	Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere	Vedlegg nr. D –
***	Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg	Vedlegg nr. D –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
F	

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk, skogbruk og fiske
- B Bergverksdrift og utvinning
- C Industri
- D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
- E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av motorvogner
- H Transport og lagring
- I Overnattings- og serveringsvirksomhet
- J Informasjon og kommunikasjon
- K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
- L Omsetning og drift av fast eiendom
- M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
- N Forretningsmessig tjenesteyting
- O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
- P Undervisning
- Q Helse- og sosialtjenester
- R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
- S Annen tjenesteyting
- T Lønnet arbeid i private husholdninger
- U Internasjonale organisasjoner og organer
- X Bolig
- Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2)

Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
- ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
- ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
- ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

Vedlegg nr. F –

Skred (TEK17 § 7-3)

Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
- ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
- ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
- ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)

Vedlegg nr. F –

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

☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☒ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: ☐ Ja ☐ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, sett X

☐ Heis ☐ Trappeheis

☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr.
C – 1

Opplysninger gitt i nabovarsel **sendes kommunen sammen med søknaden**

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
26	25			Leine	6094	Leinøy

Eier/fester	Kommune
	Herøy

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [x] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.
B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan
Kommuneplan arealdel for Herøy 2013-2025

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Marken Marina vil i samarbeid med nabo på 26/25, opparbeide molo mot sør for å oppna beskyttelse mot vind frå vestleg kant.
Dette er vesentleg for å kunne bruke båtplassane også om vinteren.
Området vert mykje brukt til friluftsliv, bl.a. båtliv, fisking, etc. Ei oppgradering vil, etter grunneigarane si meining, i tillegg til å gi nødv. beskyttelse for båthamna, også vere ein "pre" for andre friluftsinterresser.

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
Marken Marina

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
LEIF GJELSET	lrg@erle.as		91633770

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk) www.

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Prosjektbygg AS	Postboks 183
Postnr. **Poststed**: 6099 FOSNAVÅG	E-post: roar@pbygg.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	–	[x]
Situasjonsplan	D	1 –	[ ]
Tegninger snitt, fasade	E	–	[x]
Andre vedlegg	Q	–	[x]

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Fosnavåg	05.10.2018	Roar Hatløy
		Gjentas med blokkbokstaver: ROAR HATLØY

Vedlegg	Side	- av
C - 2	1	1

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	26	25					Herøy
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Leine				6094	Leinøy	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
26	156			Statens Vegvesen		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				Fylkeshuset		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	LEINØY			6404	MOLDE	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Denne del klistres på kvittering RA 0066 1273 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
26	30			Jarle Petter Jøsok		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				Fabrikkgata 6A		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RA 0066 1272 6 NO
6094	LEINØY			6002	ÅLESUND	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
26	25			Bjørn Petter Storøy		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				Mollavegen 18		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	LEINØY			6094	LEINØY	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato 11/10-18	Sign.

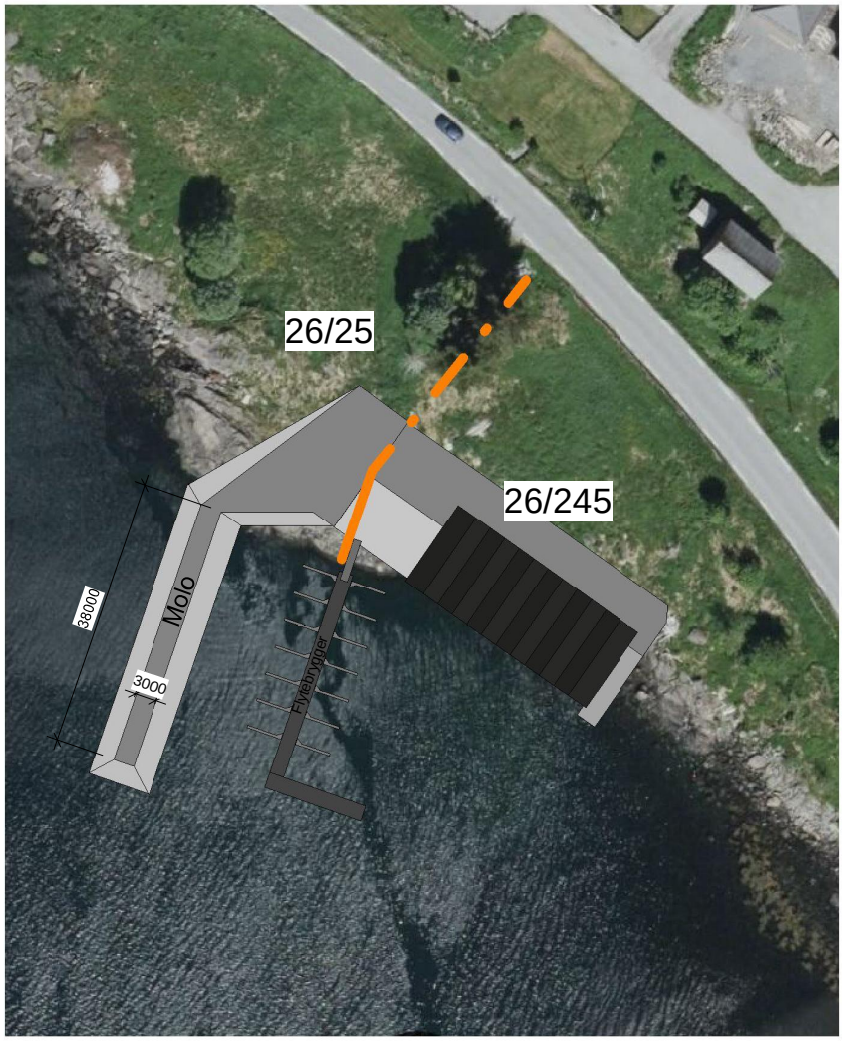
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2-to Sign. Anita Leine 124539 Dato: 08.10.18

PROSJEKTBYGG A.S ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER 70 08 79 00 - www.pbygg.no	Tiltakshaver: Sameige Marken Marina	Prosjektnr.: 000
	Tiltak: Marken Marina Molo	Dato: 05.10.18
	Angående: Situasjonsplan	Sign.: RH



1 Situasjonsplan

1 : 1000

Fra: Frank Robert Stenersen[frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no]
Sendt: 15.11.2018 12:43:07
Til: 'Roar Hatløy'
Kopi: Eivind Flåskjer
Tittel: Marken Marina - rammesøknad

Hei, viser til hitsendt søknad om rammeløyve for molo.

Det må her søkast om ein dispensasjon, da tiltaket ligg i uregulert område og er berørt av plan og bygningslova § 1-8 – byggeforbod i strandsona. Ut frå kartskisse ser det også ut til at tiltaket vil berøre LNF området mot nordvest.

Søknad om dispensasjon må sendast til kommune for behandling. Søknad vil bli sendt på høyring til fylkeskommune og fylkesmann og deretter meldt opp til politisk behandling i maritim- og teknisk komité (MTK).

Det må også skildrast betre i søknaden om dette vil gjere noko endringar/inngrep på land utover det som allereie er opparbeid på staden og skisse må målsettast med totalt omfang av fylling (ikkje berre 3 m «veg»)

Her vil også måtte utarbeidast ei ros analyse for utfylling i sjø, link til denne kan du finne her:

https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/Sjekkliste/

Ta kontakt om noko er uklart.

Helsing

Frank Robert Stenersen
Byggesakshandsamar
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90407955

HERØY KOMMUNE

www.heroy.kommune.no

PROSJEKTBYGG A.S
ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER
70 08 79 00 - www.pbygg.no

28.01.2019

Molo for Sameiget Marken Marina i Leinevika.
G.nr.26 Br.nr.245

Søknad om dispensasjon

Sameiget Marken Marina vil i samarbeid med nabo Bjørn Petter Storøy på 26/25 bygge ein molo i Leinevika. Plassert som vist på situasjonsplan på vedlegg D1.
Dei vil inngå avtale om dette.

Dette for å oppnå betre beskyttelse mot vind frå nordvestleg kant. Dette er vesentleg for å kunne bruke båtplassane.
Det viser seg at bølgebrytaren som vart etablert i høve utbygging av naust, ikkje tek nok av for vinden.
Slik anlegget er no, er det fare for at både bryggeanlegg og båtar kan bli påført store skader, og store verdiar gå tapt.

Området vert mykje brukt til friluftsliv av lokale folk i sommarhalvåret, bl.a. båtliv, fisking, bading etc. Ei oppgradering vil, etter grunneigarane si meining, i tillegg til å gi nødv. beskyttelse for båthamna, også vere ein "pre" for slike friluftsinnterresser.

Moloen er plassert der det er grunnast vatn, og derfor best egna for å halde kostnadane nede. Det vil ikkje verte etablert noko på land, kun fylling frå moloen og inn mot berget for å stoppe sjøen. Masse til midlertidig tilkomst for å kunne etablere moloen, vil verte fyllmasse til moloen tilslutt, slik at LNF området vert uendra.

På grunnlag av dette som er nevnt over, vil vi på vegne av tiltakshaverane søke om dispensasjon frå kommuneplanen.

Venleg helsing
Prosjektbygg AS

Roar Hatløy
90941740
roar@pbygg.no

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]
Sendt: 29.01.2019 13:44:25
Til: Lisbeth Moltu Espeseth
Tittel: Marken Marina Molo gnr.26/245 - søknad om dispensasjon.

Fra: Roar Hatløy <roar@pbygg.no>
Sendt: 29. januar 2019 13:05
Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>
Kopi: Frank Robert Stenersen <frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>
Emne: Marken Marina Molo G.nr.26 Br.nr.245

Viser til tidl. innsendt rammesøknad pr. 29.10.2018 for molo til Marken Marina i Leinevika.

Og sender inn søknad om dispensasjon frå kommuneplanen.

Med venleg helsing

Prosjektbygg AS

Roar Hatløy
Mob 909 41 740
Epost: roar@pbygg.no

Besøksadresse: Vågsgata 21, 6090 Fosnavåg
Heimeside: www.pbygg.no

PROSJEKTBYGG A.S ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER 70 08 79 00 - www.pbygg.no	Tiltakshaver: Sameige Marken Marina	Prosjektnr.: 000
	Tiltak: Marken Marina Molo	Dato: 28.01.19
	Angående: Situasjonsplan	Sign.: RH

D1



1 Situasjonsplan

1 : 500

Fra: Leif Roger Gjelseth[lrg@erle.as]
Sendt: 25.04.2019 22:23:40
Til: Frank Robert Stenersen
Kopi: idar@tarberg.no; aleksander@stq.no; Bjørn Petter Storøy; Roger Gjelseth
Tittel: Presisering til søknad om molo

Hei Frank,
Ref hyggelig telefonsamtale forleden dag vedr vår søknad om å bygge molo ved Marken Marina, og melde dette som sak til MTK. I sakens anledning har vi behov for å gjøre noen presiseringer. Vi tror at dersom dette var tydelig kommunisert til høringsinstansene så ville kanskje innstillingen vært annerledes.

1. På tegningen som ligger vedlagt kan det se ut som om moloen er mye større enn påtenkt. Dette fordi man har skisset inn det man tror er maksimal bredde og lengde på bunnen. Moloen som blir synlig vil være 38m lang og 3m bred.
2. Dagens flytebrygger vil bli snudd 90 grader. Dette muliggjør mange nye båtplasser på vestsiden. Til sammen blir det 20 båtplasser med gjennomsnittlig bredde på 3m. Det er flere fra Leine som har uttalt at de vil kjøpe båtplass dersom vi får bygge molo.
3. Marken Marina har annonsert naust til salgs, men folk fra Leine har uttalt at de ikke vil kjøpe fordi det er for værhardt. Samtidig sier de at dersom det kommer en molo vil saken stille seg helt annerledes.
4. Eierne av Marken Marina har også båtplasser i Leinevika Småbåtlag. Dette for å ha mulighet til å flytte båtene dit når det er dårlig vær. Leinevika Småbåtlag har ingen ledige plasser, og det er derfor ikke heldig at vi tar opp plasser som andre vil ha når vi i tillegg har egne plasser på Marken Marina.
5. Det er således ikke tvil om at det er behov for private båtplasser i Leinebygda, og som for øvrig også er i vekst slik at det er grunn til å anta at behovet vil øke fremover.
6. Bergene innenfor der moloen er tenkt har gjennom tidene vært en yndet badeplass. Hvis moloen kommer vil den lune veldig og gjøre plassen mye mer attraktiv.
7. Bygdefolket er generelt svært positive til Marken Marina. Det har blitt et møtested, og mange bruker stedet til bading og fritidsaktiviteter. Vi har hele tiden lagt stor vekt på at dette skal være et sted der alle er velkomne, og vi har stor støtte blant sambygdinger for tiltaket, samt også støtte til å bygge molo. Folk stiller seg uforstående til at dette skal være så vanskelig og få godkjent.

Vi håper at våre argumenter kan være med å påvirke MTK til en positiv innstilling, samt at det kan være til hjelp slik at Fylkesmannen ikke anker et positivt vedtak i MTK.

Med vennlig hilsen
Marken Marina

Leif Gjelseth

26/25 - flyfoto

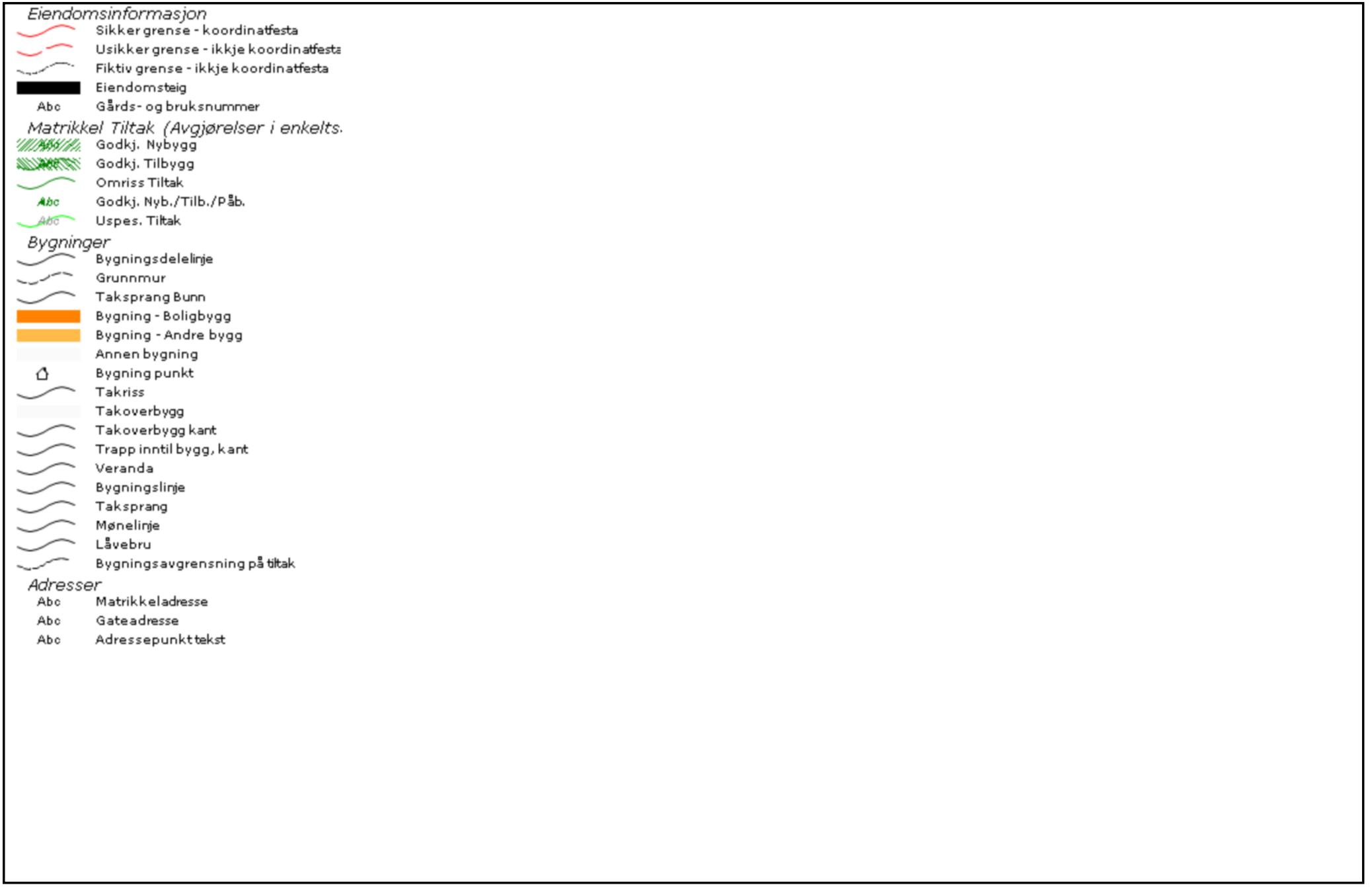
Dato: 11.02.2019

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

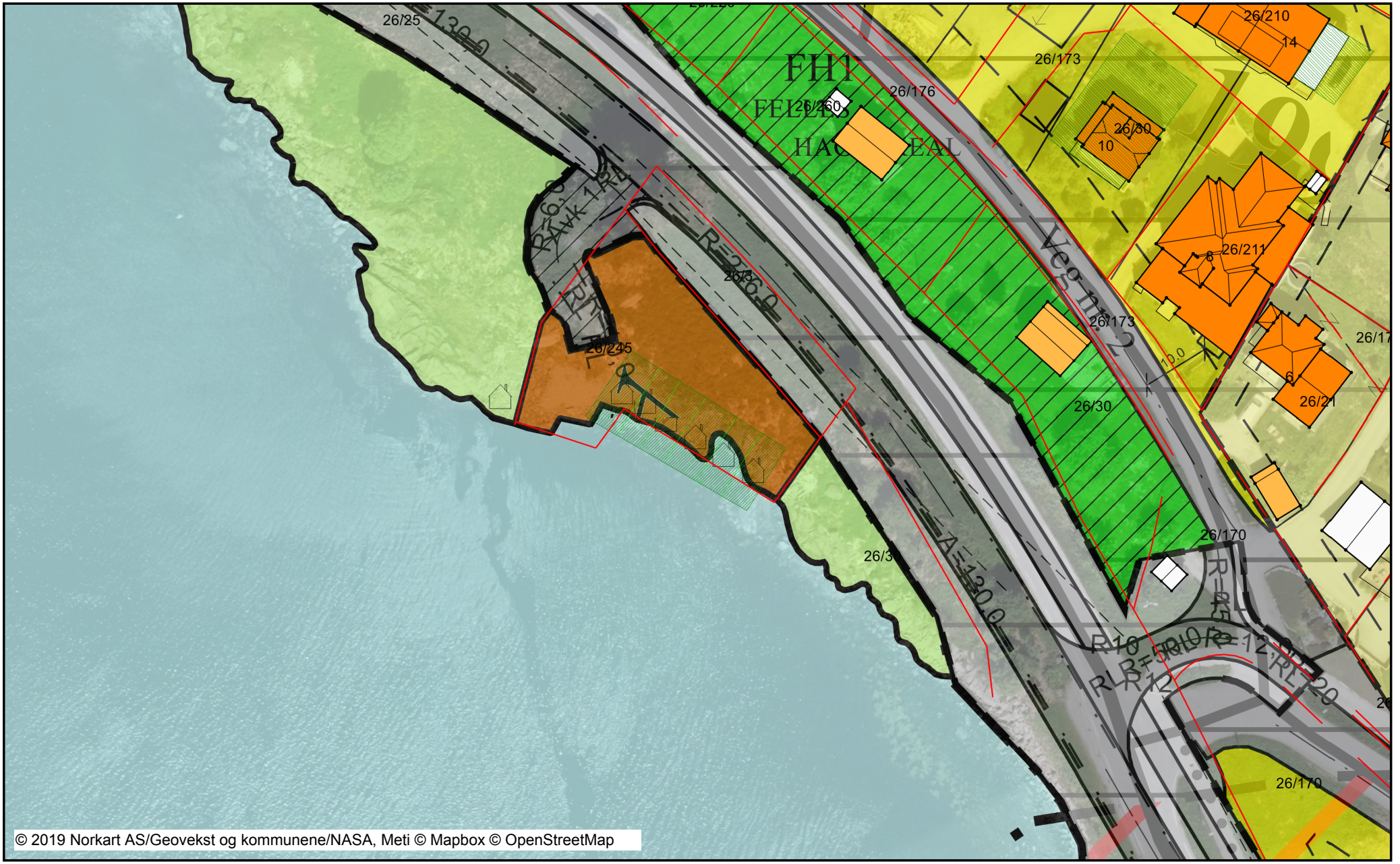


Tegnforklaring



26/25 - kommuneplan

Dato: 11.02.2019 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring



Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

Herøy kommune i Møre og Romsdal
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Hallvard Sæverud / 93260501	18/223237-4	2016/273	19.02.2019

Fv 18 - Herøy kommune - Marken Marina 26/3, 26/216 og 26/217 - Tiltak - Dispensasjon molo på gnr. 26 bnr. 245 og 25 - Uttale

Viser til brev av 12.2.2019 frå Herøy kommune.

Statens vegvesen har ikkje merknader til at det vert dispensert frå kommuneplanen sin arealdel med sikte på bygging av molo i tråd med søknaden som ligg ved brevet frå kommunen.

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

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

Vår dato: 12.03.2019
Vår ref: 2019/1091
Dykkar dato: 12.02.2019
Dykkar ref: 2016/273

HERØY KOMMUNE
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Herøy kommune
Bygging av molo gnr26 bnr245 og gnr26 bnr25
Dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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 søkt om dispensasjon og løyve til å bygge molo innanfor område delvis sett av til naust og delvis til LNF. Moloen skal tene som vern for allereie etablert naust/flytebryggeanlegg. Moloen vil gå om lag 54 meter ut i sjøen og vere om lag 23 meter brei (inkludert fyllingsfot). Vi kan ikkje sjå at det er opplyst kor høg den skal vere.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg
Området på land litt aust for der moloen er tenkt plassert er sett av til naust, og der er også etablert flytebryggeanlegg. Moloen vil ha landfeste på berga i LNF-området like vest for naustrekka.

På generell basis er vi skeptiske til at eit så omfattande tiltak som ein 54 meter lang molo blir etablert på bakgrunn av eit dispensasjonsvedtak. Større tiltak som dette burde vore avklart på kommuneplannivå, der ein også la til grunn ei behovsanalyse, kartlegging av eksisterande anlegg, utvidingsmoglegheiter på eksisterande anlegg m.v.

Strandsone
Dette er eit omfattande tiltak i strandsona, og vi kan ikkje sjå at eit slikt stort inngrep skal følgje naturleg av at området austafor er sett av til naust. Det er mykje busetnad i Leine-området, så strandsona er viktig for mange. Ifølgje søknaden er området også mykje brukt til friluftsliv, og ei oppgradering vil etter grunneigarane si meining vere ein fordel for friluftsinteressene. Vidare skal det ifølgje søknaden ikkje etablerast noko på land, berre fylling frå moloen og inn mot berget. Vi

legg til grunn at tilkomst i samband med etablering og vedlikehald av moloen vil medføre betydeleg inngrep på berga innanfor, og det vil ikkje vere mogleg å tilbakeføre terrenget til slik det var før. Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket er ein fordel for ålmenta sitt høve til friluftsliv i tilknyting til strandsona. Svært mykje av strandsona i Leine-området er lagt ut til ulike utbyggingsføremål, og det er gode grunnar til å ta vare på den strandsona som er att til friluftsliv, ferdsel og rekreasjon for ålmenta.

Konklusjon
Ut frå momenta ovanfor, rår vi sterkt ifrå søknaden om å bygge molo. Vi vil vurdere å klage på eit eventuelt positivt vedtak.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi

KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE

Fra: johnny.loen@mrfylke.no[johnny.loen@mrfylke.no]
Sendt: 12.03.2019 15:05:28
Til: Postmottak Herøy
Tittel: Herøy kommune - bygging av molo - gbnr 26/245 og 26/25 - Marken Marina - dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8

Dykkar ref: 2016/273

At småbåthamna ikkje i utgangspunkt er planlagt med utgangspunkt i tilhøva på staden er ikkje noko argument i seg sjølv til å gi dispensasjon.
Som kommunen nemner, er området mykje nytta til friluftsliv.

Situasjonsskissene viser ikkje anleggsområde på land, tilkomst for maskiner etc, og det er openbart at konsekvensane for området er store.
Primært bør slike anlegg ikkje byggast før etter reguleringsprosess. Vi vil derfor fråråd dispensasjon.

Møre og Romsdal fylkeskommune
Johnny Loen
Plansamordnar
71 28 02 43

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2019/35
		Arkiv:	21/68

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
45/19	Maritim og teknisk komite	06.05.2019

HALLGEIR FRØYSTADVÅG - 21/68 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL, PBL § 1-8 OG FØRESEGNA FOR NAUST I KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL , PUNKT 2.16, UTFORMING AV NAUST

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og frå tiltak i 100-metersbeltet i strandsona, jfr. PBL. §§ 19-2 og 1-8, med sikte på opparbeiding av veg/p-plass, ny naustrekke , 2 + 3 naust, båtopptrekk og flytebrygge med 6 båtplassar knytt til eigedomen på gnr. 21 bnr. 68 i Herøy kommune.

Vilkår for dispensasjonen:

1. Nausta må vere i samsvar med føresegna for naust i kommuneplanen sin arealdel.
2. Moglegheita til allmenn ferdsel må sikrast i utføringa av dei terrengmessige endringane knytt til tiltaket.
3. Flytebryggeanlegget vert gitt løyve til som mellombels anlegg utan tidsavgrensing.

Dispensasjonen er grunngjeven med at tiltaket vil ikkje vesentleg sette til side dei omsyn som pbl §1-8 skal ivareta. Søknaden skildrar godt alle element og det er lite ein reguleringsplanprosess vil bidra med inn mot omsøkt tiltak.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

B. Tarberg as, Sandvikvegen 174, 6070 Tjørvåg
Hallgeir Frøystadvåg, Frøystadvågvegen 139, 6095 Bølandet
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde

Vedlegg:
1 201845_Søknad 20-1_081118
2 201845_Følgjeskriv søknad_pdf
3 201845_Søknad om dispensasjon_21_68_PDF
4 201845_Situasjonsplan
5 201845_Snitt mur
6 201845_Grense utfylling i sjø
7 201845_Utsnitt kommuneplan
8 Målesett sitplan flytebrygge og landfeste
9 Dispensasjon frå kommuneplan
10 Fråsegn etter synfaring - Herøy kommune - ny naustrekke med tilhørande anlegg gbnr 21/68 - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-
11 Herøy kommune - naustrekke, flytebrygge og tilhøyrande anlegg gnr21 bnr68 - Hallgeir Frøystadvåg - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8
12 Tilsvar på høyringsuttale.

Samandrag av saka:
B.Tarberg as har på vegne av tiltakshavar Hallgeir Frøystadvåg søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, frå pbl §1-8 strandsonevernet og punkt 2.16 i føresegna til kommuneplanen vedr bygging av naustrekke , 2 + 3 naust, båtopptrekk, flytebrygge med 6 plassar , samt vegtilkomst og parkering til sin eigedom 21/68 i Frøystadvågen i Herøy kommune. Ansvarleg søkjar er B.Tarberg as.

Søknaden kom til Herøy kommune 10.01.2019
Den vart sendt ut til dei aktuelle høringspartane den 16.01.2019. Det ligg no føre svar frå desse og saka er klar til politisk handsaming i Maritim og teknisk komite

Saksopplysningar:
Saka gjeld bygging av 5 nye naust, i rekke på 2 og 3, vegtilkomst, parkering, båtopptrekk og flytebrygge med 6 båtplassar. Det vert søkt dispensasjon frå :

- Kommuneplanen sin arealdel , tiltak i LNF område (veg+parkering)
- PBL §1-8 , tiltak i strandsona
- Meir vindusflate i naust enn 3%(disp frå føresegna til kommuneplanens sin
- arealdel) samt lita utkraging i front på naustbygga.

Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal av 22.02.2019:

Skriv i sin uttale at tiltaket er såpass omfattande at det bør utarbeidast reguleringsplan for å ivareta alle forhold på ein god måte. Tiltaket er omfattande og grip inn i arealformål som også ikkje er avsett til formål naust, både på land og i sjø går det utover det areal som i kommuneplan er avsett til naust. Fylkesmannen vurderer å klage på eit evt positivt vedtak som gir løyve til ei utforming som ikkje samsvarar med føresegnene i kommuneplan.

Heile uttalen ligg som vedlegg til saka.

Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune av 14.02.2019:
Møre og Romsdal fylkeskommune sett krav om arkeologisk registrering av området.

Heile uttalen ligg som vedlegg til saka.

Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune av 03.04.2019:
Møre og Romsdal fylkeskommune har gjennomført synfaring på staden. Dei har ikkje funne behov for å gjennomføre ytterlegare granskingar i området og trekk difor sin merknad til saka inn mot kulturminne.

Tilsvar frå tiltakshavar av 03.04.2019:
Tiltakshavar argumenterer med at nausta skal sjå estetisk finare ut og treng meir vindu for å sleppe inn meir lys.
Vidare vert det påpeika at ferdselen i området i dag er lik «null» - med det no omsøkte tiltaket vil det leggast betre til rette for allmenn ferdsel i strandsona, i følge tiltakshavaren.
Fylling i sjø framom naust er ein praksis som ha vore i «100 år», ein vanleg metode for å legge til rette for båttilkomst inn til naust. Ein reguleringsplan vil ikkje løyse noko «meir « inn mot det omsøkte tiltaket. Det er stort behov for naust i området og venteliste på å sikre seg eit naust , skriv tiltakshavaren.

Heile skrivet ligg som vedlegg til saka.

Kort uttale frå Landbruksmynde av 08.04.2019:
Landbruksmynde skriv i epost til saka at :
Det er ikkje naudsynt med vedtak om omdisponering etter jordloven.
Arealet som vert omdisponert utgjer mindre enn 0,5 dekar med innmarksbeite.

Vurdering og konklusjon:
Det er i denne sak søkt om dispensasjon frå strandsonevernet for etablering av 5 nye naust med tilhøyrande anlegg. Det er i kommuneplan avsett område til AN, naust. Det no omsøkte tiltaket vil vere av eit slikt omfang at det vil gripe inn i meir enn kun område avsett til AN, naust. Søknaden er godt skildra i omfang. Det vert veg over eit lite stykke LNF-område, ikkje behov for vedtak etter jordlova. Det vert etablert p-plass inne på område avsett til naust i kommuneplan med skjæring mot landbruksarealet bak. Vidare vert det etablert fylling i sjø, der naustbygga då skal etablerast på og så flytebryggeanlegg i front.

Eigedomen 21/68 strekker seg pr idag ut i sjø. Halve breidda av eigedomen ligg på land medan resten ligg i sjø. Den omsøkte dispensasjon går i all hovudsak på å etablere tiltak innanfor strandsonevernet. Det er rett nok avsett i kommuneplan til naust, men vil tiltaket, med alle sine tilleggsfunksjonar, tilsidesette det føremål som pbl §1-8 her skal ivareta – vil det vere forsvareleg å gi dispensasjon frå pbl 1-8?

Alle former for terrenginngrep innanfor 100- meters beltet og i strandsona skal omsøkast. PBL § 1-8 er eit forbod mot tiltak mv.langs sjø og vassdrag. Innanfor desse områda skal det takast særleg hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv , landskap og allmenne interesser. Søknadsplikta og behovet for dispensasjon frå pbl §1-8 skal også fange opp dei søknadspliktige tiltaka sin karakter, slik at alle former for terrenginngrep i strandsona vert utforma med god estetikk og med respekt for dei naturgitte omgjevnadane.

Kommunen sin heimel til å gi dispensasjon er gitt i plan-og bygningslova § 19-2, som har følgande ordlyd:

§ 19-2.Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.
Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.
Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Spørsmålet i denne sak vert då om dei omsyna som pbl § 1-8 skal ivareta er tilsidesett og om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det er slik i denne sak at terrenget på staden er bratt. Tiltaket er avhengig av fylling i sjø for å realiserast. Det er signalisert at området her skal nyttast til utbygging av naust, jf. føremål i kommuneplanen sin arealdel. Sidan området framstår som bratt og uframkomeleg vil rådmannen rå til å etablere det omsøkte tiltaket. Tiltaket inneheld noko endring i landskapet, men det vil ikkje påverke landbruksinteresser eller tilsidesette landskapsverknaden i særleg negativ lei. Tiltaket vil, dersom det vert etablert naust i samsvar med føresegnene for naust i kommuneplanen. Altså tradisjonelle naust med maks 3 % vindaugsareal og ingen avvik i utsjånad i form av utkragingar, legge til rette for at arealet vert meir tilgjengeleg. Det er då eit viktig poeng at nausta er tradisjonelle og ikkje framstår som noko anna – framstår dei som noko anna vil dei nemleg bidra til privatisering av området. Når det gjeld flytebryggedelen så er den ein flytande konstruksjon og løyve til slike anlegg kan gjevast mellombels utan tidsavgrensing. Det er også viktig at i utforminga av området vert lagt vekt på ålmenta sine moglegheiter til å ferdast i området – det må ikkje etablerast hindringar eller stengslar langs strandlinja prosjektet. Det må i byggesaka synleggjerast/dokumenterast at ålmenta kan ferdast i og forbi området på ein trygg og god måte.

Rådmannen rår difor til å gi dispensasjon frå PBL § 1-8 som omsøkt. Bakgrunn for det er at tiltaket er godt skildra/planlagt og det vert sett vilkår om naustutforming samt at moglegheita til ålmenta å ferdast i og forbi tiltaket må sikrast i utføringa av dei terrengmessige endringane. Tiltaket vil slik MTK ser det ikkje vesentleg tilsidesette formålet i PBL § 1-8. Vidare vil tiltaket bidra til fordelar som fleire lokale naustbygg og betre tilrettelagde område for ålmenta i strandsona, i eit område som allereie er avsett til AN naust i den gjeldande kommuneplanen.

Fosnavåg, 24.04.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Andreas Chr. Nørve
Kommunalsjef samfunnsutvikling

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Søknad om løyve til tiltak

etter plan- og bygningslova § 20-3, jf. § 20-1

☑ **Rammeløyve**

☐ **Eitt-stegs søknadsbehandling**

Er vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☑ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarleg søkjar

Ligg det føre sentral godkjenning? ☑ Ja ☐ Nei

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterande eller framtidige arbeidsplassar? ☐ Ja ☑ Nei

Dersom ja, skal samtykke hentast inn frå Arbeidstilsynet før igangsetjing av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

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

Dersom ja, skal uttale frå fylkeskommunen liggje føre før igangsetjing av tiltaket.

Opplysningar gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
21	68					Herøy

Adresse	Postnr.	Poststad
Frøystadvågen	6095	Bølandet

Planlagt bruk/formål

☐ Bustad ☐ Fritidsbustad ☐ Garasje ☑ Anna: Naust (Beskriv) — Bygn.typekode (jf. s. 2): 245

Tiltaket si art pbl § 20-1 (fleire kryss mogleg)

Nye bygg og anlegg	☑ Nytt bygg *)	☑ Parkeringsplass *)	☑ Anlegg	☑ Veg	☑ Vesentleg terrenginngrep				
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade							
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg					
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentleg endring av tidlegare drift							
Riving	☐ Heile bygg *)	☐ Delar av bygg *)	☐ Anlegg						
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon						
Endring av bruks-eining i bustad	☐ Oppdeling	☐ Samanføying							
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.							

*) Byggblankett 5175 skal fyllast ut og leggjast ved. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjeld berre når installasjonen ikkje er en del av eit større tiltak.

Vedlegg

Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Opplysningar om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☑
Dispensasjonssøknad (grunngjeving/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader)	C	1 – 1	☐
Situasjonsplan, avkøyrselsplan bygning/eigedom	D	1 – 1	☐
Teikningar	E	1 – 6	☐
Utgreiingar/kart	F	1 – 2	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 1	☐
Bustadspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☑
Uttale/vedtak frå anna offentleg myndigheit	I	–	☑
Andre vedlegg	Q	1 – 1	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarleg søkjar stadfester at heile tiltaket er belagt med ansvar, og dekkjer krava i medhald av plan- og bygningslova.
Ein er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det gis urette opplysningar.
Føretaket pliktar å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarleg søkjar for tiltaket

Føretak	Org.nr.
B. Tarberg AS	944082026

Adresse: Sandvikvegen 174

Postnr.	Poststad
6070	Tjørvåg

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Aleksander Zahl Tarberg	46674461	46674461

E-post: ALEKSANDER@BTARBERG.NO

Dato | Underskrift

Gjenta med blokkbokstavar: ALEKSANDER ZAHL TARBERG

Tiltakshavar

Namn: Hallgeir Frøystadvåg

Adresse: Frøystadvågvegen 139

Postnr.	Poststad
6095	Bølandet

Eventuelt organisasjonsnummer

E-post	Telefon (dagtid)
HALLGEIR.FROYSTADVAG@TUSSA.CO	90105611

Dato | Underskrift

Gjenta med blokkbokstavar: HALLGEIR FRØYSTADVÅG

Bygningstypekodar

BUSTAD

Dersom bruksarealet til bustad er større enn bruksarealet til anna enn bustad, vel ein bygningstype koda innan hovudgruppa "Bustad" (111-199).
Ved val av bygningstype vel ein den med størst del av arealet innan hovudgruppa

Einebustad
111 Einebustad
112 Einebustad med hybel/sokkelhusvære
113 Våningshus

Tomannsbustad
121 Tomannsbustad, vertikaldelt
122 Tomannsbustad, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbustad, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbustad, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, anna småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Anna småhus med 3 husvære eller fleire

Store bustadbygningar
141 Stor frittliggjande bustadbygning på 2 et.
142 Stor frittliggjande bustadbygning på 3 og 4 et.
143 Stor frittliggjande bustadbygning på 5 et. eller meir
144 Store samanbygde bustadbygningar på 2 et.
145 Store samanbygde bustadbygningar på 3 og 4 et.
146 Store samanbygde bustadbygningar på 5 et. eller meir

Bygning før bufellesskap
151 Bu- og servicesenter
152 Studentheim/studentbustader
159 Annan bygning for bufellesskap*

Fritidsbustad
161 Hytter, sommarhus ol. fritidsbygg
162 Heilårsbustad som nyttast som fritidsbustad
163 Våningshus som nyttast som fritidsbustad

Koie, seterhus og liknande
171 Seterhus, sel, rorbu og liknande
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bustad
181 Garasje, uthus, anneks til bustad
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbustad

Anna bustadbygning
193 Bustadbrakker
199 Anna bustadbygning (sekundærbustad reindrift)

ANNA

Dersom bruksarealet ikkje omfattar bustad eller bruksarealet til bustad er mindre enn til anna, vel ein bygningstype koda innan "Anna" (211-840) ut frå hovudgruppa som samla utgjer det største arealet. Ved val av bygningstype vel ein den med størst del av arealet innan hovudgruppa.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstadsbygning
214 Bygning for reinseanlegg
216 Bygning for vassforsyning
219 Anna industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Anna energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Anna lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/reiskapshus for fiske
248 Anna fiskeri- og fangstbygning
249 Anna landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Anna kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Anna forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Anna ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Anna garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Anna veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Anna hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrar-/ferieheim
523 Appartement
524 Camping/utleigehytte
529 Anna bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Anna restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skulebygning
611 Leikepark
612 Barnehage
613 Barneskule
614 Ungdomsskule
615 Kombinert barne- ungdomsskule
616 Vidaregåande skule
619 Anna skulebygning *

Universitets-, høgskule og forskingsbygning
621 Universitet/høgskule m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Anna universitets-, høgskule og forskingsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Anna museums-/biblioteksbygning *

**) eller bygning som har nær tilknyting til/ tener slike bygningar*

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Anna idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Anna kulturhus *

Bygning for religiøse aktivitetar
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, forsamlingshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moské
675 Kloster
679 Anna bygning før religiøse aktivitetar *

HELSE

Sjukehus
719 Sjukehus *

Sjukeheim
721 Sjukeheim
722 Bu- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Anna sjukeheim *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Anna primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervak. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Anna beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentleg toalett

B.TARBERG AS

Graving – Sprenging – Transport – Planlegging – Byggsøk – Rådgiving

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 179
6099 Fosnavåg

Sandvika 03.01.2019
Vår referanse: 2018-45

Søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av naust, veg, båtopptrekk, parkering og utlegging av flytebrygge og landfeste på gnr. 21 bnr. 68 i Frøystadvågen – Hallgeir Frøystadvåg.

På vegne av grunneigar Hallgeir Frøystadvåg, søkjer vi her om dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust med tilhøyrande anlegg slik det går fram av vedlagte teikningar og situasjonsplan på gnr. 21. bnr. 68.

Tiltaket er i samsvar med arealformålet i kommuneplanen, men krev dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet i plan- og bygningslova PBL 1-8.

Søknad om dispensasjon følgjer som eige vedlegg, med tilvising til vedlagte teikningar, situasjonsplan og opplysningar.

Det vert samstundes søkt om løyve etter hamne og farevasslova for utlegging av flytebrygge.

Vi er inneforstått med at søknad om dispensasjon må sendast på høyring til aktuelle høyringsinstansar og at saka må handsamast i Maritim og teknisk komite.
Øvrige søknadspapir er elektronisk signert og har soleis ikkje signatur.

Med vennleg helsing

Aleksander Zahl Tarberg

Aleksander Zahl Tarberg
Dagleg leiar / planleggar
B.TARBERG AS
Mobil: 46674461
E-post: aleksander@btarberg.no

Vedlegg:

- Søknad om dispensasjon
- Søknad om rammeløyve PBL § 20-1
- Opplysningar om tiltakets ytre rammer
- Nabovarsling og kvittering
- Erklæring om ansvarsrett SØK og UTF
- Søknad om sjølvbyggjar PRO og UTF
- Gjennomføringsplan
- Plan, snitt og fasadeteikningar M 1:100
- Situasjonsplan M 1:500
- Risiko og sårbarheitsanalyse
- Vurdering naturmangfald
- Notat frå arkitekt

B. TARBERG AS – SANDVIKVEGEN 174 – 6070 TJØRVÅG
TLF + 47 46674461 – ORG.NR 944 082 026
post@btarberg.no
www.btarberg.no

03.01.2019

Herøy kommune
v/Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Søknad om dispensasjon fra PBL paragraf 1-8 (Byggjeforbod i 100-metersbeltet i strandsona) for oppføring av naust, veg, båtopptrekk, parkering, utlegging av flytebrygge m.m – Gnr. 21 bnr. 68 i Frøystadvågen.

På vegne av grunneigar søkjer vi om dispensasjon og løyve til tiltak som vist til i overskrifta og slik det går fram av vedlagte teikningar og situasjonsplan for tomtene gnr. 21 bnr. 68.

Kort om tiltaket:

Vi søkjer om dispensasjon frå byggjeforbodet i PBL § 1-8 og søkjer om rammeløyve til å føre opp naust, veg, parkering, båtopptrekk, flytebrygge nærare strandsona enn 100 meter. Vi viser til korleis tomta i kommuneplanen er arrondert og strekk seg heilt ned i strandsona og at det for denne delen av kommuneplanen ikkje er utarbeidd byggjegrense i plankartet.

Tiltaket er i samsvar med arealformålet i kommuneplanen, men krev dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i 100-metersbeltet i plan- og bygningslova PBL 1-8.

Søknad om dispensasjon følgjer som eige vedlegg, med tilvising til vedlagte teikningar, situasjonsplan og opplysningar.

Det vert samstundes søkt om løyve etter hamne og farevasslova for utlegging av flytebrygge.

Vi søkjer om dispensasjon frå følgjande:

- Byggjeforbod i 100-metersbeltet for plassering av bygningar og anlegg
- Vindusflater i bygningsutforming

Grunngjeving for dispensasjon:

Avstand til sjø og plassering på tomta:
Vi meiner vår skisserte plassering på tomta er optimal med tanke på utnytting av tomta i sin heilskap. Konseptet vert då naust på utfylt areal med veg og parkering i bakkant. Mur i front med brygge. Flytebryggeanlegg i sjø framfor ihht til vedlagte teikningar og situasjonsplan.

Dagens terreng på tomta er bratt og ulent som gjer det bort i mot uråd å ferdast her for ålmenta. Av omsyn til at dagens terrenget ikkje gjer det mogleg med ålment ferdsel i strandsona, så kan ein heller ikkje sjå at det er ein dispensasjon vil vesentleg setje til side det formålet som byggeforbodet i 100-metersbeltet skal ivareta. Det er friområde for ålmenta lenger aust for tomtene som er betre eigna for ålment rekreasjon og ferdsel.

03.01.2019

Plassering av bygning er gjort for å ta opp terrenget og sikre ei god utnytting av areala.
Naust på tomta vil kunne sikre ei løysing som gir god utnytting på kai/bryggeareal framfor nausta. Med denne bygningstypen vil ein kunne sikre god utnytting av skråande terreng, samt at ei sikrar god balanse mellom bygg, parkering, kaiareal og tilflot. For tiltakshavar vil det vere klart større fordelar enn ulemper å få utnytte tomta slik den er planlagt. Tiltaket er ikkje i konflikt med andre omsyn som natur, miljø eller friluftsliv.

Tomta er avsett til naust i kommuneplanen og storleik på bygga skal vere i samsvar med føresegnene.

Flytebrygge og landfeste:

Vi søkjer om å etablere eit landfeste og legge ut ei flytebrygge om lag midt på tomta slik at denne kan utnyttast på begge sider. Her viser vi til at det er andre eigedomar lenger vest som har lagt ut flytebrygger i sjø og at det soleis må vere likebehandlig for vårt prosjekt. Flytebryggene vil her ikkje vere til hinder for ferdsel på land eller i sjø. Vi føreset her at det må skje ei behandling i Maritim og teknisk komite i høve hamne og farevannslova.

Vindauge i fasade:

Av omsyn til å kunne gi bygga ei moderne og estetisk god utforming sett frå gavlsida mot sjø, så søkjer ein her dispensasjon frå føresegna i kommuneplanen for etablering av meir vindauge i fasade. Tiltakshavar ynskjer eit moderne preg på utsjånad til nausta og er oppteken av det visuell uttrykket som ein opplever av tiltaket ved innsegling i Frøystadvågen og sett frå fylkesveg 654.

Avsluttande kommentar
Vi meiner at det ved behandling av søknaden må sjåast hen til den eksisterande bebyggelsen som ligg etablert i området og det etablerte mønsteret som er av naust i områda som er avsett til dette formålet. Her får ein samla fleire naust på ein stad noko som kan vere positivt. Vi vonar at det blir sett på dei kvalitetane som tiltaket fører med seg i form av gode løysingar. Vi ser føre oss her at det må vere likebehandling og at det må kunne aksepterast også for denne tomta. Vilkåra for å gi dispensasjon vil vere til stades her etter vår meining.

Vurderingar kring risiko og sårbarheit er gjort i eige vedlegg.

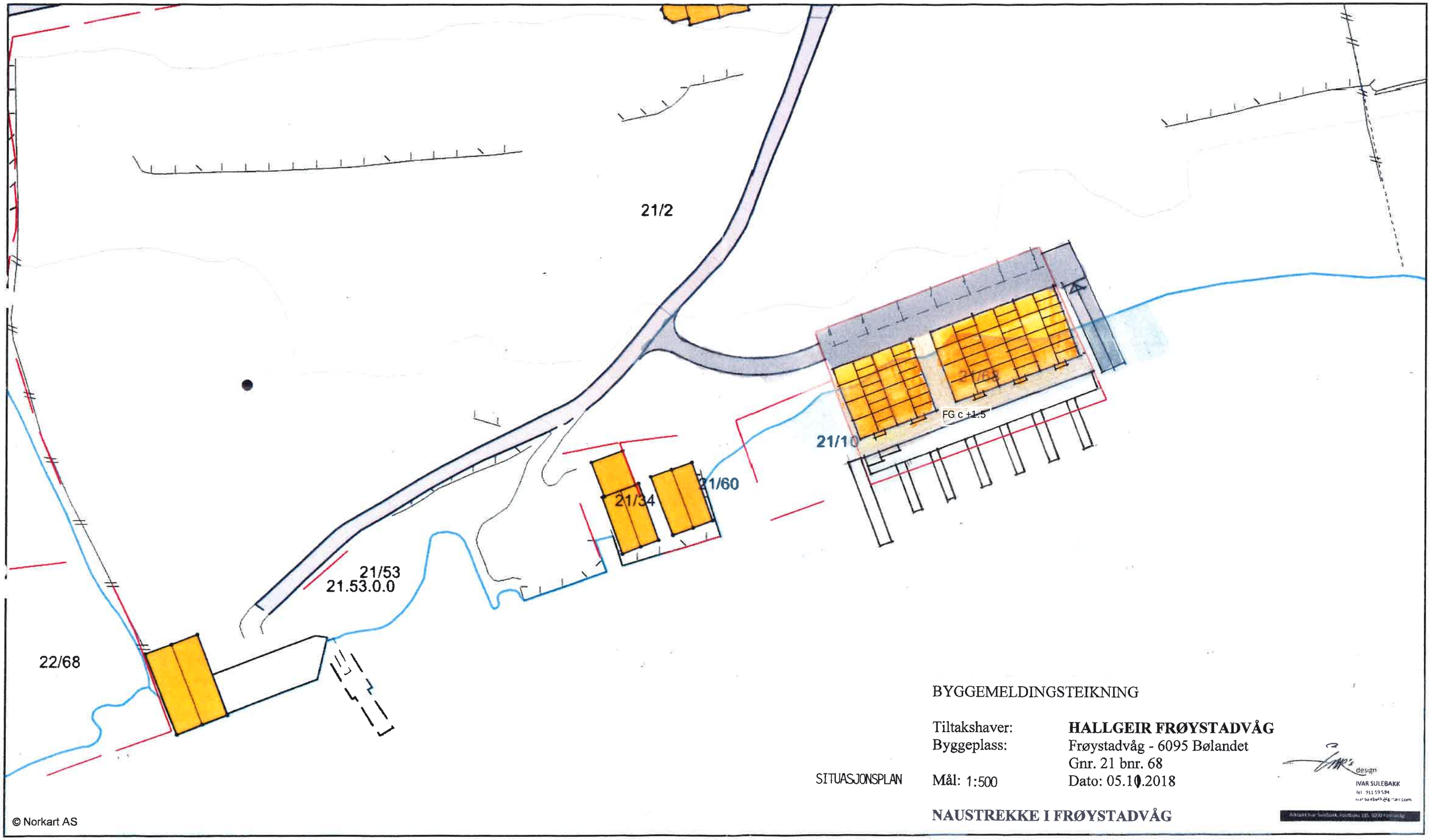
Aleksander Z. Tarberg
_____
Aleksander Zahl Tarberg
B. Tarberg AS

Hallgeir Frøystadvåg

1:500

28.08.2018

N



BYGGEMELDINGSTEIKNING

Tiltakshaver: **HALLGEIR FRØYSTADVÅG**

Byggeplass: Frøystadvåg - 6095 Bølandet
Gnr. 21 bnr. 68

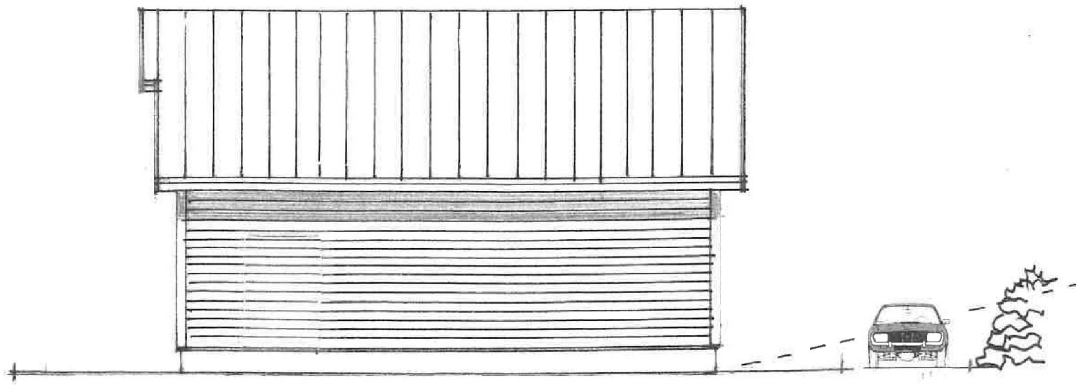
SITUASJONSPLAN Mål: 1:500 Dato: 05.10.2018

NAUSTREKKE I FRØYSTADVÅG

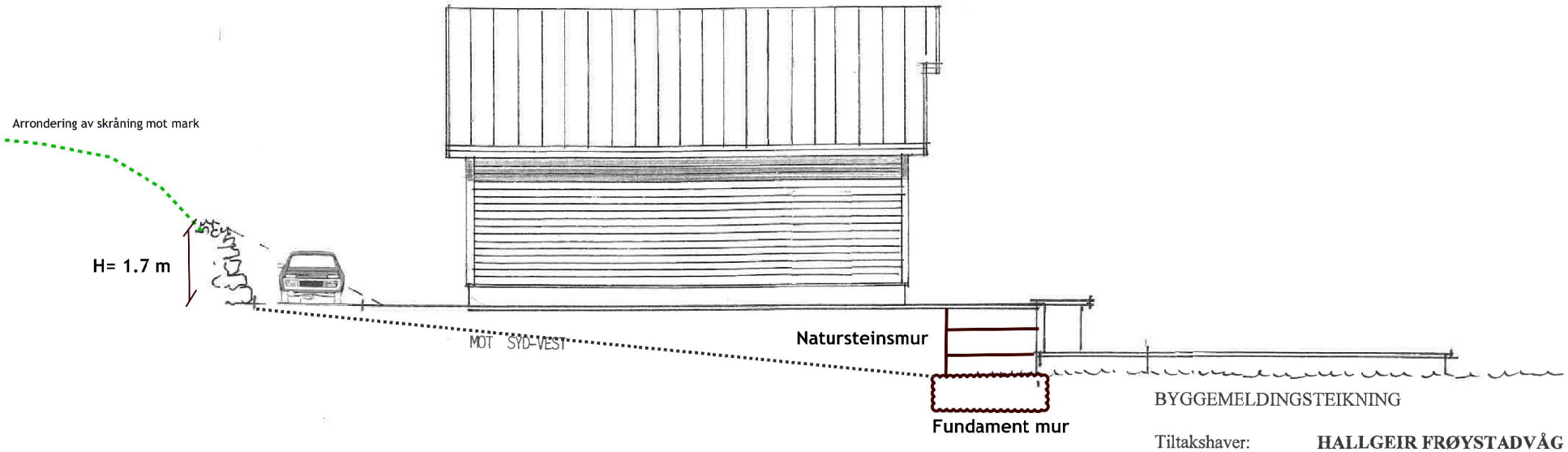
IVAR SULEBAKK
tel: 911 59 584

© Norkart AS

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.



MOT NORD-ØST



BYGGEMELDINGSTEIKNING

Tiltakshaver:	**HALLGEIR FRØYSTADVÅG**
Byggeplass:	Frøystadvåg - 6095 Bølandet
	Gnr. 21 bnr. 68
Mål: 1:100	Dato: 05.10.2018 – 11.12.-18

NAUSTREKKE I FRØYSTADVÅG

IVAR SULEBAKK

Hallgeir Frøystadvåg

1:500

28.08.2018

N

21/2

21/1

21/60

21/34

21/53
21.53.0.0

22/68

Grense utfylling i sjø

FG 21/68

BYGGEMELDINGSTEIKNING

Tiltakshaver: **HALLGEIR FRØYSTADVÅG**
Byggeplass: Frøystadvåg - 6095 Bølandet
Gnr. 21 bnr. 68

SITUASJONSPLAN Mål: 1:500 Dato: 05.10.2018

NAUSTREKKE I FRØYSTADVÅG

IVAR SULEBAKK
tel: 911 59 584

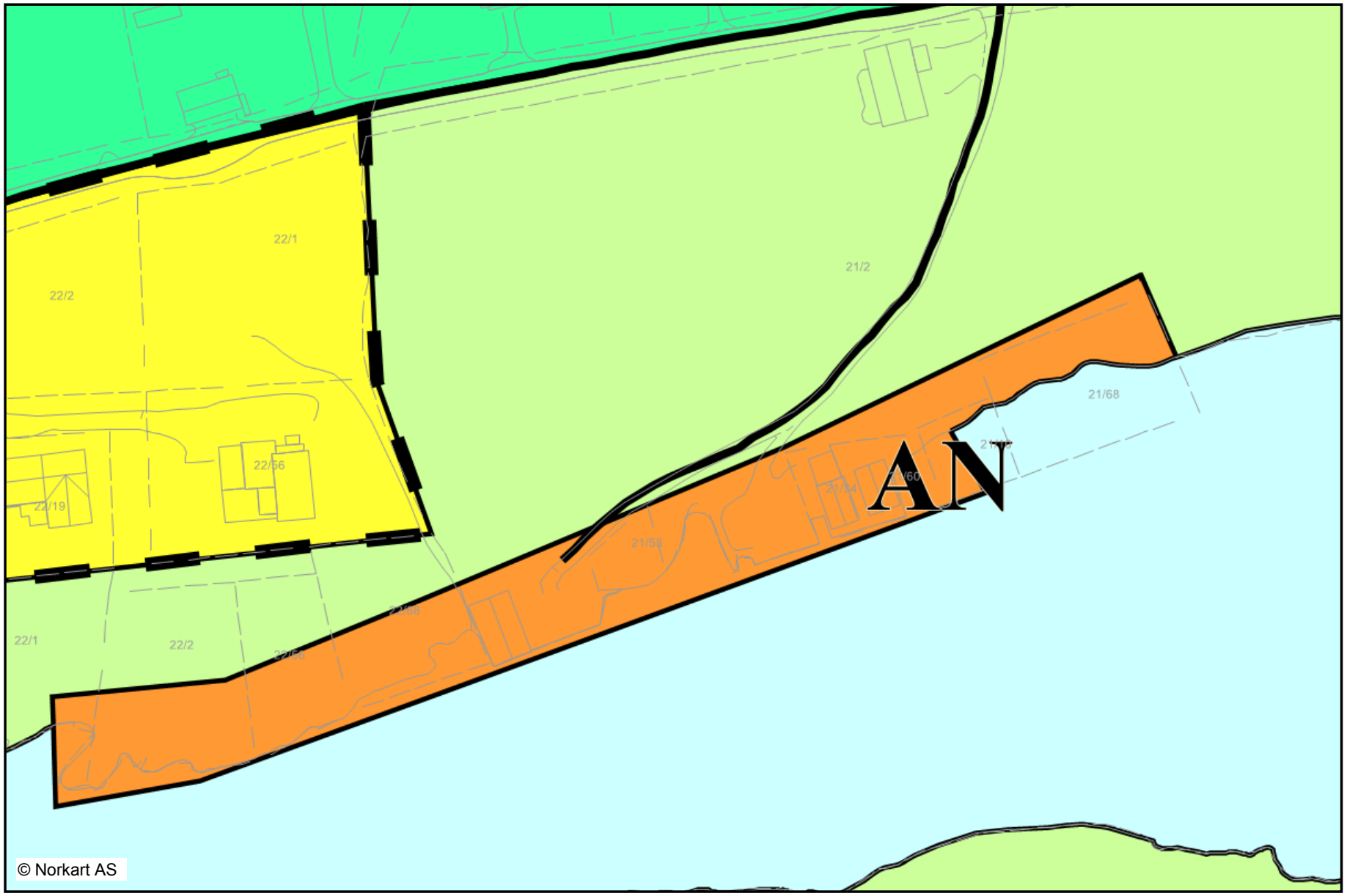
© Norkart AS

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Hallgeir Frøystadvåg - Nye naust

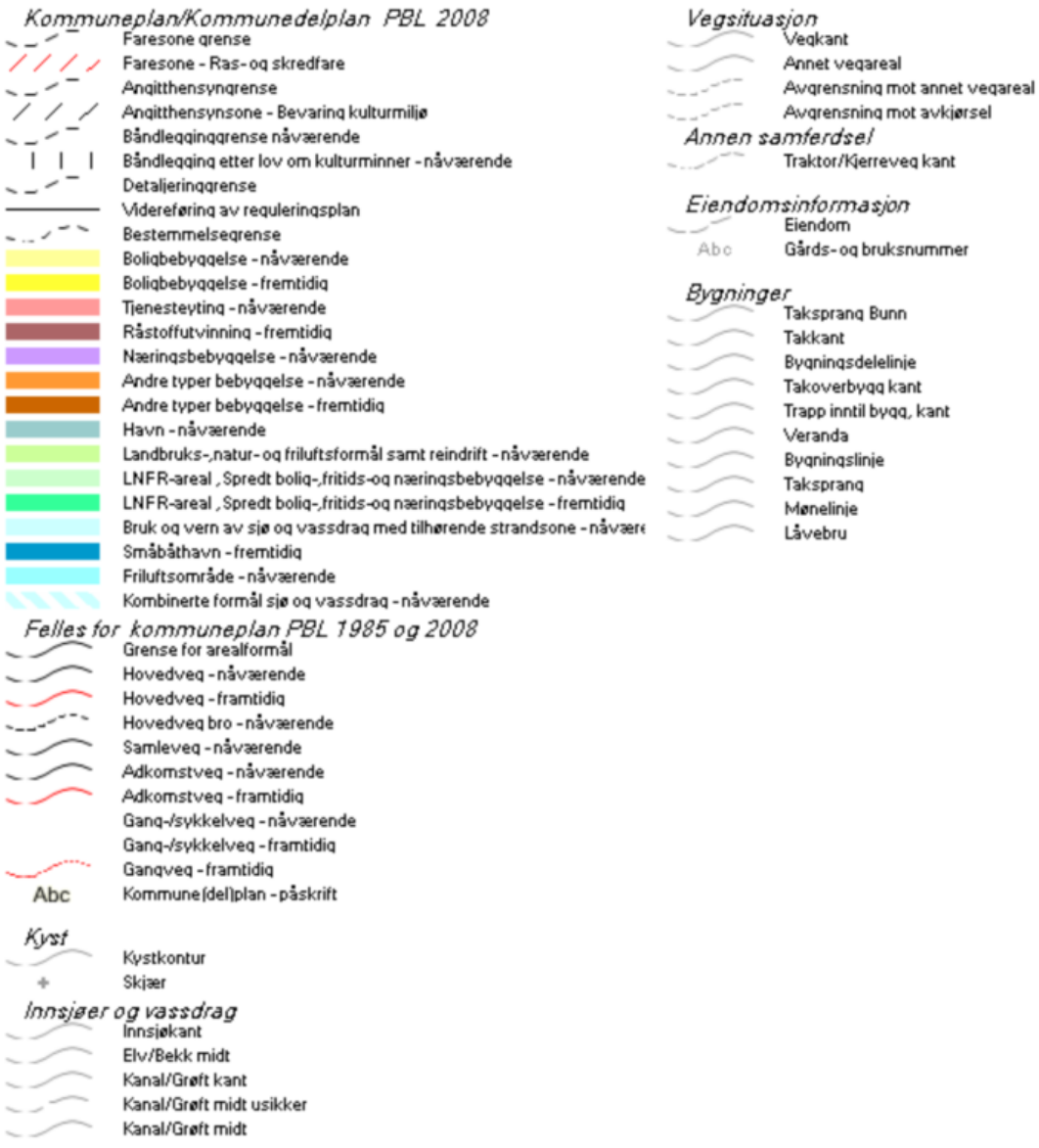
1:1000

03.01.2019



N

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.


Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Båndleggingsgrense nåværende
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
Detaljeringsgrense
Videreføring av reguleringsplan
Bestemmelsesgrense
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Tjenesteyting - nåværende
Råstoffutvinning - fremtidig
Næringsbebyggelse - nåværende
Andre typer bebyggelse - nåværende
Andre typer bebyggelse - fremtidig
Havn - nåværende
Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåværende
LNFR-areal , Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
LNFR-areal , Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - fremtidig
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåvære
Småbåthavn - fremtidig
Friluftsområde - nåværende
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Hovedveg - framtidig
Hovedveg bro - nåværende
Samleveg - nåværende
Adkomstveg - nåværende
Adkomstveg - framtidig
Gang-/sykkelveg - nåværende
Gang-/sykkelveg - framtidig
Gangveg - framtidig
Abc
Kommune(del)plan - påskrift
Kyst
Kystkontur
Skjær
Innsjøer og vassdrag
Innsjøkant
Elv/Bekk midt
Kanal/Grøft kant
Kanal/Grøft midt usikker
Kanal/Grøft midt
Vegsituasjon
Vegkant
Annet vegareal
Avgrensning mot annet vegareal
Avgrensning mot avkjørsel
Annen samferdsel
Traktor/Kjerreveg kant
Eiendomsinformasjon
Eiendom
Abc
Gårds- og bruksnummer
Bygninger
Taksprang Bunn
Takkant
Bygningsdelelinje
Takoverbygg kant
Trapp inntil bygg, kant
Veranda
Bygningslinje
Taksprang
Mønelinje
Låvebru

Hallgeir Frøystadvåg

1:500

28.08.2018

N

21/2

21/10

21/60

21/34

21/53
21.53.0.0

22/68

FG c +1.5

BYGGEMELDINGSTEIKNING

Tiltakshaver: **HALLGEIR FRØYSTADVÅG**
Byggeplass: Frøystadvåg - 6095 Bølandet
Gnr. 21 bnr. 68
Dato: 05.10.2018

SITUASJONSPLAN Mål: 1:500

IVAR SULEBAKK

NAUSTREKKE I FRØYSTADVÅG

© Norkart AS

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Pb 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2019/35	23.01.2019	13688/2019/DISPENSASJON/1515	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	14.02.2019

-

Herøy kommune - ny naustrekke med tilhørande anlegg gbnr 21/68 - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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

Planfagleg vurdering
Vi har ikkje planfaglege merknader til dispensasjonen, men viser til kulturfaglege råd nedanfor.

Automatisk freda kulturminne
Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne frå steinalder, men også jarnalderen. Vi ønskjer derfor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9.

Tiltakshavar pliktar å dekkje utgiftene til ei eventuell registrering 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.

Kulturminne frå nyare tid
Frøystadvågen har ikkje formell vernestatus, og vi har grunn til å tru at "det går nedover" med dei gamle tuna som ligg heilt inn til bilvegen, både på grunn av trafikkproblema i den samanheng, og at stovehusa er små og ingen driv slike tun. Dette er ein struktur slik det såg ut mange plassar, den gong vegen vart opparbeidd før bilane kom, og er særleg vanleg langs strandlinja rundt øyane og langs fjordane. Nausta vert liggande eit stykke unna vegen, men vil verte eit framadelement i storleik i det gamle kulturlandskapet. No har det vore andre byggesaker i området, så vi er usikre på om kva som vil vere att og om ein visuelt vil oppleve dette saman.

Vi stiller derfor spørsmål om korleis kommunen vurderer kulturmiljøet i Frøystadvågen under arbeidet med lokal kulturminneplan? Bør kanskje eventuelle nye naust i området verte enkeltståande i litt ulike format, og lagt i naturleg landskap utan fylling?

Konklusjon
Møre og Romsdal fylkeskommune ønsker å gjennomføre ei arkeologisk synfaring. Planen kan ikkje eigengodkjennast før denne er gjennomført. Vi viser elles til råd ovanfor.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Mari Anne Bjørkmann
rådgiver

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

Fagsaksbehandlar
Automatisk freda kulturminne: Arkeolog Arve Eiken Nytun, tlf. 71 28 03 25
Kulturminne frå nyare tid: Rådgivar kulturvern Toril Moltubakk, tlf. 71 28 03 37

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

Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Boks 173
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		2019/985 - 31413/2019	Arve Nytun, 71 28 03 25	03.04.2019

-

Fråsegn etter synfaring - Herøy kommune - ny naustrekke med tilhørande anlegg gbnr 21/68 - dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-

Viser til vårt krav om synfaring knytt til arkeologisk potensiale på 21/68 i Frøystadvågen. Synfaringa er no utført, og det viser seg at her ikkje er potensiale for funn av automatisk freda kulturminne. Vi har derfor ikkje lenger merknadar til saka frå kulturminnehald.

Med helsing

Heidi-Iren Wedlog Olsen
fylkeskultursjef

Bjørn Ringstad
fylkeskonservator

Dokumentet er elektronisk godkjent og krev derfor ikkje signatur

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Vår dato: 22.02.2019
Vår ref: 2019/588
Dykkar dato: 23.01.2019
Dykkar ref: 2019/35

HERØY KOMMUNE
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Herøy kommune
Naustrekke, flytebrygge og tilhøyrande anlegg gnr21 bnr68
Dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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 søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og kommuneplanen sin arealdel punkt 2.16 naust, med sikte på rammeløyve for naustrekkje, flytebrygge og tilhøyrande anlegg. Området er sett av til naustføremål.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg
Det søkjast om dispensasjon for bygging av naustrekkje med 5 naust med tilhøyrande anlegg, veg, båtopptrekk, parkering og utlegging av flytebrygge/landfeste. Det er også søkt om ei anna utforming av nausta enn det som er i samsvar med gjeldande kommuneplan.

Søknaden viser at ein legg opp til naust som delvis ligg på utfylling, og også med utfylt areal som utgjer ei brygge framfor nausta med flytebrygge framfor der igjen. I gjeldande kommuneplan er området på land sett av til naust, men planen viser ikkje naustområde ut i sjøen, og heller ikkje andre tiltak i sjø på staden. Tiltaket omfattar i tillegg veg, parkeringsplass, båtopptrekk og flytebrygge, og er såleis meir omfattande enn det kommuneplanen opnar for. Tiltaket bør såleis vere gjenstand for utarbeiding av ein reguleringsplan slik at ein får belyst alle relevante tilhøve og interesser i området, og får ein breiare medverknad i prosessen.

Naustutforming
Vi minner om at naust etter kommuneplanen er definert som «usiolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn», og føresegnene om utforming understreke skilnaden mellom naust og fritidsbustad. Vi rår sterkt ifrå at ein dispenserer frå føresegnene om utforming av naust

E-postadresse: fmmrpost@fylkesmannen.no
Sikker melding: www.fylkesmannen.no/melding
Postadresse: Postboks 2520, 6404 Molde
Besøksadresse: Julsundvegen 9
Telefon: 71 25 84 00
www.fylkesmannen.no/mr
Org.nr. 974 764 067

slik desse er nedfelt i kommuneplanen. Føresegnene skal sikre at naustområde framleis kan nyttast av ålmenta for fritid og rekreasjon, og skal hindre at nausta utviklar seg til hytter som privatiserer strandsona. Dispensasjon frå føresegnene vil kunne gje uheldig presedensverknad, og det blir uråd for kommunen å handheve krava til utforming av naust i fortsetjinga. Vi vil vurdere å klage på eit vedtak som gir løyve til oppføring av naust som ikkje har ei utforming i samsvar med kommuneplanen.

Strandsone
Ut frå planteikningane skal nausta plasserast på utfylt areal med veg og parkering i bakkant. I fronten skal det vere mur med brygge, og framfor der igjen flytebryggeanlegg i sjø. Tiltaket inneber såleis at den naturlege strandsona byggast ned totalt. Planføremål naust går ikkje ut i sjøen i dette området, slik at tiltaket er ikkje i samsvar med kommuneplanen utover den delen av nausta som ligg på land (før eventuell utfylling). Ut frå plan- og bygningslova § 1-8 om at ein i 100-metersbeltet langs sjøen skal ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, er såleis tiltaket uheldig. Sjølv om det måtte vere bratt i området, har strandsona kvalitetar som § 1-8 gir pålegg om å ta omsyn til. Slik tiltaket no er skissert, er det stor fare for at området mellom naustet og sjøen vil bli privatisert og i alle fall ikkje innbyr til verken ferdsel eller rekreasjon.

Det er store deler av strandsona i Frøystadvågen som er sett av til naustbygging. Dersom utbygging i samsvar med dette planføremålet ikkje skal gjere det uråd og uinteressant for ålmenta å opphalde seg langs sjøen, må ein gjere utbygginga på ein slik måte at ein ikkje privatiserer strandsona, og ein må også så langt som råd ta omsyn til natur, landskap og friluftsliv.

Forureining
Vi minner om at ved utfylling i sjø krevst det særskilt løyve etter forureiningsforskrifta § 22-6 frå fylkesmannen.

Konklusjon
Vi rår sterkt ifrå at blir gjeve dispensasjon, og med ei så omfattande utbygging bør det utarbeidast ein reguleringsplan for området. Vi vil vurdere å klage på eit eventuelt positivt vedtak der ein gir løyve til ei utforming av nausta som ikkje samsvarer med føresegnene i kommuneplanen.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi

Kystverket Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund			
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE

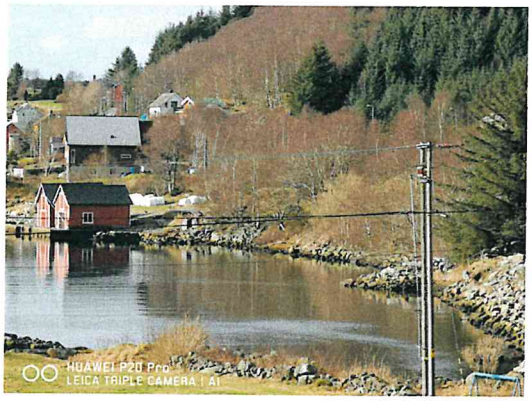
SAK 2019/35

Naust og flytebrygge i Frøystadvåg på gnr.21 bnr.68

Oppsetting av 5 naust med tilhøyrande flytebrygge og parkering.

Området er frådelt, oppmålt og avsett til naustføremål.

Naust: Det vart søkt dispensasjon på utforming av naust, då der er teikna inn litt meir vindauge, enn ihht. gjeldande kommuneplan. Det er gjort på bakgrunn av at nausta blir estetisk mykje finare å sjå til for alle, ikkje minst naboar og oppsitjarar rund eigendommen. I tillegg vil det gi mykje betre lys inn som igjen vil spare straumkostnadar og være ein viktig miljøfaktor. Vil ikkje være til sjenanse for nokon. Nausta er tenkt å brukast til naust, der ein skal ha inn båt og reiskap. Er planlagt med port i bak kant, slik at ein skal få inn båt som naturleg blir trekt opp på eit tilhøyrande båtopptrekk.
Er ikkje utforma som fritidsbustadar og er ikkje tiltenkt til det. Nausta vil gli godt inn i miljøet som er der og som ein ynskjer og vidareutvikle.





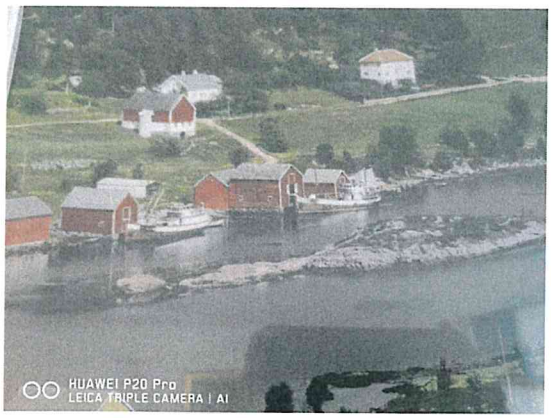
Fri ferdsel strandsone: Underteikna har budd i Frøystadvågen og i 55 år og veit kva ferdsel som er i fjøra der den planlagde naustrekka skal byggast, og den er heilt fråverande, då der ikkje er gåande for folk. Med den planlagde naustrekke og tilhøyrande anlegg så legg ein til rette for meir fri ferdsel og tilgjenge for alle.
Underteikna har alltid våre ein pådrivar for meir aktivitet ved sjøen og det å gi alle aldersgrupper gleda og muligheita ved å være ved og nær sjøen. Han har i meir en 30 år arrangert jonsokfeiring ved sitt anlegg ved sjøen der det er ope for alle, og der ofte er meir en 100 som feirar jonsok i lag. Han låner ut brygge og gratis kajakkar til alle som har lyst til å padle og kose seg ved sjøen. Gratis utlån av grill, noko som både skular og barnehagar har nytta seg av.
Utbygginga er med på å skape eit miljø og ein treffplass for fleire av bygdas folk (og andre) noko som er mangelvare i dag. Vi ser at i andre bygder så har dei klart og skape eit miljø og ein treffplass ved sjøen og det ynskjer vi også og få til i bygda vår. Vi kan love fortsatt fri ferdsel og at utbygginga vil gjære det meir attraktivt og kjekt og opphalde seg i og ved sjøen.







Plassering av naust og utfylling i sjøen: Når ein ser på dei andre naust som er plassert i Frøystadvågen så ser ein at der utfylt i sjøen og med kai framføre. Så planlagt anlegg føyer seg fint inn i praksisen på det som har vore brukt og gjort i fleire 100 år før oss.
Det er også naudsynt for å få nok djupne og tilrettelegging for å kunne ha båt liggjande ved nausta. Båtar har naturlig ligge ved kai eller utfør nausta, og er ein vanleg praksis i Frøystadvågen.



Reguleringsplan: Vil ikkje løyse noko meir en det som er skissert. Ikkje meir som er avsett til naustføremål i Frøystadvåg.

At det er behov for naust i nærområde viser den store interessa som er, der er mange som står klar til å kome i gong med bygginga, og der er venteliste av interessentar.

Håpar på eit positivt svar og at ein kan få kome i gong snarast.

Hallgeir Frøystadvåg

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2018/236
		Arkiv:	L41

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
46/19	Maritim og teknisk komite	06.05.2019

MTK - MORTEN OSE 44/42 - DISPENSASJON UTVIDING AV HYTTE, PLATTING OG BRYGGE

Tilråding:

1. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Tiltak i området satt av til LNF i arealdelen av kommuneplan
- Plan- og bygningslova § 1-8 – forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Morten Ose får dispensasjon til føre opp tilbygg på eksisterande hytte og utvide platting på gnr. 44 bnr. 42 i høve teikningar sendt inn saman med søknad datert 12.12.2018.

2. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Tiltak i området satt av til LNF i arealdelen av kommuneplan
- Plan- og bygningslova § 1-8 – forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Morten Ose får dispensasjon til å utvide brygge på gnr. 44 bnr. 42 i høve teikningar sendt inn saman med søknad datert 12.12.2018.

Særutskrift:

Møre og Romsdal Fylkeskommune, postboks 2500, 6404 Molde
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, postboks 2520, 6404 Molde

Vedlegg

1 Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - tilbygg hytte.
2 Søknad om dispensasjon frå PBL
3 Nabovarsel
4 Fråsegn
5 Kart
6 Teikningar
7 Bilder
8 20190424114453993

Samandrag av saka:

Morten Ose søkjer om dispensasjon for oppføring av tilbygg til hytta samt og utvide plattingen, i tillegg ønsker han å utvide trebryggen ved sjøen med 20 m². Det søkast om dispensasjon frå følgande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag.
- Arealføremål i arealdelen av kommuneplanen – LNF.

Eigedomen det gjeld ligg rett nordøst for Grøneneset på Leikong, området er satt av til LNF i gjeldande kommuneplan og eigedomen ligg innanfor 100-metersbelte.



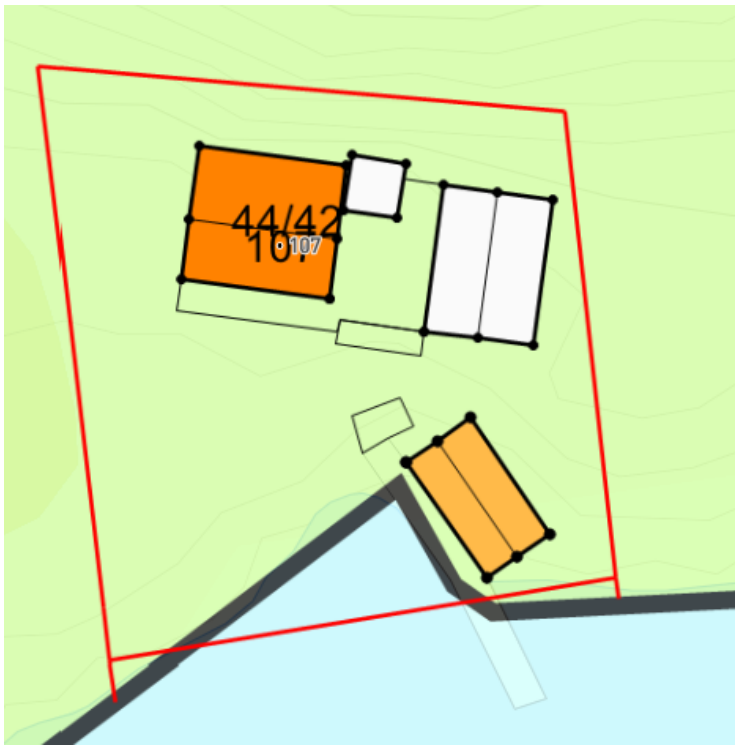
Saka har vore på høyring hos fylkesmannen og fylkeskommune, samandrag kan lesast i vurderinga under.

Saksopplysningar:
Det er i dag 2 mindre hytter med ein platting mot sør og eit naust med brygge på eigedomen. Morten Ose søker om dispensasjon til å bygge saman dei 2 hyttene, utvide plattingen mot sør og utvide eksisterande brygge ved naust

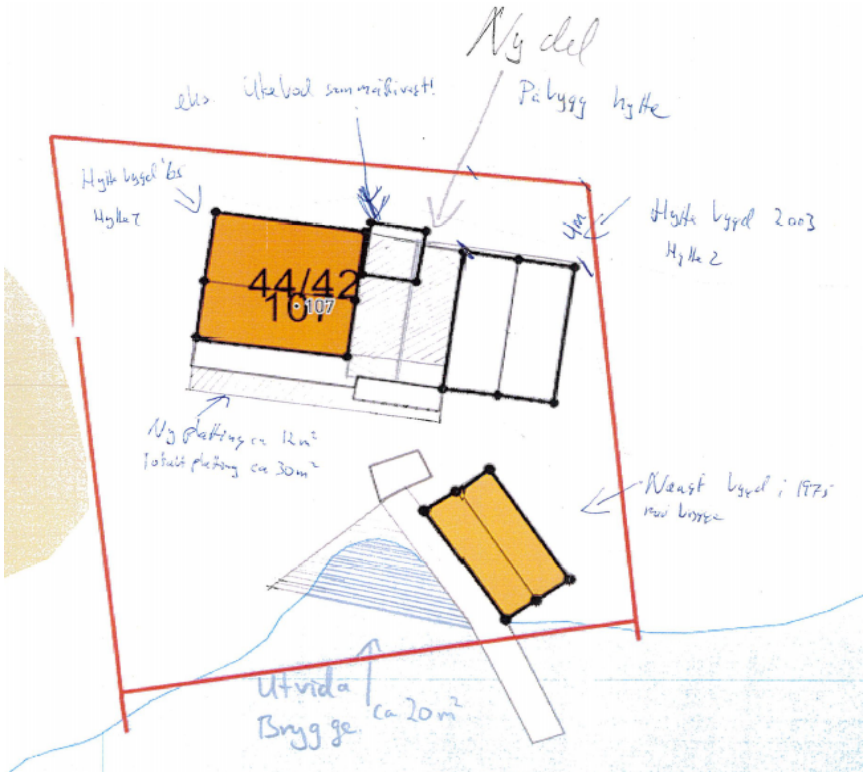
Det opplysast i søknad at ønske om tilrettelegging for meir heilårsbruk og oppgradering til dagens forventa standard ligg til grunn for dispensasjonssøknaden.

Saka er nabovarsla utan merknadar og har vore på høyring hos Fylkesmann og Fylkeskommune, samandrag av uttale kan du lese under.

Vurdering:
Det søkast om dispensasjon til å bygge samen 2 eksisterande mindre hytter på eigedomen, utviding av platting og utviding av brygge ved naust innanfor området satt av til LNF og innanfor § 1-8 – 100-metersbelte langs sjø og vassdrag.



Bilde 1: dagens situasjon



Bilde 2: situasjon etter eventuell dispensasjon.

Heimel for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslova sine reglar finn ein i pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må ikkje regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene. Ein søknad om dispensasjon må vere grunngjeven.

I denne saka er det søkt om dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova § 1-8 og arealføremål LNF i arealdelen av kommuneplanen.

Første punkt er soleis om tiltaket vil vesentleg tilsidesette det strandsonevernet er meint å ivareta.

Dei 2 hyttene er gamle og stettar ikkje dagens krav til standard, tiltaket er på eksisterande bygningar og vi kan ikkje sjå at ein dispensasjon for tilbygg til hytte og utviding av platting skal sette tilside det plan- og bygningslova § 1-8 er meint å ivareta. Sida det er mindre tiltak på eksisterande bygningar, kan vi heller ikkje sjå at det skal sette til side arealføremålet i kommuneplanen,

Når det gjeld utviding av brygge ved naust kan vi ikkje sjå at dette skal privatisere området meir en det allereie er i dag, hyttene står nær sjøen og vi ser ikkje at området mellom sjø og hyttene blir nytta til allmenn ferdsel slik det er i dag. Vi meiner heller at ved å utvide bryggen vil ein kanskje opne opp for ferdsel langs strandlinja og forbi naustet.

Vi ser heilt klart fleire fordelar en ulemper ved ein dispensasjon i dette høve. Området er allereie delvis privatisert og vi ser heilt klart fordelar i at bygningane blir oppgradert til dagens standard og blir tatt i bruk på heilårsbasis.

Tiltakshavar har utført ei ros-analyse som ligg som vedlegg.

Saka har vore til høyring hos fylkesmannen og fylkeskommunen med følgande tilbakemeldingar:

Fylkesmann:

Strandsone

Hytta ligg svært nær sjøen, og verkar sannsynlegvis allereie i dag som eit privatiserande element i strandsona. Når det gjeld omsøkte brygge, vil den gi ei vidare privatisering som bidreg til å ekskludere ålmenta frå å kunne ferdast og opphalde seg i strandsona i området. Vi rår difor ifrå at ein gir dispensasjon for det som gjeld brygga.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn med tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 28-1. Det blir søkt om dispensasjon i eit område som ligg nært sjø, og området kan difor vere utsett for havnivåstiging, stormflod og bølgepåverknad. Brygge blir vurdert som F1-tiltak og må plasserast tilstrekkeleg trygt mot ein 20-årsstormflod (inkludert havnivåstiging), jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2, og fritidsbustad vurderast som eit F2-tiltak. F2-tiltak skal stå tilstrekkeleg trygt mot ein 200- stormflod (inkludert havnivåstiging). Tryggleikskrava til TEK17 § 7-2 kan tilfredsstillast ved å enten plassere tiltaket utanfor 20- og 200-årsstormflod, eller ved å dimensjonere og konstruere tiltaka slik at dei toler overfløyming og bølgjepåverknad. Der det er praktisk mogleg bør ein plassere tiltaket utanfor området som er utsett for havnivåstiging og stormflod. DSB sin rettleiar «Havnivåstiging og stormflod» kan nyttast til å rekne ut tilstrekkeleg trygg byggehøgde. Det skal merkast at lokale forhold som vind- og bølgepåverknad ikkje er inkludert i utrekninga, og ei slik vurdering må inkluderast for å vite kva kote som oppfylla tryggleikskrava i TEK17 § 7-2.

For å vere trygg på at dispensasjonssøknaden oppfylla pbl. § 28-1 sitt krav til trygg byggjegrunn, rår vi kommunen til å sikre gjennomføring av ein enkel risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Før det eventuelt gjerast eit positivt vedtak om dispensasjon, må kommunen vere trygg på at tiltaka tilfredsstillar tryggleikskrava i TEK17 § 7-2.

Konklusjon

Ut frå omsynet til ålmenta sitt høve til ferdsel og rekreasjon i strandsona, rår vi ifrå tiltaket som gjeld brygga. Vi minner også om at før ein eventuelt fattar eit positivt vedtak om dispensasjon, må kommunen vere trygg på at tiltaka tilfredsstillar gjeldande tryggleikskrav.

Fylkeskommunen:

Vi har ikkje merknader.

Konklusjon:

Ut frå ei samla vurdering av tiltaket, søknad med vedlegg og tilbakemelding frå fylkesmannen og fylkeskommune kan ikkje rådmannen sjå at tiltaket vesentleg tilsidesette plan og bygningslova § 1-8 og arealdelen av kommuneplanen og at tiltaket vil gi klart fleire fordelar en ulemper.

Rådmannen rår Maritim- og teknisk komité til å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og arealføremål i arealdelen av kommuneplanen og gi dispensasjon til oppføring av tilbygg, utviding av platting og utviding av brygge på gnr. 44 bnr. 42 i samsvar med søknad om dispensasjon datert 12.12.2018.

Fosnavåg, 25.04.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Andreas Chr. Nørve
Kommunalsjef samfunnsutvikling

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen

HERØY KOMMUNE
RÅDMANNEN
Resp.
2018/236
Saksbeh.
14. DES. 2018
Ark kode P
Ark kode S
J.nr.
Dok nr
Arkivsak

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndigheit? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar? ☐ Ja ☒ Nei

Skal tiltaket prosjekterast og utførest i samsvar med TEK10, etter overgangsføresegna i TEK17 § 17-2? ☒ Ja ☐ Nei

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
44	42					

Adresse: Leikongvegen 107 | Postnr.: 6080 | Poststad: Gurskøy

Tiltaket si art

Mindre tiltak til bebygd eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

☒ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ein brukseining

☐ Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1

☐ Oppretting/endring av matrikkeleining ☐ Grunn-eigedom ☐ Anleggs-eigedom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

☐ Anna:

Planlagt bruk/formål — Beskriv: Tilbygg hytte 42 m2, Utvide platting til 30 m2, Utvide brygge med 20 m2

Arealdisponering

Planstatus mv.

Set kryss for gjeldande plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan

Namn på plan: 201250 Kommuneplan arealdel for Herøy 2013/2025

Areal

BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
78	28	106	60	42	102	592

Grad av utnytting

Vis berekning av grad av utnytting. Rettleiing finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Eks. BYA 78m2
Nytt tilbygg 28 m 2

Sum BYA 106

106/592 = 18 % utnytting

Plassering

Plassering av tiltaket

Kan høgspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert
Vedlegg nr. Q –

Kan vass- og avløpssleidningar vere i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert
Vedlegg nr. Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	4	m
Minste avstand til anna bygning	60	m
Minste avstand til midten av veg	153	m

Dette skal visast på situasjonsplanen

Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)

Flaum (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasserast i flaumutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasserast i skredutsett område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulempe som følgje av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserande tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknyting til veg og leidningsnett

Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg — Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg — Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	

Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut for driftsbygning i landbruket, mellombels tiltak eller oppretting av matrikkeleining.

Vass-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat vassverk* * Beskriv ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* ☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn* Dersom vasstilførsel føresett tilknyting til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknyting i forhold til tomta ☐ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installerast vassklosett? ☐ Ja ☐ Nei Ligg det føre utsleppsløyve? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg føreset tilknyting til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	9 –	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkøyringsplan	D	8 –	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	–	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	1 – 7	☐
Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	10 – 13	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshavar

Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggteknisk forskrift og gitt løyve.

Namn: Morten Ose	Telefon (dagtid): 70048480	Mobiltelefon: 98209743
Adresse: Eliholen 12	Postnr.: 6155 Poststad: ØRSTA	
Dato: 12/12/2018 Underskrift: Morten Ose	E-post: mo-ose@online.no	
Gjenta med blokkbokstavar: MORTEN OSE	Eventuelt organisasjonsnr.	

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon frå plan og bygningslova (pbl)

Eigedom: Leikongvegen 107, Gnr 44 Bnr 42

Kort omtale av tiltaket:

Utbygging av eksisterende hytter, Tilbygg i midten for å knyte eksisterende hytter sammen.

Utvide platting. Utvide brygge.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

201250 Kommuneplan for arealdel for Herøy 2013-2025

Plan og bygningslova (pbl) §1-8 strandsonevernet

Grunngjeving:

Formålet med tilbygget er å få knyte dei eksisterende 2 hyttene i saman, for å auke arealet og heve bruksverdien. For dermed å legge forholda til rette for heilårsbruk. Vi finn eksisterende hytter upraktiske pga for liten størrelse og ikke minst at hyttene ikkje er bygd samen. Tanken er å bygge eksisterende hytter i sammen til 1 hytte. Det omsøkte tilbygget er tenkt brukt til stove og opphaldsrom både i 1 og 2 høgda. Sidan det ikkje er plass til vedovn og pipe i eksisterende hytter, vil vi bygge pipe og etablere vedovn i tilbygget for å dekke oppvarmingsbehovet. Vi vil med sammenbygging opne opp til gjennomgang i 1 høgda i eksisterende hytter. Det omsøkte tilbygget vil bli satt opp med same takvinkel som det austligaste (nyeste del). På fasaden sørover vil ein også vidareføre dei 3 vindusflatene og behalde samme estetikk og utsjånad som på den nyaste eksisterende hytta. Fordelen med tilbygget vil vere å legge til rette for heilårs fritidsbustad.

Med dette tilbygget kan vi oppgradere hytta til dagens bruk og krav. Vi ynskjer derfor å bygge ut hytta for å tilpasse den til vår bruk og behov, som ein familie på 4.

Vi må rive store deler av eksisterende platting imellom hyttene for å kunne bygge opp tilbygget med isolert golv. Vi tek sikte på å rive uteboda som står imellom hyttene (sjå vedlegg). Vi vil utvide plattingen 1x12 m sørover som vist på vedlegg 8. Då vil total areal platting verte 30 m2.

Brygga vil vi utvide sør/vestover med ca 20 m2 som vist på vedlegg 8. Vil utvide areal brygge for å kunne nyte nærleiken til sjø enda betre.

Vedlagt ligg underskrevne nabovarsel frå nabo Steinar Djupvik som hadde ingen innvendingar mot tiltaket, hverken tilbygget, auka platting eller brygge.

Eg har forsøkt so godt eg kan – vonar søknaden vert positivt mottatt.

Morten Ose

Eliholen 12, 6155 ØRSTA, mob 98209743.

Mo-ose@online.no

ØRSTA 12/12-2018



Nabovarsel

Skal sendast til berørte naboar og gjenbuarar

Ved riving skal kreditorar med pengehefte i eigedomen varslast, pbl § 21-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenbuar)

Steinar Djupvik

Som eigar/festar av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
44	7		

Eigedomen si adresse: LEIKONGVEGEN 109, 6080 GURSKØY

Tiltak på eigedomen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
44	42		

Eigedomen si adresse: LEIKONGVEGEN 107

Postnr.: 6080 Poststad: GURSKØY

Kommune: HERØY

Eigar/festar: MORTEN ØSE / KRISTIN MARI ÅRØEN

Det blir med dette varsla om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Anna

Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19

- [x] Plan- og bygningslova med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplanar
- [ ] Veglova

Vedlegg nr.: B –

Arealdisponering

Set kryss for gjeldande plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Utbyggingsplan

Namn på plan: 2012-50 KOMMUNEPLAN AREALDEL FOR HERØY 2013 - 2025

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld

Påbygg hytte - sjå teikningar

Utviding plan til 30 m²

utvide Bygge 20 m²

Vedlegg nr.: Q –

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til

Føretak/tiltakshavar: MORTEN ØSE

Kontaktperson, namn	E-post	Telefon	Mobil
MORTEN ØSE	mo-ose@online.no	98209743	98209743

Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk)

Merknader skal sendast til

Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.
Ansvarleg søkjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar.

Namn	Postadresse
MORTEN ØSE	ELIHOLEN 12
Postnr.: 6155 Poststad: ØRSTA	E-post: mo-ose@online.no

Vedlegg

Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	9	☐
Situasjonsplan	D	8	☐
Teikningar snitt, fasade	E	1-7	☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Stad / Dato	Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar
Leikongvegen 109, 6080 9/12-2018	Morten Øse
	Gjenta med blokkbokstavar: MORTEN ØSE

Vedlegg nr.
C –

Opplysningar gjeve i nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eigedommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigedomen si adresse	Postnr.	Poststad
44	42			LEIKANGVEGEN 107	6080	GURSKØY

Eigar/festar	Kommune
MORTEN OSE / KRISTIN MARI ÅRØEN	1515 MERØY

Det varslast med dette om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Anna

Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19

- [x] Plan- og bygningslova med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplanar
- [ ] Veglova

Vedlegg nr.
B –

Arealdisponering

Set kryss for gjeldande plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Utbyggingsplan

Namn på plan
20150 KOMMUNEPLAN AREALDEL FOR MERØY 2013–2025

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld

Påbygg hytte – sjå teikningar
Påbygg Brygge – sjå teikningar.
utviding Platting – sjå teikningar

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til

Føretak/tiltakshavar			
MORTEN OSE			
Kontaktperson, namn	**E-post**	**Telefon**	**Mobil**
MORTEN OSE	mo-ose@online.no	70042480	98209743

Søknaden finst på heimeside:
(ikkje obligatorisk)

Merknader skal sendast til

Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.
Ansvarleg søkjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar.

Namn	Postadresse
MORTEN OSE	ELI HOLEN 12
Postnr. / Poststad	**E-post**
6155 ØRSTA	mo-ose@online.no

Vedlegg

Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	9	☐
Situasjonsplan	D	8	☐
Teikningar snitt, fasade	E	1-7	☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Tilsvarande opplysningar med vedlegg er sendt i nabovarsel til naboar og gjenbuarar som er berørte.
Kvittering for nabovarsel viser mottakarar av nabovarslet.

Stad	Dato	Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar
ØRSTA	12/12-2018	Morten Ose
		Gjenta med blokkbokstavar: MORTEN OSE

Vedlegg C - 10	Side 1 - av 1

Kvittering for nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, overleverast personleg mot kvittering eller sendast på e-post mot kvittering Med kvittering for at e-posten er motteken meinest e-post frå nabo/gjenbuar som stadfeser at nabovarslet er motteke. Ved personleg overlevering vil signatur gjelde som stadfesting av at varslet er motteke. Det kan òg signerast på at ein gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjeld						
Eigedom/ byggjestad	Gnr. 44	Bnr. 42	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr. / Kommune
	Adresse LEIKONGVEGEN 107				Postnr. 6080	Poststad GURSKØY

Følgjande naboar har motteke eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhøyrande vedlegg:

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom	
Gnr. 44	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar STEINAR DJUPVIK	Dato sendt e-post
Adresse LEIKONGVEGEN 109				Adresse KJELDSUNDVEGEN 9	Kvittering må leggjast ved
Postnr. 6080	Poststad GURSKØY			Postnr. 6080 Poststad GURSKØY	Poststaden sitt reg.nr.
Personleg kvittering for ☒ motteke varsel	Dato 6/12-18	Sign. Steinar Djupvik		Personleg kvittering for ☒ samtykke til tiltaket	Dato 6/12-18 Sign. Steinar Djupvik

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering må leggjast ved
Postnr.	Poststad			Postnr. Poststad	Poststaden sitt reg.nr.
Personleg kvittering for ☐ motteke varsel	Dato	Sign.		Personleg kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato Sign.

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering må leggjast ved
Postnr.	Poststad			Postnr. Poststad	Poststaden sitt reg.nr.
Personleg kvittering for ☐ motteke varsel	Dato	Sign.		Personleg kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato Sign.

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering må leggjast ved
Postnr.	Poststad			Postnr. Poststad	Poststaden sitt reg.nr.
Personleg kvittering for ☐ motteke varsel	Dato	Sign.		Personleg kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato Sign.

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering må leggjast ved
Postnr.	Poststad			Postnr. Poststad	Poststaden sitt reg.nr.
Personleg kvittering for ☐ motteke varsel	Dato	Sign.		Personleg kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.

Samla tal sendingar: _____ Sign.

HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	STEINAR DJUPVIK
Gnr/Bnr:	44/7
Fødselsdato:	18-10-58

gjev med dette samtykke til at

Namn:	MORTEN OSE / KRISTIN MARI ÅRØEN
Gnr/Bnr:	44/42
Fødselsdato:	10 11 74 / ~~31 08~~ 31 10 81

får føre opp

Type bygg:	TILBYGG, utvide platting, utvide Bygge
Avstand felles grense:	4m
Dato/Signatur:	6/12-18 Steinar Djupvik

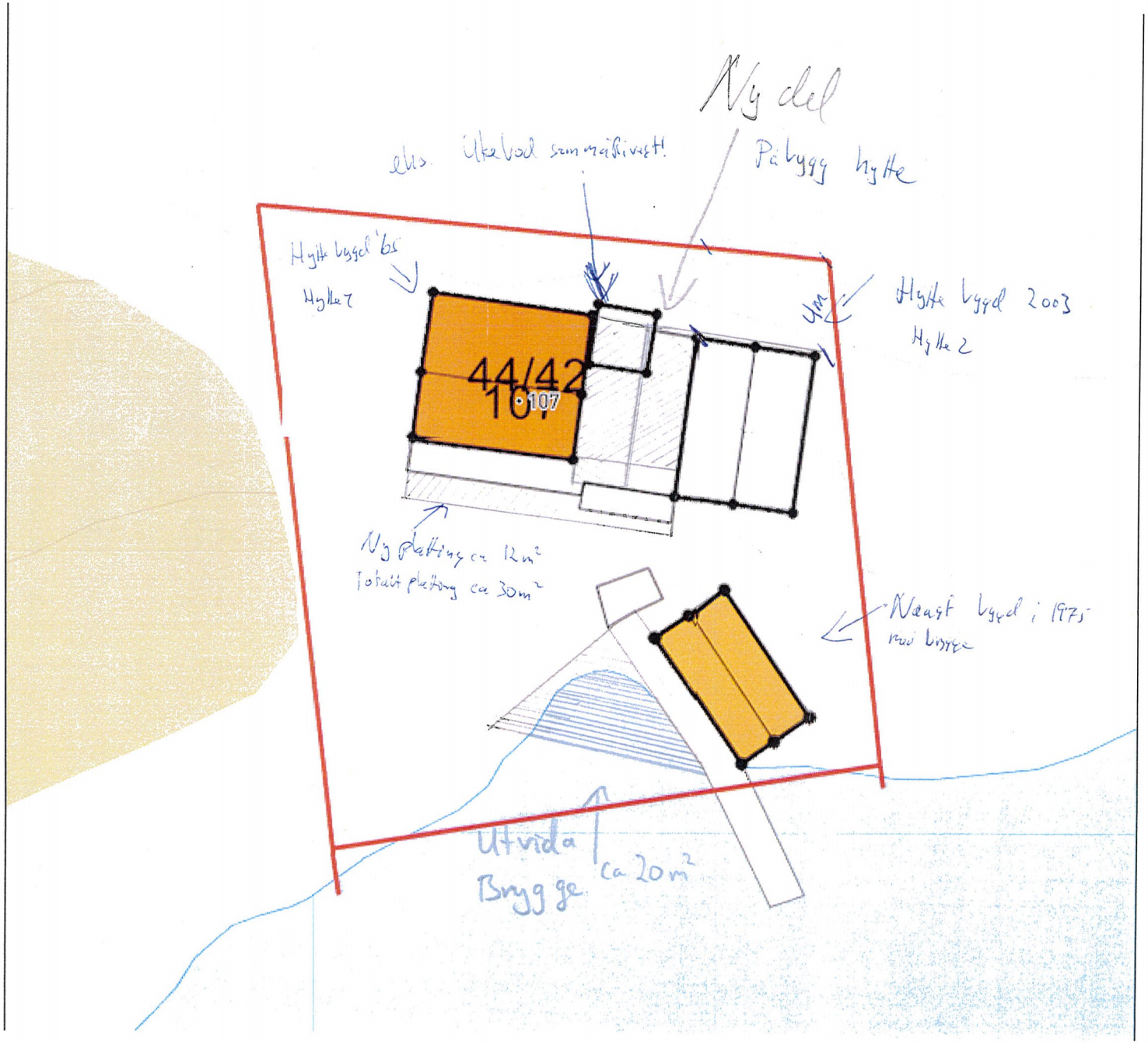
Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

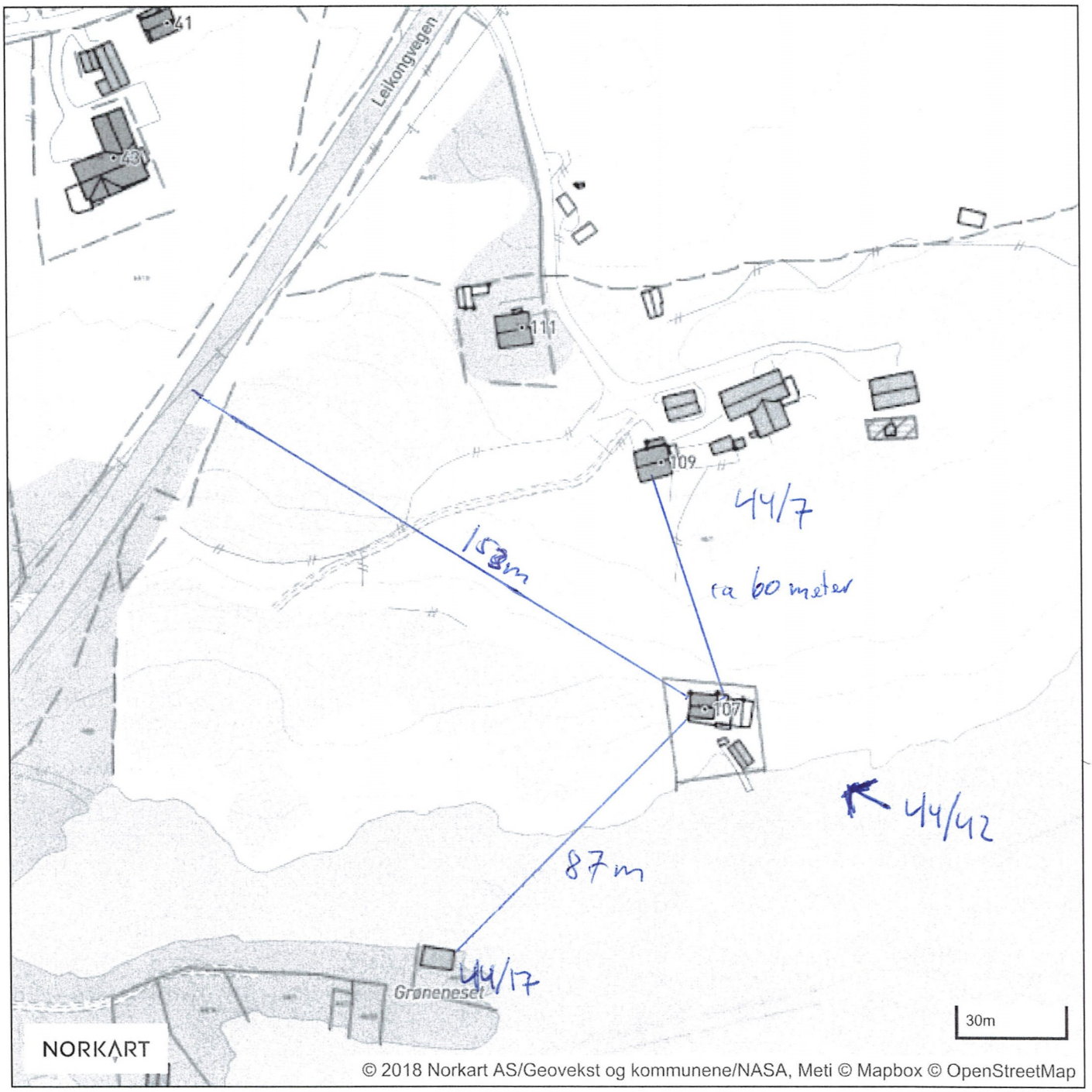
Herøy kommune

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 1/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 8



Herøy kommune

10



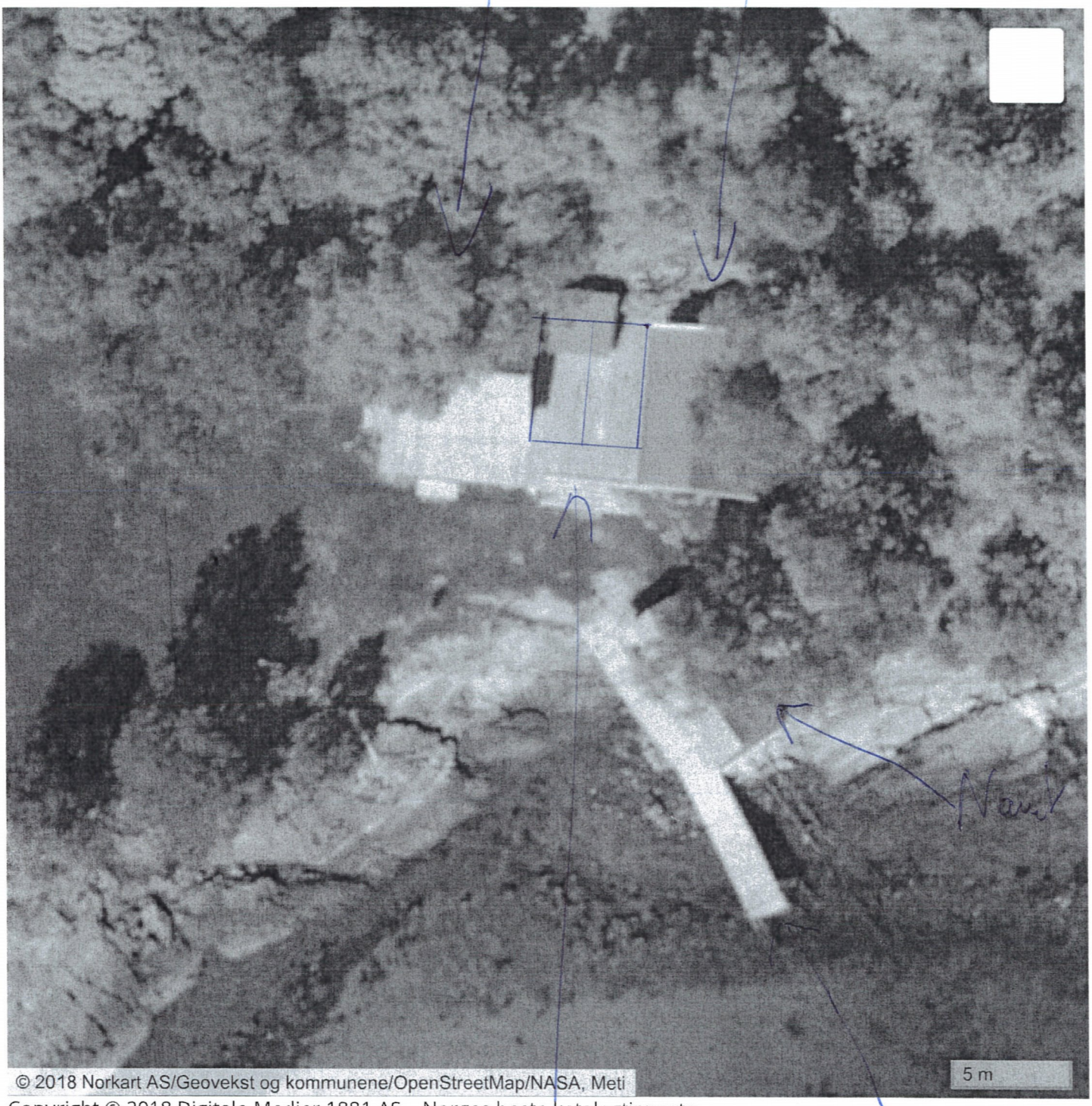
Opplysningen® 1881

Skriv ut

Mytte 1

Mytte 2

11



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Copyright © 2018 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

Btm. Bygge

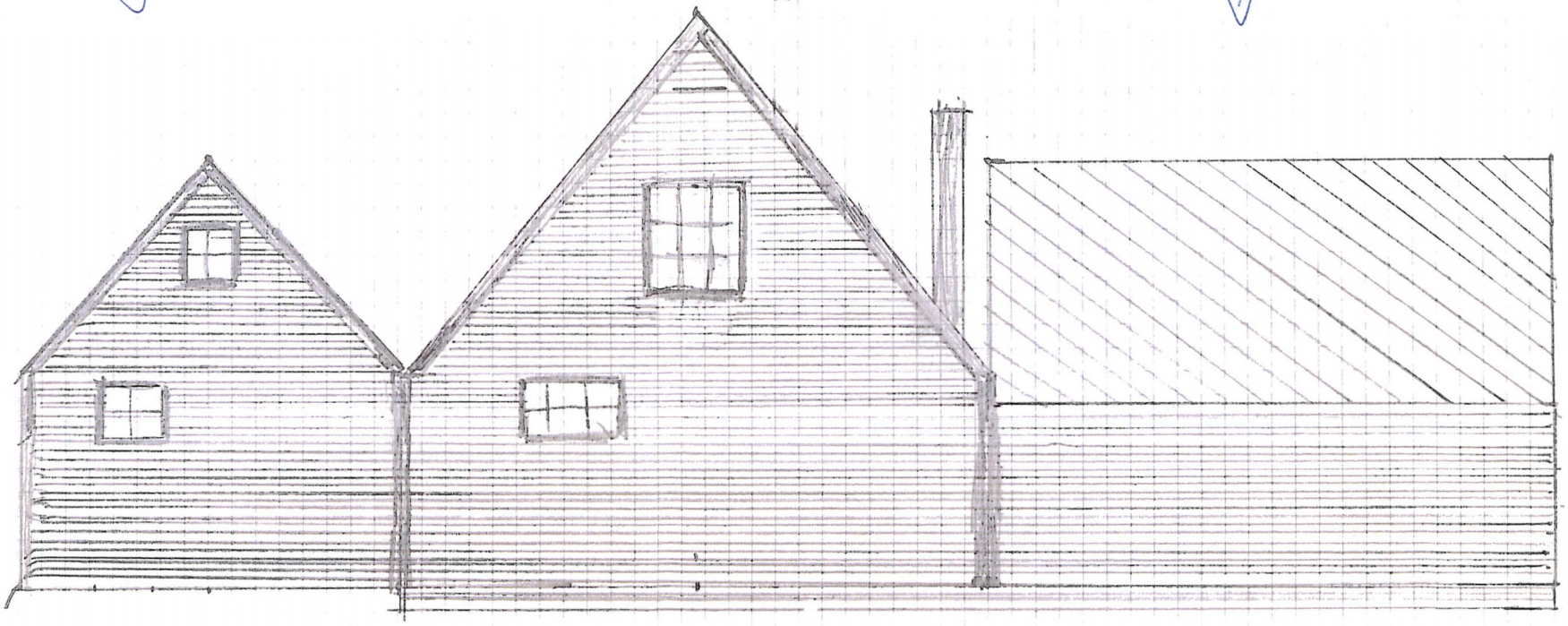
På bygg 28 m²

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 2

Nydel

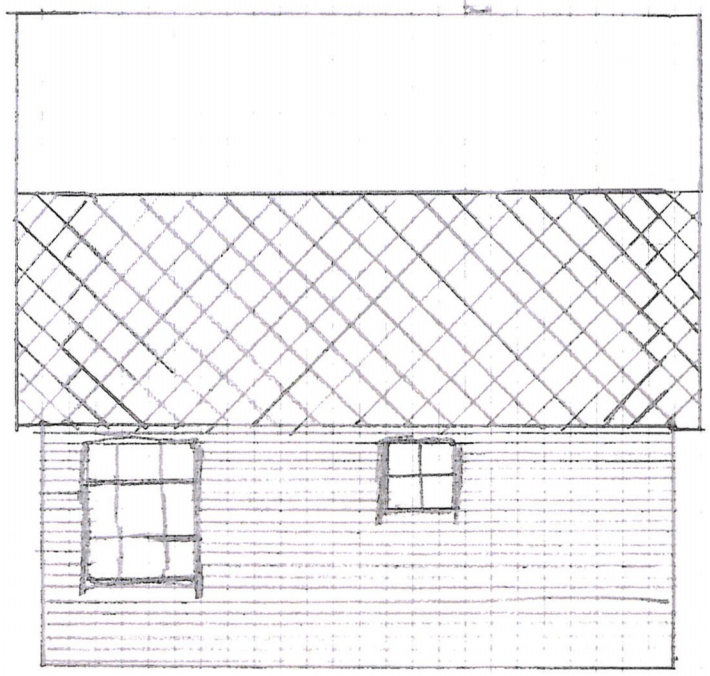
Mylle 2, ekisterende

Mylle 1 ekisterende



FASADE NORD

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 3



← Nye del

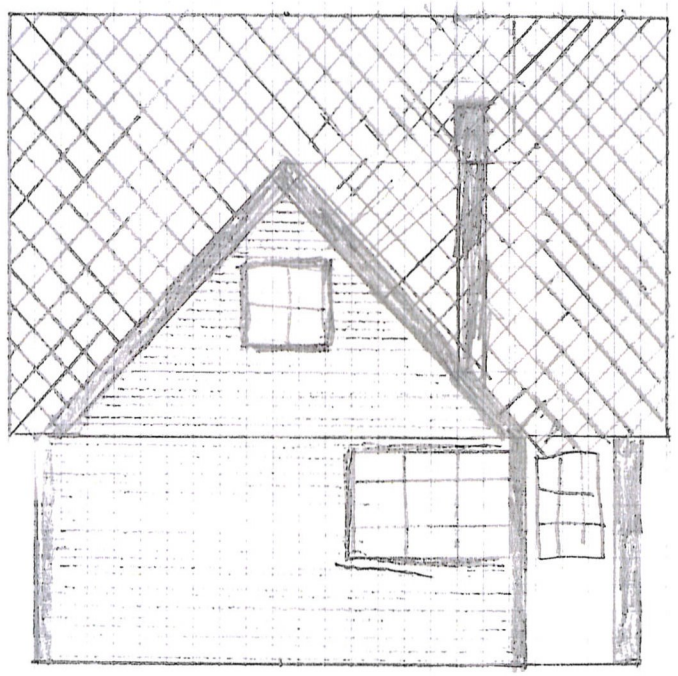
← Eksisterende hytte 2

FASADE AUST

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 4

Nye del →

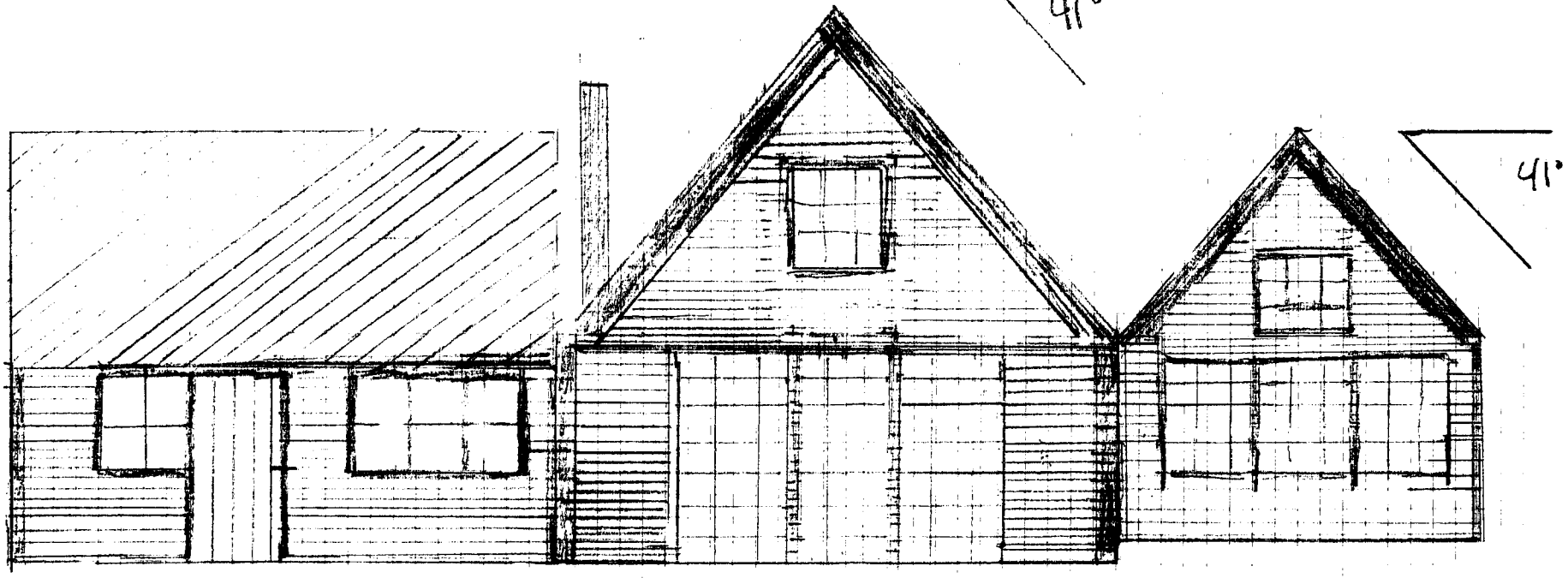
Hylle 1, eksisterende →



FASADE VEST

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 1

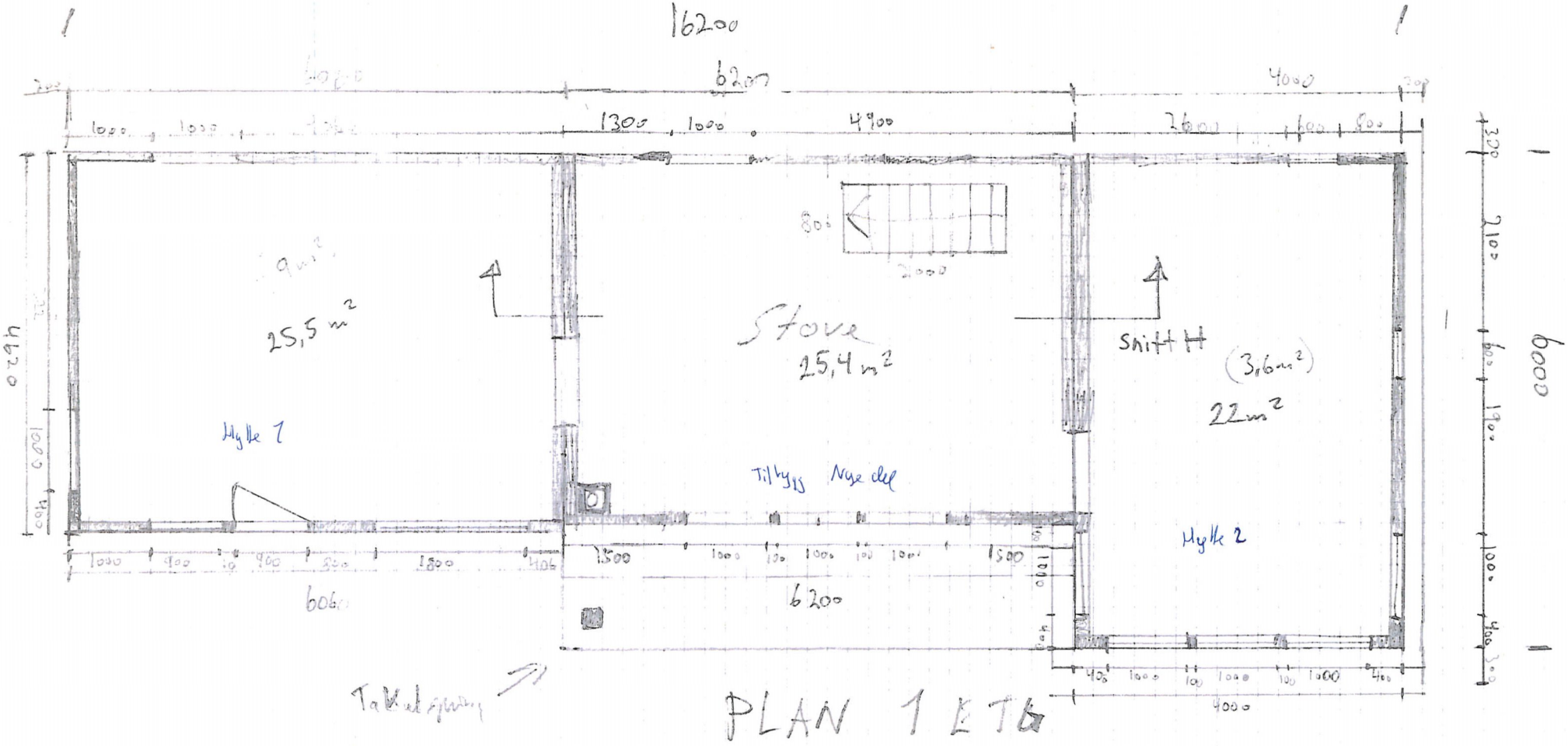
eksisterende del Hylle 1 + Nytt tilbygg + eksisterende del Hylle 2



FASADE SØR

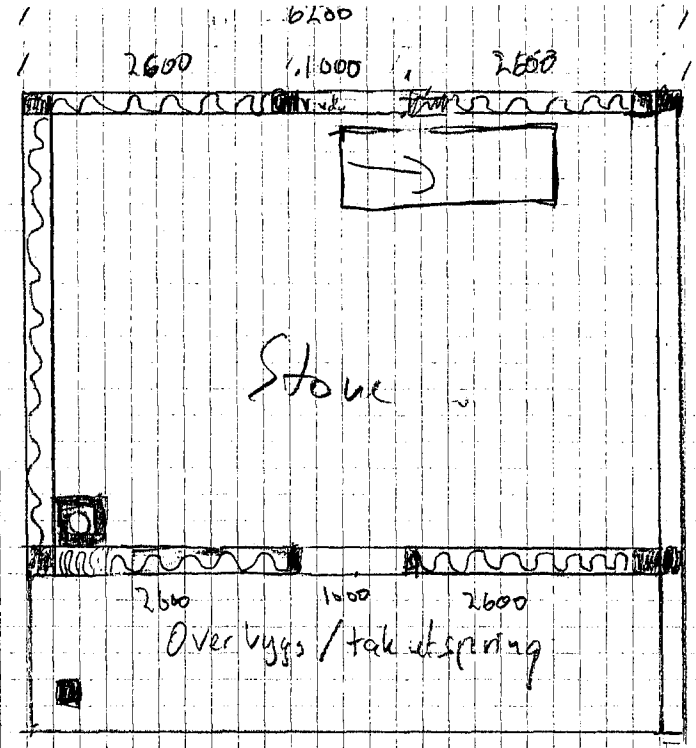
Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 5

6,2m x 4,5m = 27,9m² Tilbygg ubo mnå ≅ 28m²



PLAN 1 ETG

Tilbygg
$6{,}2 \times 4{,}5 = 27{,}9\ m^2$

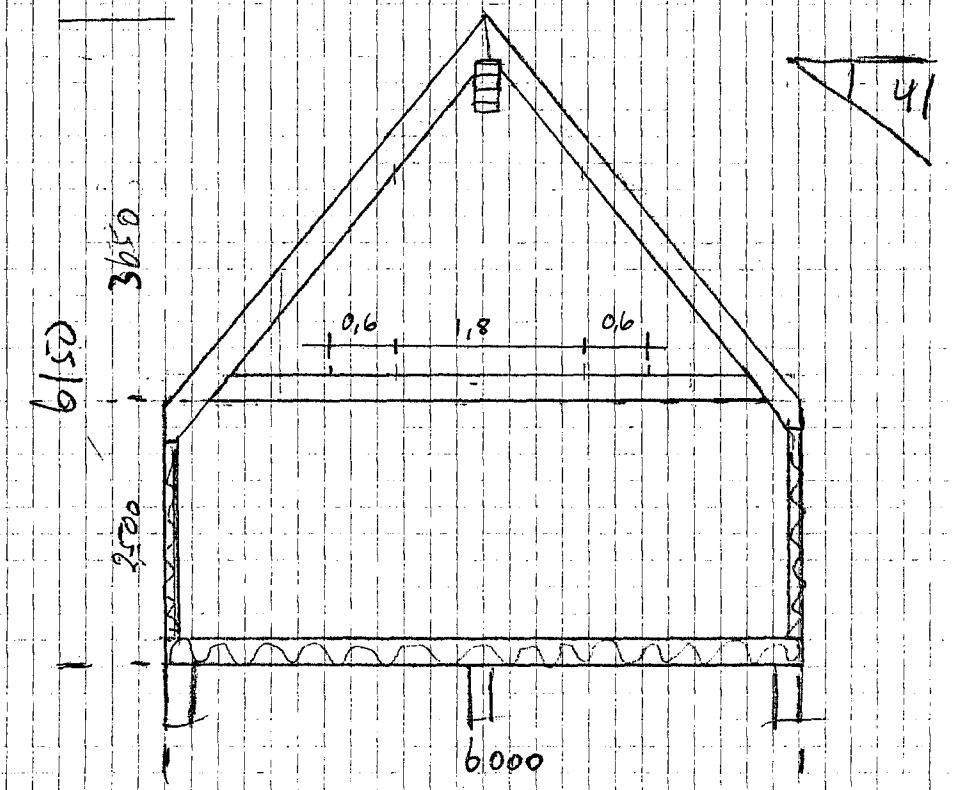


PLAN 2

Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 6

1:50

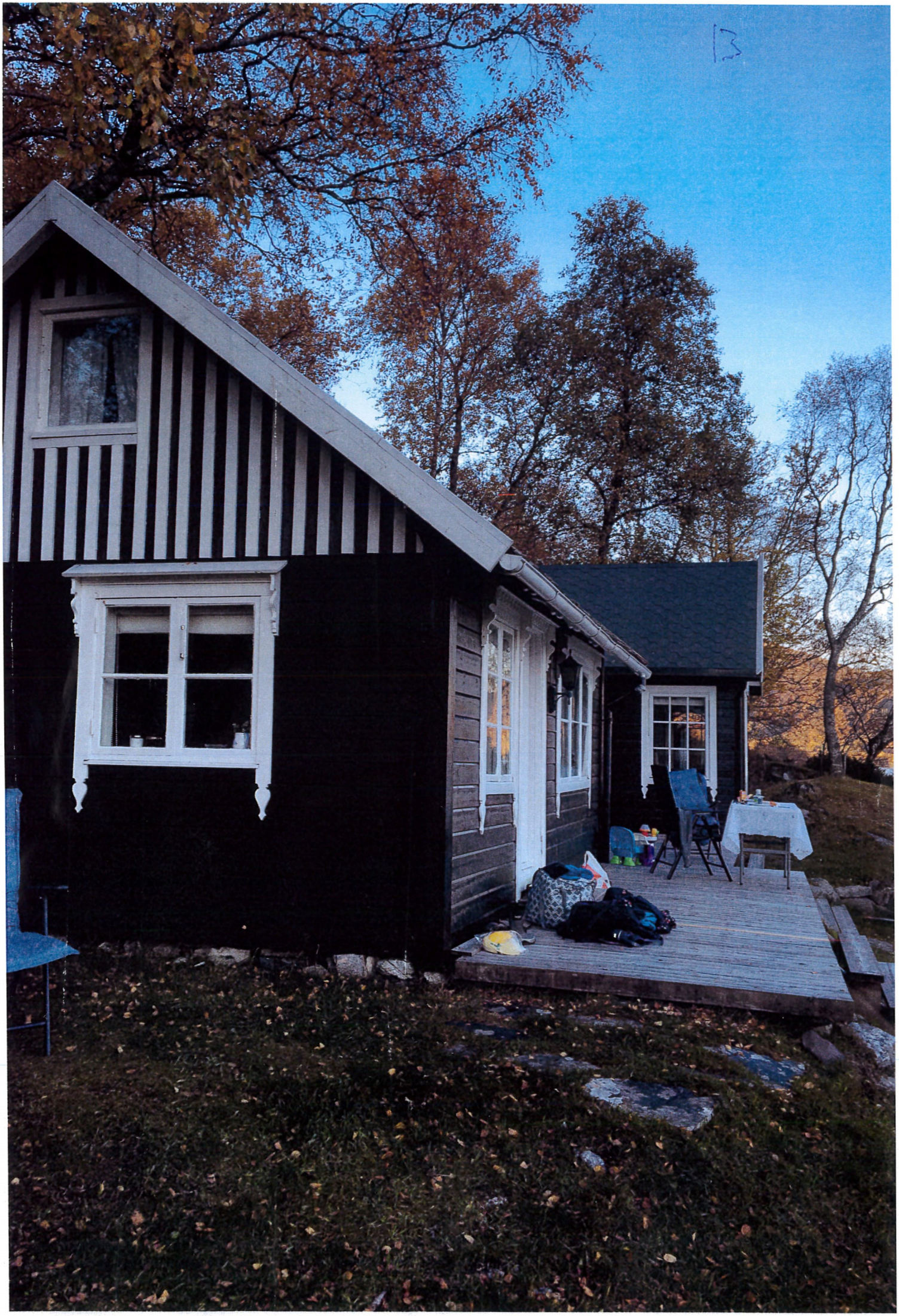
Tilbygg Leikongvegen 107 6080 Gurskøy	
G nr 44 B nr 42 14/02/2018 M.Ose 1:50	Tegningsnr 7



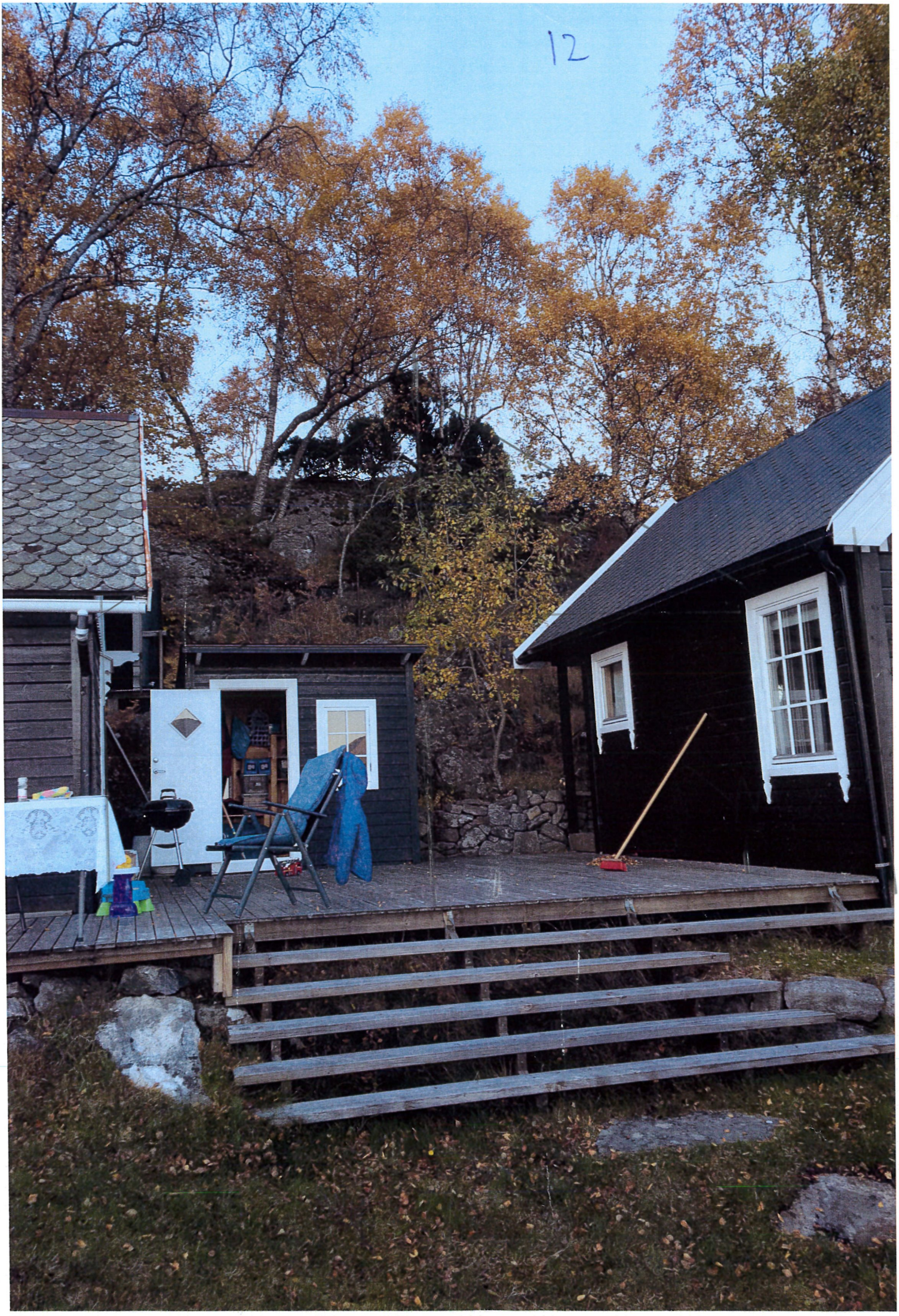
1 : 41

SNITT

1 : 50






12

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

Namn på tiltak/plan: SAK 2018/236 / Gnr 44/42 Ros Analyse

		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	
	H	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	
	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)?			

		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	32 slange med 9 kg trykk, ev. sjøvatn i nærleiken
	b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x	Traktor veg fri 44/7
	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 24/4-19 av sign: Morten Ose

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2018/1719
		Arkiv:	12/309

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
47/19	Maritim og teknisk komite	06.05.2019

MTK - UGNIUIS VARNAUSKAS 12/309 DISPENSASJON TILBYGG BUSTADHUS

Tilråding:

Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Utnyttingsgrad i reguleringsføresegner, det vert gjeve dispensasjon for inntil 41% utnytting av eigedomen.

Ugniuis Varnauskas får dispensasjon til føre opp vinterhage på eksisterande veranda og tilbygg i form av bod på gnr. 12 bnr. 309 i høve teikningar sendt inn saman med søknad datert 31.10.2018.

Særutskrift:

Tomas Remøy, Breidnesvegen 10, 6092 Fosnavåg
Paul Sverre Reite, Kvianesvegen 39, 6094 Leinøy

Vedlegg

1 705153_NIKXBK_Vinterhage front
2 705153_NIKXBK_Trapp og vinterhage right side
3 705153_NIKXBK_Terrasse Height
4 705153_NIKXBK_Situasjons- avkjøringsplan
5 705153_NIKXBK_Nabovarsel visu
6 705153_NIKXBK_Grad av utnytting
7 705153_NIKXBK_Fråsegn Tomas
8 705153_NIKXBK_Fråsegn Reite Paul Sverre
9 705153_NIKXBK_Dispensasjon Søknad
10 Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett
11 2019_01_17 21-41-47
12 PLANAS IS VIRSAUS
13 image1
14 2018_11_27 21-48-29
15 2019_01_17 21-20-15
16 2019_01_17 21-17-02
17 2019_01_17 21-19-15
18 Komplettering av søknad.
19 Kart eigedom
20 Kart oversikt

Samandrag av saka:
Det er søkt om dispensasjon frå utnytting (41 %) av eigedom for å utvide veranda og bygge tilbygg i form av bod og vinterhage på gnr. 12 bnr. 309 i Myrane, 6094 Leinøy.

Tiltaket er nabovarsla og ingen merknader er registrert, det ligg også ved fråsegn frå nabo gnr. 12 bnr. 310 og gnr. 12 bnr. 118.

Maritim og teknisk komité har tidligare gitt dispensasjon for utnytting opptil 39 % .

Saksopplysningar:
Det er søkt om dispensasjon til å auke utnytting av eigedom frå 39 % til 41 % på gnr. 12 bnr. 309 i Myrane, 6094 Leinøy. Området ligg under reguleringsplan med plan-id: 198202 – Remøy.

Eigedomen ligg i skråande terreng og er soleis vanskelig å utnytte. Eigar har tidligare fått dispensasjon frå utnyttingsgrad for å bygge veranda heilt inntil naboeigedomar. No søkjer de om å få bygge hagestue på deler av denne og ei bod i tillegg.

Vurdering og konklusjon:
Heimel for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslova sine reglar finn ein i pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må ikkje regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene. Ein søknad om dispensasjon må vere grunngjeven.

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar.

Første punkt er soleis om tiltaket vil vesentleg tilsidesette det planen er meint å ivareta. Det er allereie gitt ein dispensasjon for utnytting av tomta og rådmannen kan

ikkje sjå at å auke utnyttinga frå 39 % til 41 % skal sette tilside det reguleringsplanen er meint i ivareta. Tomta ligg i skråande terreng og for å utnytte arealet er det behov for plattingar/altanar, dette medfører at utnytting av tomta blir høg.

Med bakgrunn i dette vurderer rådmannen det slik at ein dispensasjon i dette høve ikkje vil sette tilside det reguleringsplanen er meint å ivareta.

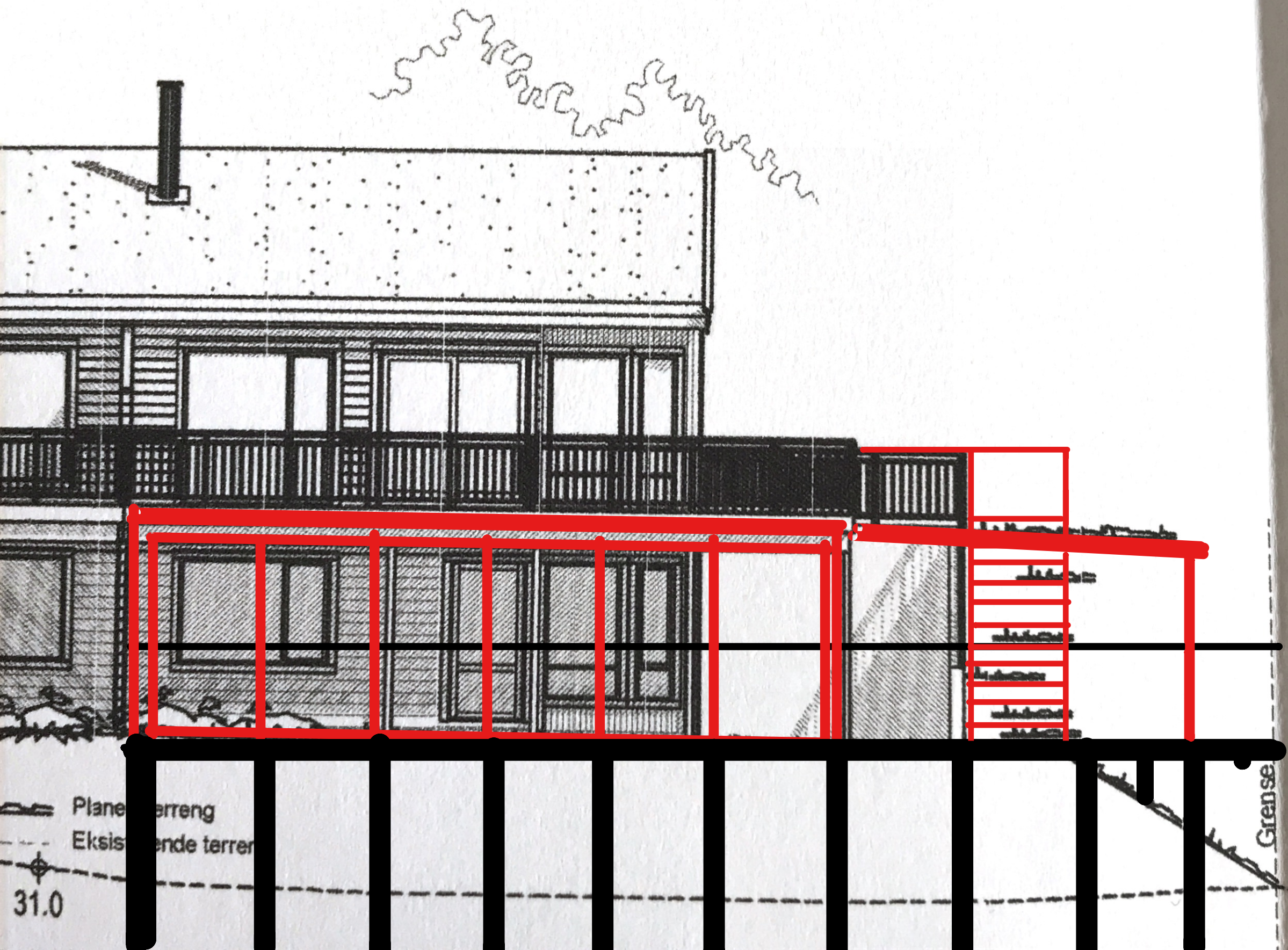
Andre punkt er om tiltaket vil gi klart fleire fordelar en ulemper.
Det er her søkt om å bygge på ein vinterhage på deler av eksisterande veranda, samt eit tilbygg i form av bod.
Rådmannen ser heilt klart fleire fordelar enn ulemper ved dette, naboar har gitt sitt samtykke og eigar får på denne måten utnytte sitt uteområdet på ein god og fornuftig måte.

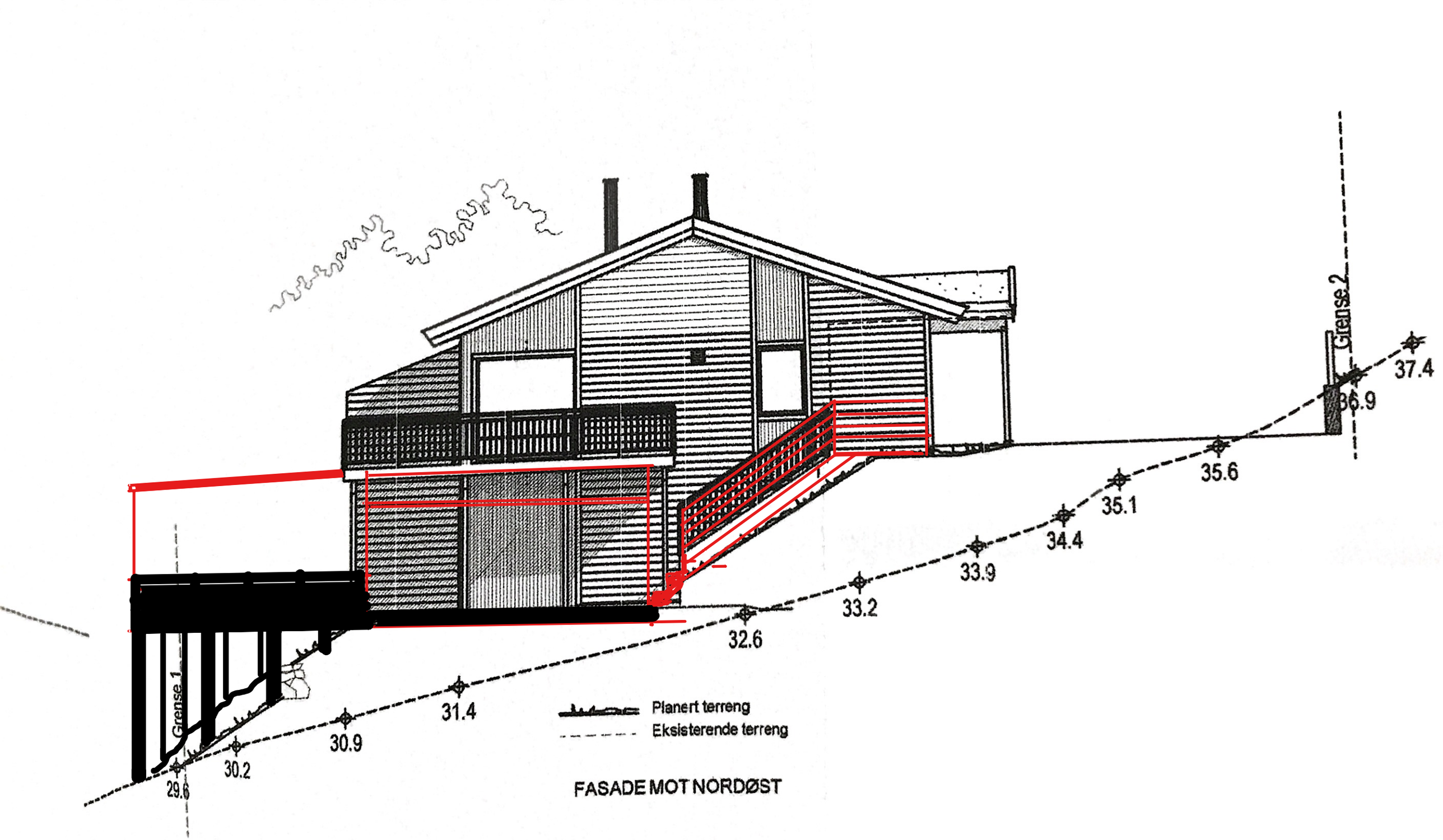
Rådmannen rår Maritim- og teknisk komité til å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå grad av utnytting i reguleringsplan Remøy med føresegner, plan id: 198202 og gi dispensasjon til oppføring av tilbygg på gnr. 12 bnr. 309 i samsvar med søknad om dispensasjon datert 31.10.2018.

Fosnavåg, 23.04.2019

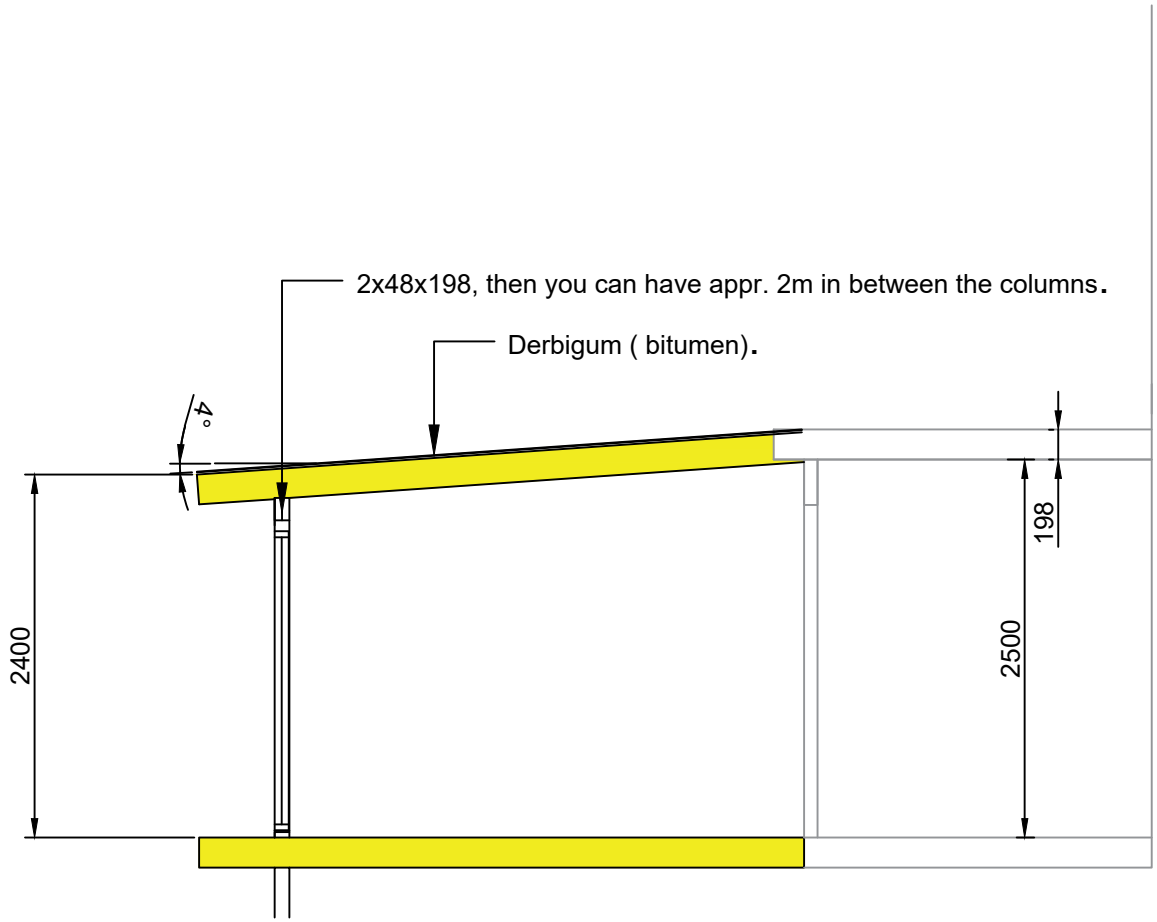
Olaus-Jon Kopperstad	Andreas Chr. Nørve
Rådmann	Kommunalsjef samfunnsutvikling

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen


Plane erreng
Eksis ende terren
31.0
Grense



FASADE MOT NORDØST


2x48x198, then you can have appr. 2m in between the columns.
Derbigum (bitumen).
4°
2400
2500
198

20.8.2018

SØKNAD NR 2.

Herøy kommune

Utskrift

TOMTAREAL: 875 m²
- PARKERING: 2 x 18 = 36 m²
- EKSISTERENDE HUS = CA 140+52 = 192 m²
- EKSISTERANDE GARASJE = CA 60 m²
* NY TERRASSE = 3,7 x 18,5 = 49,95 m²



UTNYTTING ≈ 39 %
VED FØRSTE SØKNAD

UTNYTTING ≈ 41 %
SØKNAD 2

Avbryt | Lagre | Lagre og lukk

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
12	309			Myrane 24

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
12	118		

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: REITE PAUL SVERRE

Adresse: Kvianesvegen 39

Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	Leinøy	

Dato: 6/11 2018. Sign.: Paul Reite

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
12	159		

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: REMØY GEIR OLE

Adresse: Myrane 8

Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	Leinøy	

Dato: 8/11-18 Sign.: Geir Remøy

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
12	160		

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: REMØY AUD NERLAND

Adresse: Myrane 20

Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	Leinøy	

Dato: 6/11-18 Sign.: Aud Nerland Remøy

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
12	310		

Adresse

Postnr. | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: REMØY TOMAS

Adresse: Breidnesvegen 10

Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6092	Fosnavåg	

Dato: 6/11-18 Sign.: T Remøy

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
12	309		

Adresse

Postnr.	Poststed
6094	Leinøy

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: MANTAS PRABISAS

Adresse: Myrane 22

Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
6094	Leinøy	

Dato: 6/11 2018 Sign.:

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat. 01.03.2011

Avbryt | Lagre | Lagre og lukk

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5153

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
12	309					Herøy

Adresse	Postnr.	Poststed
Myrane 24	6094	Leinøy

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

☒ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mnindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål | Beskriv

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☒ Arealplaner ☐ Vegloven — Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☒ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg — Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan: ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Grad av utnytting / **Tomtearealet**

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	39 %	m²	%	m²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	875 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 875 m²		= m²		= m²
Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	341 m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	301.9 m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ 15 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ 36 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 352.9 m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	41 %	m²	%	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. Q –

Tilleggspplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA

Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: 50 m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat. 01.03.2011

HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	Remøy Tomas
Gnr/Bnr:	12/310
Fødselsdato:	

gjev med dette samtykke til at

Namn:	Ugnius Varnauskas
Gnr/Bnr:	12/309
Fødselsdato:	05.04.85

får føre opp

Type bygg:	Terrasse
Avstand felles grense:	0. meter
Dato/Signatur:	05 11 -18 Tomas Remøy

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	REITE PAUL SVERRE
Gnr/Bnr:	12/118
Fødselsdato:	

gjev med dette samtykke til at

Namn:	Ugnius Varnauskas
Gnr/Bnr:	12/309
Fødselsdato:	05.04.85

får føre opp

Type bygg:	Terrasse
Avstand felles grense:	0. meter
Dato/Signatur:	9/11/18 Paul Reite

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

☐ **Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).**

☐ **Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19**

Eigedom: Gnr. 12 Bnr. 309 Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Oppføring av vinterhage på eksisterande bolig og trapp til terrasse.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

Pbl§ 29-4- Avstand til nabogrense

Grunngjeving:

Det har blitt innhenta fråsegn fra naboar om løyve til å bygge heilt i grensa. Håpar derfor at kommuna kan fjerne aksept for dette. Vil bygge trappa ned på terrasse.

☐ Varsling av naboar/gjenbuarar ..... vedlegg nr.:

☐ Eventuelle teikningar, kart etc. ..... vedlegg nr.:

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter .... vedlegg nr.:

Namn: Ugnius Varnauskas Adresse: Myrane 24

Postnr.: 6094 Postadr.: Leinøy Telefon: Mobiltlf.: 46384214

Dato: 10.31.2018

signatur

Skriv ut

Innsendt: 28.11.2018 00:52
Ref.nr: NIKXBK

Herøy kommune
Rådhusgata 5
Postboks 274
6099 Fosnavåg
Telefon: 70 08 13 00
Telefaks: 70 08 13 01
E-post: postmottak@heroy.kommune.no
Hjemmeside: http://www.heroy.kommune.no

Tiltak - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Om søknaden
Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei
Er det behov for tillatelse / samtykke / uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd.
Nabovarsling skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen (jf. pbl § 21-3).
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☒ Ja ☐ Nei
Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☒ Ja ☐ Nei
Utgitt etter avtale med Direktoratet for byggkvalitet 01.07.2017

Eiendom/byggested					
Kommune Herøy					
Gnr. 12	Bnr. 309	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr. 24
Adresse Myrane		Postnr. 6094	Poststed Leinøy		

Tiltakets art
Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3 ☒ Tilbygg inntil 50 m2 ☐ Frittliggende bygning inntil 70 m2 (ikke boligformål - f.eks. bod/garasje) ☐ Skilt/reklame ☐ Midlertidig bygning / konstruksjon / anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet ☐ Driftsbygning i landbruket (driftsbygning må ha mindre samlet bruksareal (BRA) enn 1000 m2) ☐ Riving (gjelder bygg inntil 70 m2) ☐ Oppretting/endring av av matrikkelenhet ☐ Annet:
Planlagt bruk/formål (beskriv) TILBYGG UNDER 15 Square meter BOD og TAKOVERBYGG VINTERHAGE Ca. 35 square meter (BRA)

Arealdisponering - planstatus - grad av utnytting

Angi plantype som gjelder for området

☐ Arealdel av kommuneplan
☒ Reguleringsplan
☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan	Formål i plan
Vinterhage Takk og bod	Vil bygge vinterhage Takk me bod

Areal:
Grad av utnytting kan fastsettes som en øvre grense for bruksarealet som kan oppføres på en tomt i m2 eller i forhold til tomtearealet %-BRA eller %-BYA.

Velg beregningsmåte for grad av utnytting

☐ BYA
☒ BRA
☐ Annet

BRAeksisterende	BRAnytt	SumBRA	Tillatt %BRA	Tomte-areal	Maks. bebygget areal
252	50	302	39	875	341,25

Beskriv beregning av grad av utnytting.

Utnytting 39% ved første søknad og unytting ca. 41% me søknad 2.

Parkerring 2x16=36m2

Eksisterande hus= ca. 140+52=192m2

Eksisterande garasje=Ca. 60m2

Ny TERRASSE=3.7x13.5=49.95m2

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?

☐ Ja
☒ Nei

Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?

☐ Ja
☒ Nei

Avstand i meter (skal vises på situasjonsplanen):

Minste avstand til nabogrense (tilbygg)

0

Minste avstand til nærmeste bygning

12

Minste avstand til midten av vei

Er byggegrunnen utsatt for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold?

☐ Ja
☒ Nei

Veg, overvann

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?

☐ Ja
☒ Nei

Er avkjøringstillatelse gitt?

☐ Ja
☒ Nei

Overvann:

Takvann/overvann føres til

☐ Avløpssystem
☒ Terreng

Vedlegg

Relevante vedlegg merkes med gruppe og vedleggnr.
Gruppe B: Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon
Gruppe C: Kvittering for nabovarsel/ Opplysninger gitt i nabovarsel/ nabomerknader/ kommentarer nabomerknader
Gruppe D: Situasjons-/ avkjøringsplan
Gruppe E: Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende og ny)
Gruppe I: Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5
Gruppe J: Rekvisisjon av oppmålingsforretning
Gruppe Q: Andre vedlegg

Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
12	309		Dispensasjon Søknad.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Nabovarsel visu.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Situasjons-avkjøringsplan.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Vinterhage front.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Trapp og vinterhage right side.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Fråsegn Reite Paul Sverre.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Fråsegn Tomas.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Grad av utnytting.pdf	☐
Gr.	Nr.	Vedlegg	Last opp vedlegg	Ev. per post
			Terrasse Height.pdf	☐

Erklæring fra tiltakshaver

Erklæring

☒ Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Tiltakshaver er

☒ Enkeltperson
☐ Foretak/lag/sameie

Fornavn og ev. mellomnavn	Etternavn
Ugniuis	Varnauskas

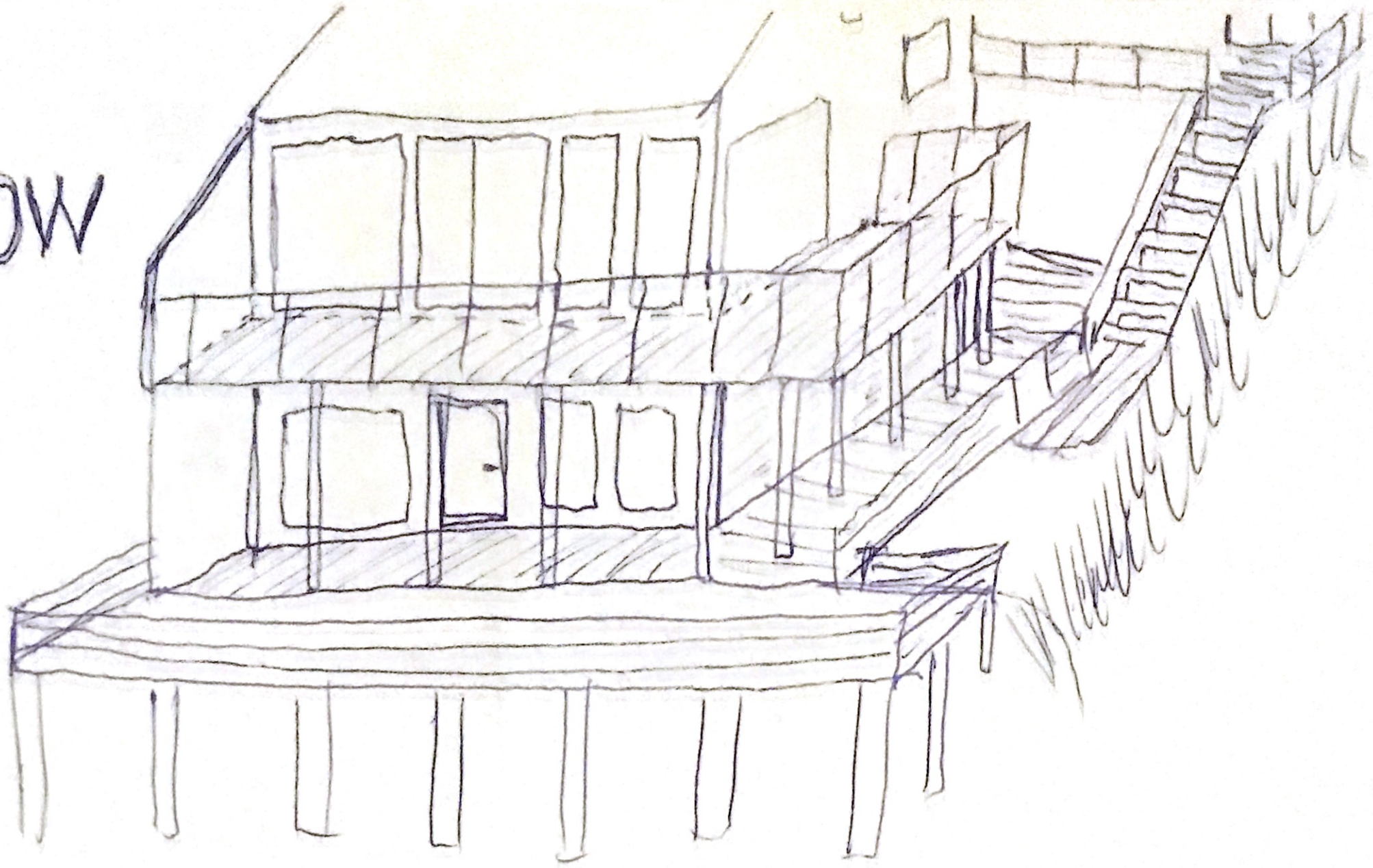
Adresse	Postnr.	Poststed
Myrane 24	6094	Leinøy

Mobil	E-postadresse
46384214	uvarnauskas@gmail.com

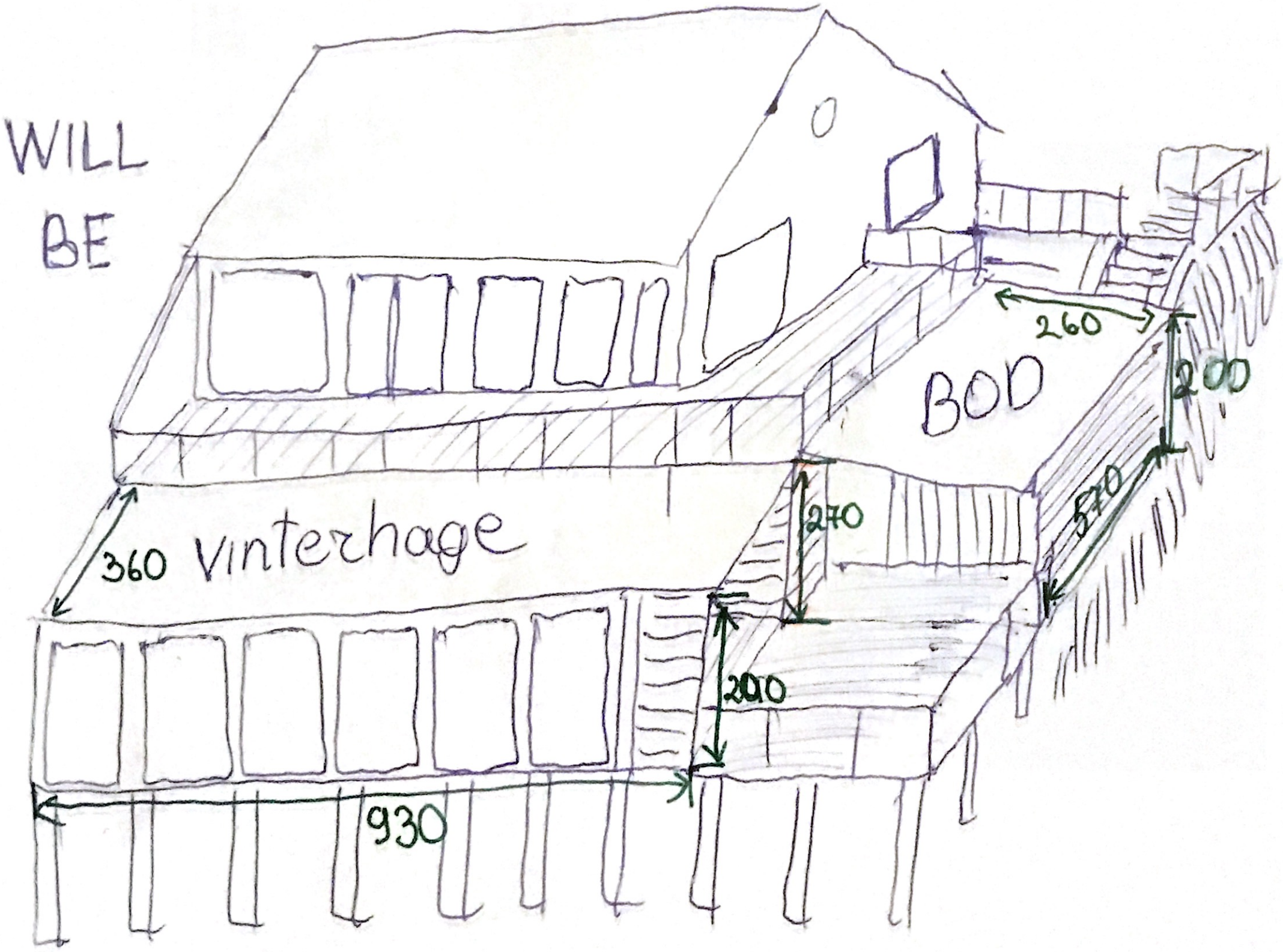
Erklæring om vedlegg

☒ Alle relevante vedlegg er lastet opp og ev. vedlegg som må ettersendes per post er merket med gnr., bnr. og referanse-id som kommer frem på skjermen når søknaden sendes. Jeg er innforstått med at 3 ukers saksbehandlingstid regnes fra tidspunktet når alle vedleggene er mottatt i kommunen.

NOW

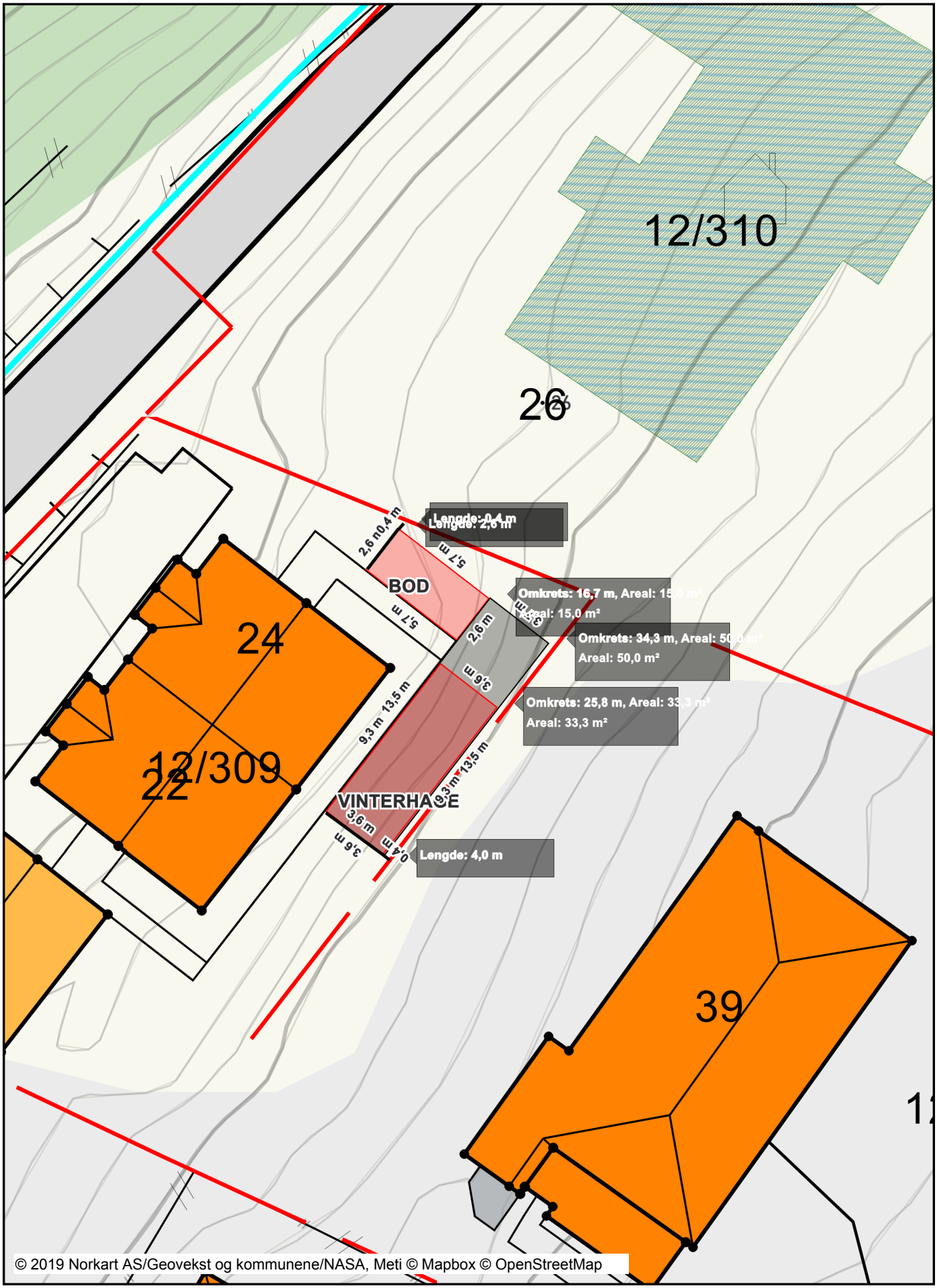


WILL BE



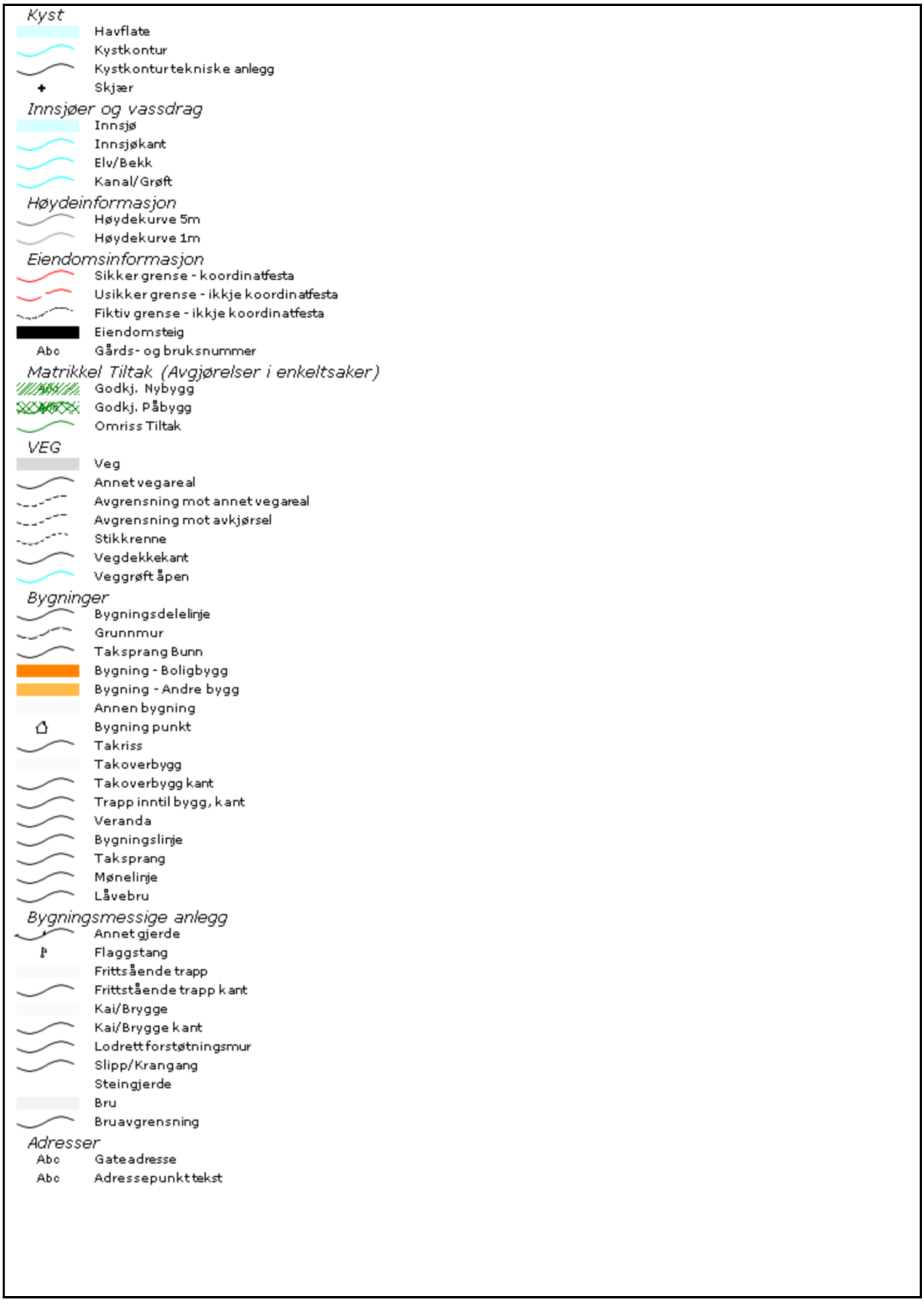
Utskrift fra Norkart AS kartklient

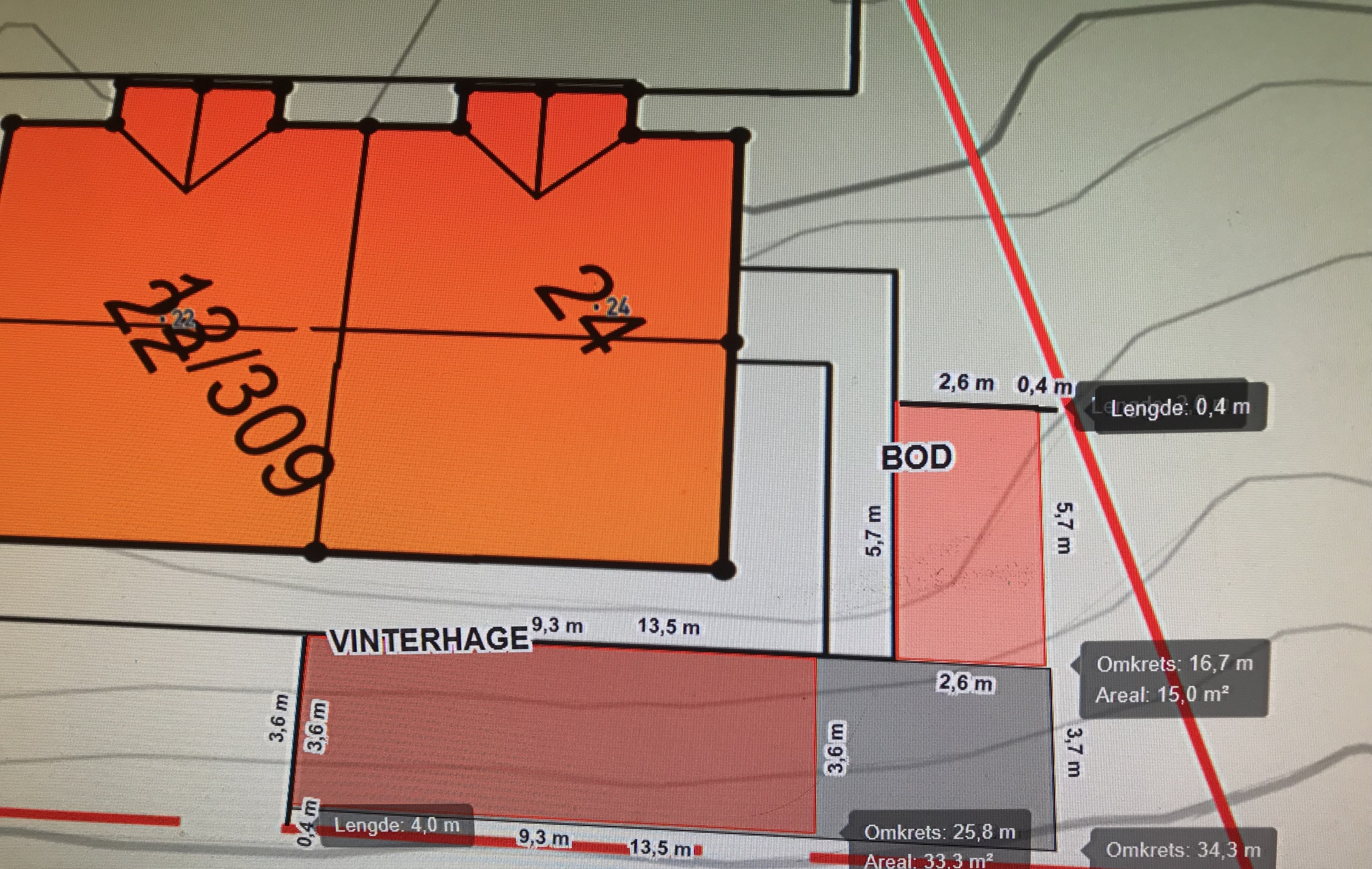
Dato: 17.01.2019 Målestokk: 1:250 Koordinatsystem: UTM 32N



© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring




2/22
2/30
2/24
BOD
2,6 m
0,4 m
Lengde: 0,4 m
5,7 m
5,7 m
VINTERHAGE
9,3 m
13,5 m
3,6 m
3,6 m
0,4 m
Lengde: 4,0 m
9,3 m
13,5 m
2,6 m
3,7 m
Omkrets: 16,7 m
Areal: 15,0 m²
Omkrets: 25,8 m
Areal: 33,3 m²
Omkrets: 34,3 m
Areal: 50,0 m²

Avbryt | Lagre | Lagre og lukk

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5153

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
12	309					Herøy

Adresse	Postnr.	Poststed
Myrane 24	6094	Leinøy

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

☒ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mnindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål | Beskriv

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

☒ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☒ Arealplaner ☐ Vegloven — Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☒ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg — Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan: ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Grad av utnytting / **Tomtearealet**

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	39 %	m²	%	m²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	875 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 875 m²		= m²		= m²
Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	341 m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	301.9 m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ 15 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ 36 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 352.9 m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	41 %	m²	%	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. Q –

Tilleggspplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA

Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: 50 m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat. 01.03.2011

HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	Remøy Tomas
Gnr/Bnr:	12/310
Fødselsdato:	

gjev med dette samtykke til at

Namn:	Ugnius Varnauskas
Gnr/Bnr:	12/309
Fødselsdato:	05.04.85

får føre opp

Type bygg:	BOD 17.01.19 Tomas Remøy
Avstand felles grense:	0. meter
Dato/Signatur:	05 11-18 Tomas Remøy

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

☐ **Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).**

☐ **Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19**

Eigedom: Gnr. 12 Bnr. 309 Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Oppføring av vinterhage på eksisterande bolig.
Oppføring av bod på eksisterande bolig.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

- Pbl § 29-4 - Avstand til nabogrense
- Grad av utnytting: Nå er den 41% i stedenfor 39%

Grunngjeving:

Det har blitt innhenta fråsegn fra naboar om løyve til å bygge heilt i grensa. Håpar derfor at kommuna kan fjerne aksept for dette. Vil bygge bod og vinterhage.

☐ Varsling av naboar/gjenbuarar ..... vedlegg nr.:

☐ Eventuelle teikningar, kart etc. ..... vedlegg nr.:

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter .... vedlegg nr.:

Namn: Ugnius Varnauskas Adresse: Myrane 24

Postnr.: 6094 Postadr.: Leinøy Telefon: Mobiltlf.: 46384214

Dato: 10.31.2018

signatur

Skriv ut

HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	REITE PAUL SVERRE
Gnr/Bnr:	12/118
Fødselsdato:	

gjev med dette samtykke til at

Namn:	Ugnius Varnauskas
Gnr/Bnr:	12/309
Fødselsdato:	05.04.85

får føre opp

Type bygg:	Vinterhage
Avstand felles grense:	0. meter
Dato/Signatur:	17.01.19 Paul Reite

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

Fra: Arkiv Herøyfakta@sekit.no]
Sendt: 16.01.2019 14:20:34
Til: Lisbeth Mistu Espeseth
Tittel: Kompletterting av søknad.

Fra: Ugnius Varnauskas <ugnius.sku@gmail.com>
Sendt: 17. januar 2019 21:47
Til: Frank Robert Stenersen <Frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>
Emne: Re: SV: Sak 2018/1719 - fjernbelt oust

1.a

1.b
2 and 3
The distance is 0.3 m but I couldn't measured loss , program didn't allowed.

I hope now you have everything if not please contact me or Anders Leine, takk.

On 16 Jan 2019, at 15:25, Frank Robert Stenersen <Frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no> wrote:

Hei,

Viser til søknad om dispensasjon og løyve til tiltak sendt til Herøy kommune.

Vi har gått gjennom søknaden og før vi kan handsame søknad må den kompletterast med følgande:

1. Det er søkt om dispensasjon frå avstand til nabo, men det er ikkje behov da naboar har signert fråsegn, men:
   a. Fråsegna gjeld veranda, ikkje bygning/vinterhage. Ny fråsegn som gjeld det som faktisk skal byggast må sendast inn.
   b. Det må søkast om dispensasjon frå utnytting av tomta, det er tillgjere gitt dispensasjon opptil 39 % utnytting. Nå vil den bli enda høgare.
   c. Det er merka på teikning ei bod, denne er ikkje unntatt søknadsplikt, da BYA for tomta er over det lovlige og unntaksreglar kan da ikkje brukast. Dette medfører at utrekning av BYA av tomt er ikkje riktig.
2. Kart/plantekning må nidfestrast, alle relevante mål må visast.
3. Vi treng betre teikningar som viser kva som faktisk skal byggast.
   a. Alle teikningar må nidfestrast med alle relevante mål.
   b. Her må det kome tydelig fram kva som er eksisterande og kva som er nytt tiltak.

Etter dette er mottatt vil vi kunne vurdere søknaden, sidan BYA for tomta blir veldig høg må vi også vurdere om den må behandlast politisk (Martinn- og teknisk komitè – MTK). Dersom den må det vil det bli eit gebyr på kr. 5 046,- for dispensasjonssøknaden, i tillegg til byggesakagebyr på ca. kr 5 000,-.

Vi ventar dokkar tilbakemelding i saka før handsaming av søknaden.

Helsing

Frank Robert Stenersen
Byggesakshandsamar
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90407985

www.heroy.kommune.no

Fra: Ugnius Varnauskas <ugnius.sku@gmail.com>
Sendt: 21. desember 2018 11:39
Til: Frank Robert Stenersen <Frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no>
Emne: Re: Sak 2018/1719 - fjernbelt oust

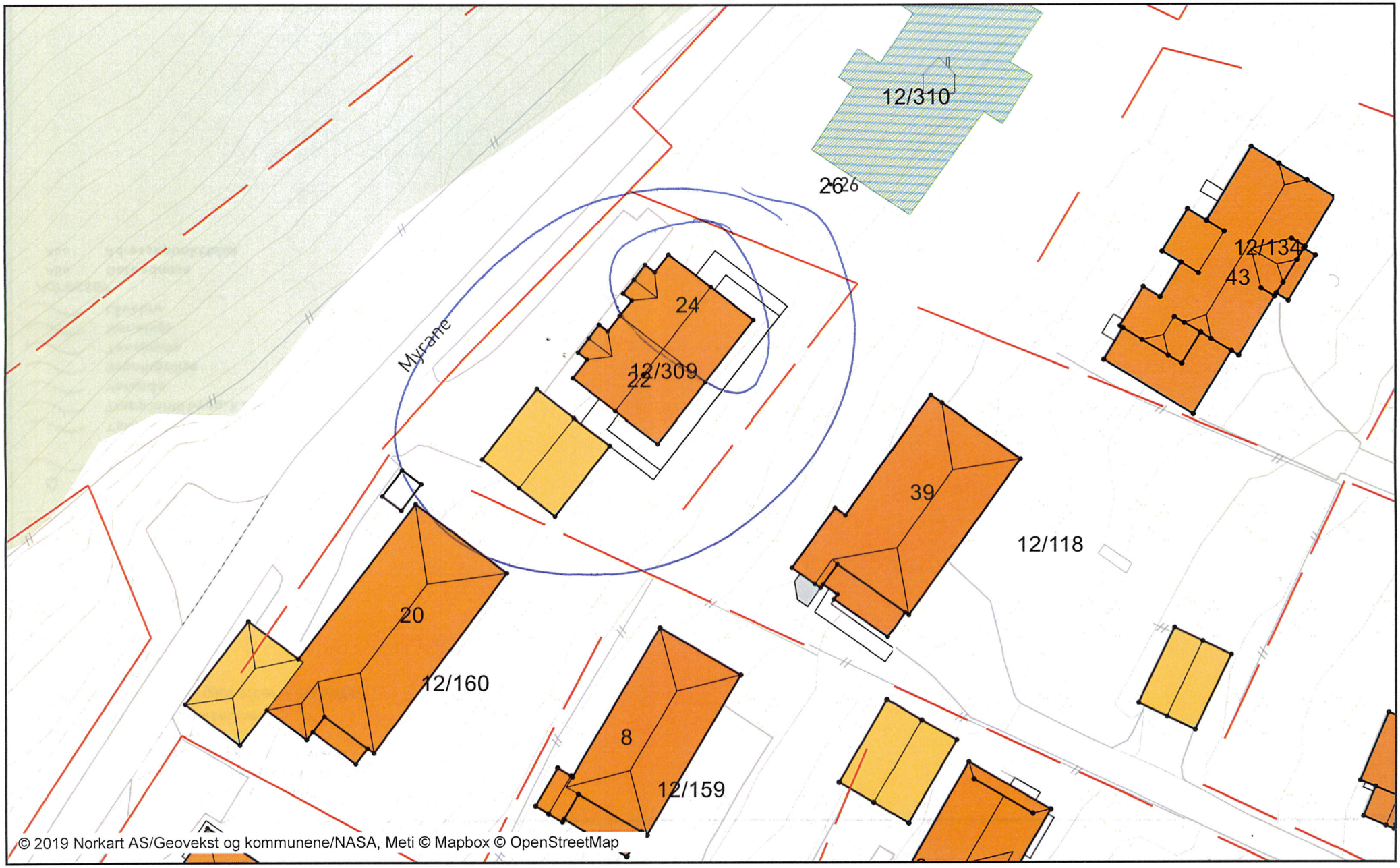
Takk :) også godt jul og nyttår for dig :)

On Fri, 21 Dec 2018 at 11:05, Frank Robert Stenersen <Frank.robert.stenersen@heroy.kommune.no> wrote:

> Viser til hitsandt søknad om dispensasjon og løyve til tiltak på gnr. 12 bnr. 309, på grunn av stor søknemengde og juleferie vil søknad ikkje bli behandla før veke 02-2019.
>
> Ha ei riktig god jul og godt nyttår.
>
> Helsing
>
> **Frank Robert Stenersen**
> Byggesakshandsamar
> Samfunnsutvikling
>
> *Tlf. 70081300 Mob. 90407985*
>
> www.heroy.kommune.no

12/309 - kart

Dato: 25.04.2019 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



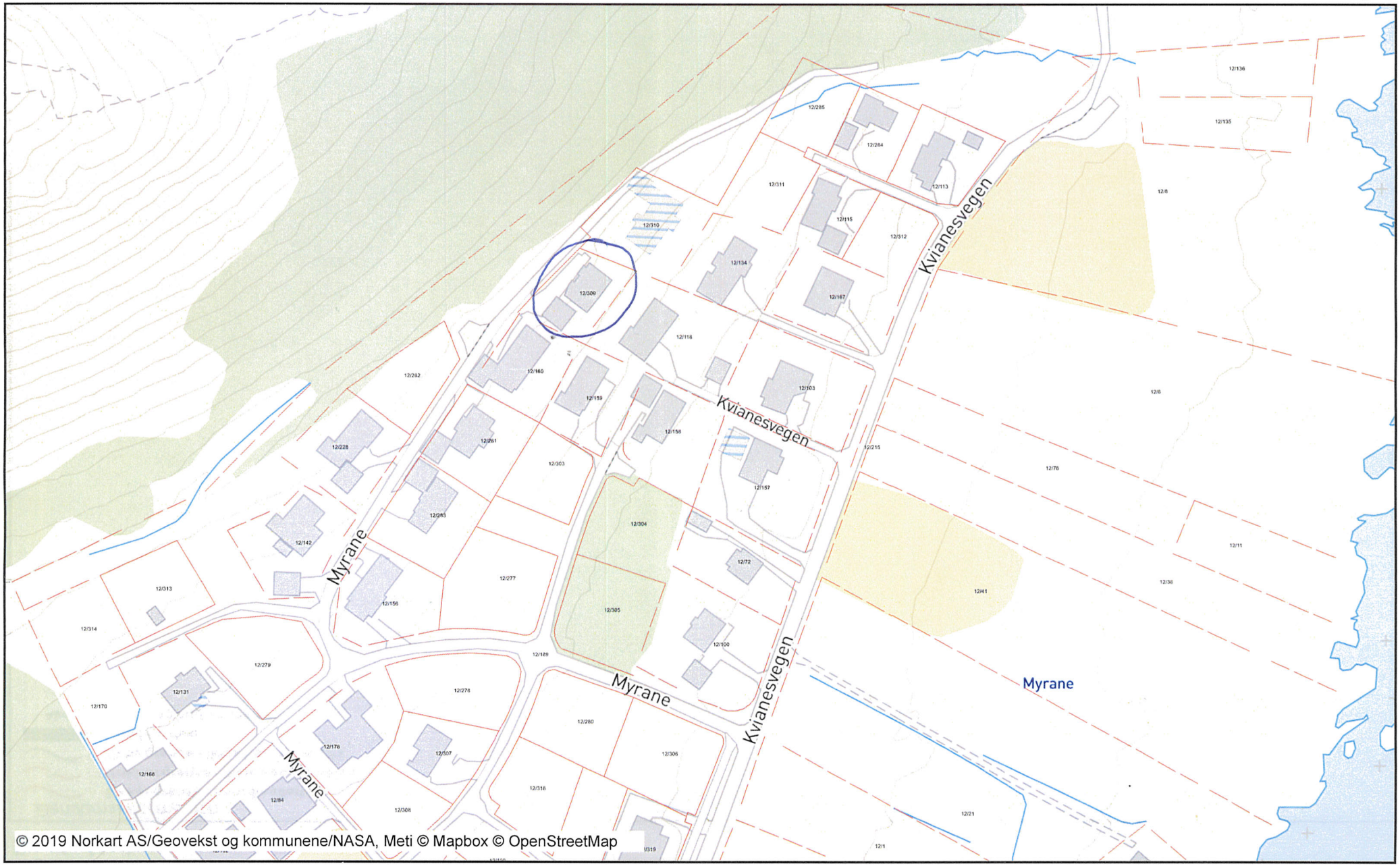
12/309 - oversiktskart

Dato: 25.04.2019

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N

N



HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2019/410
		Arkiv:	56/10

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
48/19	Maritim og teknisk komite	06.05.2019

KAY ÅGE FUGLEDAL - 56/10 - GODKJENNING UTVIDA FLYTEBRYGGE

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det med heimel i pbl §§ 19-2 og 1-8 vert gitt dispensasjon frå strandsonevernet vedr. etablering av utvida flytebrygge på gnr. 56 bnr. 10.
Maritim og teknisk komite vedtek vidare at det med heimel i hamne- og farvasslova og plan og bygningslova vert gitt løyve til utlegging av flytebrygge som no omsøkt på gnr. 56 bnr. 10. Storleik 12 stk båtplassar.

Vilkår:
- Løyvet er mellombels utan tidsavgrensing.
- Etableringa av landgang/flytebrygge må i minst mogleg grad hindre ålmenta i å ferdast forbi anlegget i strandsona.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 – tre – veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:
Kay Åge Fugledal, Storenesvegen 22, 6070 Tjørvåg

Vedlegg:

1 Kay Åge Fugledal - 56/10 - Godkjenning utvida flytebrygge

Saksopplysningar:

Saka gjeld utviding av eksisterande flytebrygge på gnr 56, bnr 10. I 1986 fekk bryggelaget på Storeneset godkjent utlegging av flytebrygge på 24 meter, med 6 båtplassar. I dag er det etablert 12 båtplassar. Storleiken på brygga er den same. Bryggelaget vart klar over at godkjenninga kun gjaldt 6 plassar i møte med kommunen og har difor no søkt om godkjenning på anlegget slik det framstår, og for så vidt har framstått siste 30 åra. I tillegg til å få godkjent 12 plassar vert det søkt om utskifting av nokre utriggarar i anlegget.

Tiltakshavar har no sendt inn søknad om endring med tilhøyrande grunngjeven søknad om dispensasjon frå pbl §1-8. Innregistrert 02.04.2019.
Godkjenning av flytebrygger må handsamast både etter plan og bygningslova og hamne og farvasslova. I denne saka må det også gjevast dispensasjon frå pbl §1-8. Administrasjonen har ikkje sendt denne saka på høring til regionale instansar. Bakgrunn for dette ligg i det aktuelle tiltaket er godkjent tidlegare og det er ingen endring frå dagens situasjon. Tiltaket berører ikkje nasjonale eller regionale interesser.

Vurdering og konklusjon:

Det er søkt dispensasjon frå pbl § 1-8 for godkjenning av flytebrygge med 12 plassar. Flytebryggeanlegget er allereie godkjent med 6 plassar og søknaden inneber ingen endringar som vil påverke forholda på staden i forhold til dagens situasjon.

Maritim og teknisk komite vedtek dermed at det vert gitt løyve til godkjenning av flytebrygge med 12 båtplassar , samt nye utriggarar som omsøkt på gnr 56 bnr 10 – løyvet er midlertidig utan tidsavgrensing. Tiltaket er godkjent etter hamne- og farvasslova og plan- og bygningslova.

Fosnavåg, 03.04.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Andreas Chr. Nørve
Kommunalsjef samfunnsutvikling

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

Kommunen sitt saksnr.
TU 242/86

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om endring av gitt løyve

etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-2

Vedkjem endringa av tiltaket eksisterande eller framtidige arbeidsplassar slik at det må hentast inn nytt samtykke frå Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom "ja" må slikt vedtak hentast inn før det kan bli gitt igangsetjingsløyve. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjeld

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
Eigedom/ byggjestad	56	10					1515 Herøy
	Adresse: Storenesvegen 22				Postnr. 6070	Poststad: Tjørvåg	

Beskriving av endring(ar) av tiltak (dispensasjonar, areal, plassering, formål, bruk)

Storeneset bryggelag fikk fikk i brev av 4. november 1986, TU-sak nr 242/86, arkiv 56/22 med flere, godkjent sin søknad om flytebrygger på 24 meter i lengde med 6 båtplasser langs siden som vender ut mot fjorden (øst). Båtlaget gav gjennom sin søknad uttrykk for at det etterhvert vart behov for fleire plasser, og har tolka det slik at dei kunne ta i bruk plasser på den andre sida av brygga også.

I anledning av at bryggelaget har planer om å forlenge 3 eksisterende uteliggere med flotører fra 6-8 meter, samt 1 eksisterende uteligger med flotør fra 8 til 11 meter, og korte inn en flotør fra 8 til 6m, fikk vi forståelse av at dette er søknadspliktig. I møte med kommunen fikk vi da videre forståelse for at berre 6 av de 12 båtplassene er godkjendt, og vi søker derfor om godkjenning av dei 6 eksisterende plassene som har ligget der i over 30 år, samt å endre uteliggere som nevnt ovenfor. Vi presiserer at anlegget har totalt 12 plasser, noe som har vært uendra i over 30 år.

I møte med kommuna avklara vi også at bryggefestet er forankra til gbr 56/10 og ikke gbr 56/37 som tidligere nevnt.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidlegare vedlegg som blir endra	Gruppe	Nr. frå – til	Ikkje relevant
Opplysningar om ytre rammer og bygningsspesifikasjonar for tiltaket, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (grunngjeving/vedtak) (pbl kap 19)	B	1 – 2	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader)	C	1 – 6	☐
Situasjonsplan, avkøyringsplan	D	1 – 2	☒
Teikningar	E	1 – 1	☐
Utgreiingar/kart	F	1 – 1	☐
Erklæring om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Bustadspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttaler frå anna offentleg myndigheit	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Underskrifter

Ansvarleg søkjar for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshavar** (berre for tiltak utan ansvarleg søkjar etter pbl § 20-4)
Føretak: Kay-Åge Fugledal	Namn: Kay-Åge Fugledal
Kontaktperson: Kay-Åge Fugledal; Telefon: ; Mobiltelefon: 90870102	Kontaktperson: Kay-Åge Fugledal; Telefon: ; Mobiltelefon: 90870102
E-post: kay@fugledal.com	E-post: kay@fugledal.com
Dato: 13.03.2019; Underskrift: Kay-Åge Fugledal	Dato: 13.03.2019; Underskrift: Kay-Åge Fugledal
Gjenta med blokkbokstavar: Kay-Åge Fugledal	Gjenta med blokkbokstavar: Kay-Åge Fugledal

VEDLEGG B 1/2

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:
TU 242/86

Motteke:

☒ **Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).**

☐ **Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19**

Eigedom: Gnr. 56 Bnr. 10 Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Bryggelaget på Storeneset ønsker å få godkjendt dei 6 plassene innerst i vågen på eksisterende brygge. Vi har hatt 12 plasser liggende ved brygga i over 30 år, men det viser seg at det er berre godkjendt for 6.
I tillegg søker vi om å forlenge tre uteliggerer/flotører fra 6 til 8 meter, samt en fra 8 til 11 meter. Kommuna godkjendte søknad om bryggeplass i 1986 for 6 plasser på 24 meter brygge.

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

PBL § 1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Grunngjeving:

Bryggelaget søkte og fikk godkjenning for 6 plasser på 24 meter flytebrygge i 1986. Dei 6 plassane var plassert på siden som vender ut mot fjorden (øst). I søknaden fra bryggelaget gav dei inntrykk for at det kunne kome behov for fleire plasser etterhvert som byggefeltet økte i omfang. Bryggelaget har nå i over 30 år i god tro disponert dei 6 plassene som vender inn i fjorden også (vest), altså totalt 12 plasser totalt. Det viser seg at de 6 siste plassene ikke var godkjendt.
I tillegg søker vi om å få utvide tre uteligerre fra 6-8 meter, samt en uteliggere fra 8-11 meter. Vi grunngir ønsket om dispensasjon med at hensynet til forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag ikke vesentlig blir tilsidesatt siden lengda på allerede godkjendt brygge er uendra, samt at endringene ikke er til vesentlig hinder for allmenn ferdsel i fjøra, men tvert imot samlar flest mulig båter på ett sted i vågen, og til felles bruk og glede for innbyggerene på Storeneset.

☒ Varsling av naboar/gjenbuarar ..... vedlegg nr.: C

☒ Eventuelle teikningar, kart etc. ..... vedlegg nr.: D, E

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter .... vedlegg nr.:

Namn: Kay-Åge Fugledal Adresse: Storenesvegen 22

Postnr.: 6070 Postadr.: Tjørvåg Telefon: Mobiltlf.: 90870102

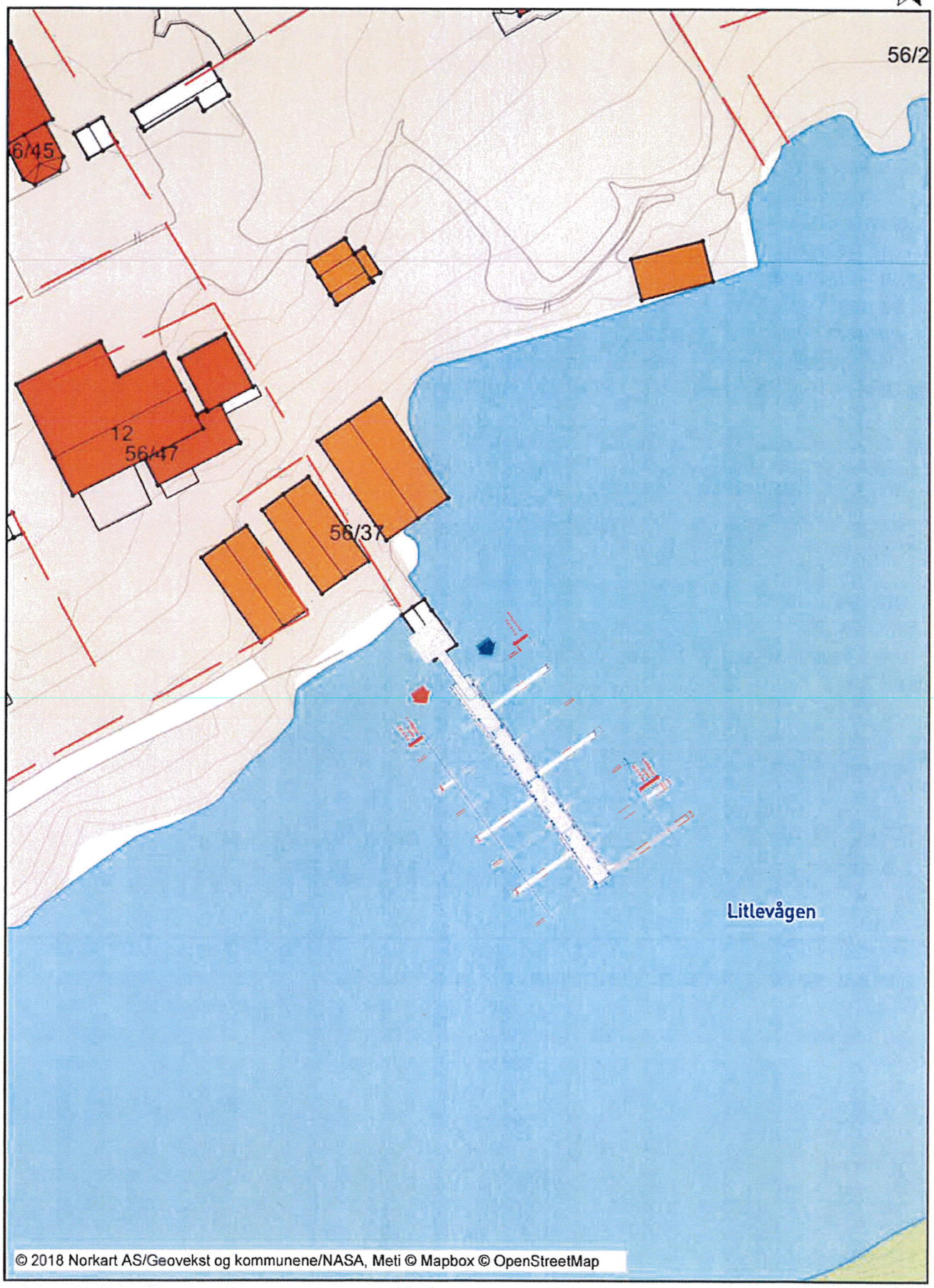
Dato: 13.03.2019 Kay-Åge Fugledal
signatur

Skriv ut

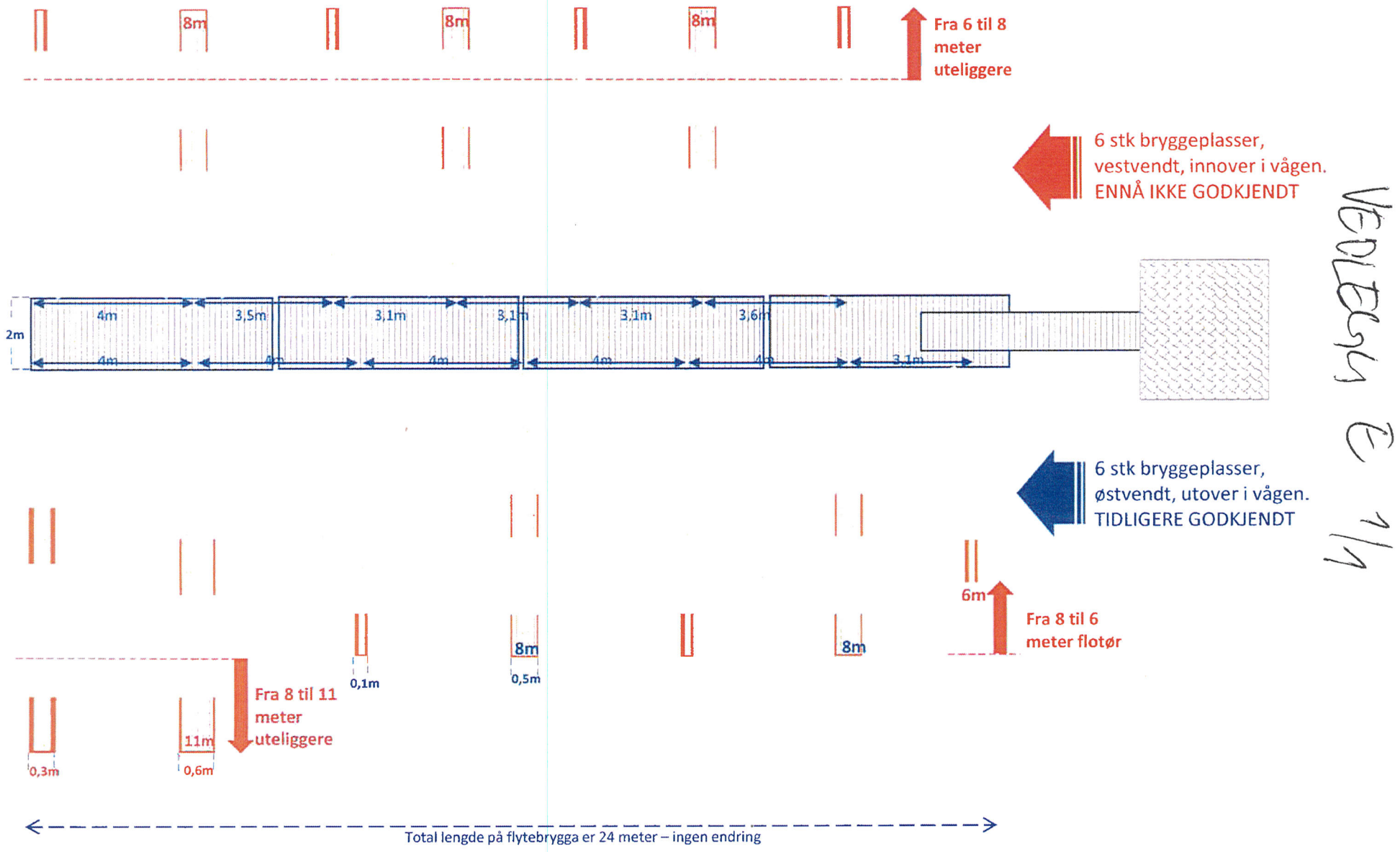
VEDLEGG D 1/2

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.10.2018 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



Målsatt tegning Flytebrygge – Storeneset Bryggelag



VEDLEGG E 1/1

Delegerte saker frå avdelingane

DS 114/19 Harry Monrad Muren - 16/10 - frådeling av tilleggsareal 03.04.2019 00:00:00 Harry Monrad Muren

DS 115/19 Hallgeir Espeseth - 80/21 - Bruksendring 03.04.2019 00:00:00 Hallgeir Espeseth

DS 116/19 Christian Voldsund - 56/108 - tilbygg/altan 10.04.2019 00:00:00 Christian F Voldsund

DS 117/19 Ferdigattest - Bustad og garasje - gnr 37, bnr 17 26.04.2019 00:00:00 ØRSTA BYGGSERVICE AS

DS 118/19 Vegard Haavik - 37/387 - Terrasse og overbygg/utviding stove 26.04.2019 00:00:00 Vegar Haavik

DS 119/19 Ferdigattest - 5/67 Einebustad med garasje 10.04.2019 00:00:00 ØRSTA BYGGSERVICE AS

DS 120/19 Herøy kommune - 29/182 - Tilbygg 10.04.2019 00:00:00 HERØY KOMMUNE

DS 121/19 Mellombels bruksløyve - 4/316 26.04.2019 00:00:00 SPORSTØL ARKITEKTER AS

DS 122/19 Harry Monrad Muren - 16/60 - Naust 10.04.2019 00:00:00 Harry Monrad Muren

DS 123/19 Frode Myklebust - 29/307 - tilbygg/hagestove på eksisterande terrasse 10.04.2019 00:00:00 Evy C Kismul Myklebust

DS 124/19 Mellombels bruksløyve - 34/166 - seksjon nr 3 og 4 08.04.2019 00:00:00 TØMRER SERVICE AS

DS 125/19 Lene og Øyvind Havåg - 83/11 - ny avkøyrsle og påbygg/fasadeendring 08.04.2019 00:00:00 MAGNE BERGSETH SIVILARKITEKT MNAL

DS 126/19 Ferdigattest - 15/59 - pipe 10.04.2019 00:00:00 CEMENTPRODUKT AS

DS 127/19 Herøy kommune 38/147 Planering av området og kabelgrøft - løyve til tiltak 11.03.2019 00:00:00 AURVOLL OG FURESUND AS

DS 128/19 Myrvåg helsesenter AS 45/142 45/116 Tiltak natursteinsmur/betongkant - ferdigattest 02.04.2019 00:00:00 B TARBERG AS

DS 129/19 Torgeir Voldsund 16/73 tiltak utviding sjøbud - løyve til tiltak 23.04.2019 00:00:00 Torgeir Voldsund

DS 130/19 Herøy kommune 24/74 Rammeløyve - fleirbrukshall Einedalen skule - igangsettingsløyve grunnarbeid 24.04.2019 00:00:00 PROSJEKTBYGG AS

DS 131/19 Herøy kommune 24/74 Rammeløyve - fleirbrukshall Einedalen skule - Rammeløyve 24.04.2019 00:00:00 PROSJEKTBYGG AS

DS 132/19 Ruben Bakke 40/85 og 40/86 Tiltak oppføring naust, utviding brygge - løyve til tiltak 24.04.2019 00:00:00 Ruben Bakke m.fl.

DS 133/19 Tømrer Service AS 45/182, 68 og 44 - 2-mannsbustadar med carport - løyve til tiltak 16.04.2019 00:00:00 TØMRER SERVICE AS

DS 134/19 Kjartan Sundnes 17/3 Tiltak driftsbygning - ferdigattest
05.04.2019 00:00:00 Kjartan Sundnes

DS 135/19 Marita Hjelmeseth 35/5 Rammeløyve - rammeløyve
24.04.2019 00:00:00 BUCCI ARKITEKTUR & DESIGN AS

Referatsaker

RS 19/19 Svar til Søre Sunnmøre Fiskarlag om Sandebukta fiskerihamn
Svar til Søre Sunnmøre Fiskarlag om Sandebukta fiskerihamn
23.04.2019 00:00:00 Søre Sunnmøre Fiskarlag

HERØY KOMMUNE

Anlegg og driftsavdelinga

Søre Sunnmøre Fiskarlag

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2017/473	P90		ANLD	23.04.2019

SVAR TIL SØRE SUNNMØRE FISKARLAG OM SANDEBUKTA FISKERIHAMN

Viser til brev frå Søre Sunnmøre Fiskarlag som gjeld kjøp av Sandebukta fiskerihamn, motteke her den 08.04.2019.

Søre Sunnmøre Fiskarlag meiner det vil vere uheldig at Sandebukta fiskerihamn kan kome på private hender, i bygda er det mange aktive fiskarar, 3 sjarkar som soknar til hamna og fleire ungdomar som tar maritim utdanning og difor kan ha framtidig interesse i hamna. Søre Sunnmøre Fiskarlag meiner at hamna framleis bør vere ei statleg eller kommunal fiskerihamn.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det kjem fram nye moment av betyding i brevet som ikkje allereie er framlagd for Kystverket i høyringssvaret gitt av kommunen i K-sak 15/18.

Vurderingane til Kystverket baserer seg i stor grad på tilbakemeldingar frå Fiskeridirektoratet. Vi la fram høyringssvaret i K-sak 15/18 til Fiskeridirektoratet den 15.08.2018 og bad om ei tilbakemelding på kva vurderingar dei har gjort i samband med avhendinga av fiskerihamnene i Herøy, tilbakemeldinga frå dei ligg som vedlegg til dette brevet.

Kjøp av hamnene var oppe til behandling i K-sak 35/19, administrasjonen kan ikkje sjå at der er nye moment som gir grunnlag for å legge denne saka fram til ny politisk behandling.

Fristen for overtaking av hamnene til takst var sett til den 01.04.2019. Ynskjer kommunen å overta denne hamna i etterkant må det leggast inn bod dersom hamna vert lagt ut på den opne marknaden.

Dersom denne saka skal opp på nytt i kommunestyret må den fremmast politisk. Dette brevet vil difor verte lagt fram for Formannskapet på møte den 30.04.2019 som eit notat.

Har du spørsmål kring saka kan du kontakte: Torger Kvalsund, torger.kvalsund@heroy.kommune.no - 90156347

Med helsing

Fred Arnesen
Avdelingsleiar
Anlegg og driftsavdelinga

Torger Kvalsund
Sakshandsamar
Anlegg og driftsavdelinga

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg
1 Herøy kommune Møre og Romsdal - Fiskerihavner - Tilbakemelding på avhendingsvurderinger.docx
2 Sandebukta hamn

Kopi:
Idar Tarberg
Olaus-Jon Kopperstad

FISKERIDIREKTORATET

Herøy kommune

Adm.enhet:	Forvaltningsseksjonen i region Midt
Saksbehandler:	Ole Einar Jakobsen
Telefon:	94135463
Vår referanse:	17/4898
Deres referanse:	
Dato:	23.08.2018

Att:
Torger Kvalsund

Herøy kommune Møre og Romsdal - Fiskerihavner - Tilbakemelding på spørsmål om avhendingsvurderinger

Fiskeridirektoratet region Midt viser til oversendelse av 15.08.2018, vedrørende avhending av fiskerihavner i Herøy kommune i Møre og Romsdal. I den forbindelse ber Herøy kommune om tilbakemelding fra Fiskeridirektoratet på hva som er grunnlaget for de vurderinger som er gjort når det gjelder avhending av havnene i Herøy.

Fiskeridirektoratets ansvar og medvirkning

Fiskeridirektoratets oppgave i denne sammenheng er å gi en faglig uttalelse basert på fiskeri- og havbruksaktiviteter knyttet opp til havnene. I vurderingen av den enkelte havn er næringsaktiviteten og totaliteten av havnene i området i sin helhet vurdert, slik at man sikrer mottaksmuligheter og fiskerihavner i rimelig omfang innenfor det enkelte fylke og i regionen.

Vurderinger

Utgangspunktet for vurderingen av om en fiskerihavn skal avhendes er hvorvidt fiskerihavnen må anses for å være næringsaktiv eller ikke-næringsaktiv.

Fiskeridirektoratet har utarbeidet en liste sammen med Kystverket hvor flere vurderingsmomenter gjør seg gjeldende i vurderingen av om en fiskerihavn kan anses som ikke- næringsaktiv eller næringsaktiv, og dermed hvorvidt den er

gjenstand for avhending eller ikke.

Generelt har Fiskeridirektoratet region Midt vurdert alle fiskerihavner i vårt område i henhold til disse vurderingsmomentene.

De mest sentrale og vektlagte momentene som taler **for** næringsaktivitet er blant annet:

1) Fiskefartøy som bruker havna som hjemhavn, med fiskere på blad B i fiskermantallet, eller flere fartøy som benyttes av registrerte fiskere på blad A
2) Virksomhet tilknyttet fiskerinæringen (mottak, foredling, videretransport, servicevirksomhet for båter og mannskap etc.)
3) Bruk som alternativ liggehavn for fiskefartøy (bruk deler av året), for fartøy som benyttes av fiskere på B-bladet
4) Bruk av havna i forbindelse med sesongbetont fiske (årlig bruk) og/eller viktige havnefasiliteter i forbindelse med syklisk fiske (fiske som er aktuelt med flere års mellomrom, eksempelvis brisling)
5) Påregnelig fremtidig behov for havna i fiskerinæringen (sannsynlighetsovervekt for at fiskerinæringen får behov for havna innen få år, eller stor sannsynlighet for at fiskerinæringen får behov for havna innenfor et lengre tidsperspektiv)
6) Havnas nåværende tilknytning til havbruksnæringen m.v. (havna og Kystverkets konstruksjoner er av viktighet for havbruksnæringen, og Kystverkets eierskap er ikke begrensende for havbruksnæringens utviklingsbehov i havna)
7) Havna brukes til støttevirksomhet for havbruksnæringen (tilsvarende vurderinger som ovenfor, men med hensyn til settefiskproduksjon, produksjon av fór etc.)
8) Påregnelig fremtidig behov for havna innenfor havbruksnæringen (stor sannsynlighet for at havbruksnæringen får behov for havna innen få år)
9) Aktuell nåværende eller fremtidig næringsaktivitet innenfor fiskeri- og havbruksnæringen

Tilsvarende er de mest sentrale og vektlagte momentene som taler **mot** næringsaktivitet blant annet:

1) Ingen fiskefartøy som bruker havna som hjemhavn med fiskere på blad B i fiskermantallet, eller kun et lite antall fartøy som benyttes av registrerte fiskere på blad A
2) Ingen støttevirksomhet for fiskeflåten. Kun støttevirksomhet som er mindre viktig for fiskeriflåten eller som primært brukes av fritidsflåten

3) Ingen kjent bruk som periodisk liggehavn for fartøy som benyttes av fiskere på blad B
4) Ingen eller tilnærmet ingen betydning i forbindelse med sesongfiske. Behov i forbindelse med syklisk fiske kan dekkes på annen måte
5) Usannsynlig eller liten grad av sannsynlighet for at havna kan bli aktuell for fiskerinæringen i fremtiden
6) Ingen eller liten relevans for havbruksnæringen. Kystverkets eierskap begrenser havbruksnæringens utviklingsbehov i havna
7) Tilsvarende vurderinger som ovenfor, men med hensyn til settefiskproduksjon, produksjon av fór etc.
8) Liten sannsynlighet for at havna kan bli aktuell for havbruksnæringen
9) Uttalelser om at staten bør eie anlegget eller lignende, uten at havna ellers kan defineres som næringsaktiv, skal normalt ikke påvirke vurderingen av næringsaktivitet. Men bør tas til etterretning med hensyn til avhendingsprosess

Herøy kommune nevner spesielt fem havner av kommunens elleve fiskerihavner. Dette er de fem havnene som er vurdert som «ikke næringsaktiv» eller «ikke næringsaktiv/marginal fiskeriaktivitet (kan avhendes med vilkår)».

Basert på omtalte vurderingsmomenter har Fiskeridirektoratet region Midt gjort følgende vurderinger av disse fem konkret nevnte havnene:

1) Skorpa fiskerihavn

Ikke næringsaktiv, kan avhendes. Dette med bakgrunn i at havna ikke benyttes som hjemhavn av fiskefartøy med fiskere på blad B eller A. Det er ingen støttevirksomhet for fiskeflåten, og den brukes ikke som periodisk liggehavn for fartøy som benyttes av fiskere på blad B. Den har ingen betydning i forbindelse med sesongfiskeri eller for havbruksnæringen. Det er ikke noe som tyder på at havna vil bli aktuell for fiskeri- og/eller havbruksnæringen i fremtiden.

2) Runde fiskerihavn

Ikke næringsaktiv, kan avhendes. Bakgrunnen er at havna ikke benyttes som hjemhavn av fiskefartøy med fiskere på blad B eller A. Det er ingen støttevirksomhet for fiskeflåten. Den ytre delen av havna brukes periodisk som liggehavn for fremmedfartøy under spesielt makrellfiske. Havna har ingen betydning for havbruksnæringen. Det er lite som tyder på at havna vil bli mer aktuell for fiskeri- og/eller havbruksnæringen i fremtiden. Havna vurderes av fiskere til å være en relativt dårlig liggehavn, med mye drag når det er dårlig vær.

3) Kopperstad fiskerihavn

Havna blir i dag i all hovedsak benyttet som en «sommerhavn». Det er tre fiskeriregistrerte fartøy som benytter havna fast sommerstid, og de ligger da ved egne sjøbuer. Disse har ellers fast liggehavn i Kvalsund fiskerihavn. Det er ingen støttevirksomhet for fiskeflåten. Havna er ikke kjent brukt som periodisk liggehavn for fartøy som benyttes av fiskere på blad B. Den har heller ikke noen kjent betydning i forbindelse med sesongfiskeri eller verdi for havbruksnæringen. Det er opplyst at havna ikke er så godt egnet som fast hjemhavn på grunn av drag i sjøen. Slik havna fremstår i dag må det betydelige investeringer til for at fiskeri- og/eller havbruksnæringen i større grad skal kunne benytte seg av havna. Dette gjør at det er liten grad av sannsynlighet for at bruken av havna skal bli vesentlig økende for fiskeri- og/eller havbruksnæringen i nær fremtid.

Vi har vurdert denne havna til å ha marginal næringsaktivitet, og at den derfor kan avhendes med vilkår om liggeplass for et nærmere bestemt antall fiskeriregistrerte fartøy, med areal for lagring på land.

4) Bøvågen fiskerihavn

Bøvågen var ved vår uttalelse til Kystverket datert 09.06.2017 benyttet som hjemhavn av tre mindre sjarker. Det var en fisker på blad B og to på blad A med dispensasjon. I dag er det kun en på blad A med dispensasjon. Alle benytter private kaier/flytebrygger i indre del av havna. Havna er ikke kjent brukt som periodisk liggehavn for fartøy som benyttes av fiskere på blad B. Den har heller ikke noen betydning i forbindelse med sesongfiskeri eller for havbruksnæringen. Det er ingen støttevirksomhet for fiskeflåten. Selve fiskerikaia er kort, med dårlig dybde og lite plass. Det er svært begrenset lagringsareal på land, og kaia ligger utsatt til i dårlig vær. Slik havna fremstår i dag må det til betydelige investeringer for at fiskeri- og/eller havbruksnæringen skal kunne benytte seg av den i større omfang. Det er liten grad av sannsynlighet for at havna vil bli ytterligere aktuell for fiskeri- og/eller havbruksnæringen i fremtiden.

Vi har vurdert denne havna til å ha marginal næringsaktivitet per i dag. Den kan derfor avhendes med vilkår om liggeplass for et nærmere bestemt antall fiskeriregistrerte fartøy.

5) Sandebukta fiskerihavn

Sandebukta fiskerihavn benyttes ikke i dag som fast hjemhavn av fiskeriregistrerte fartøy. Den benyttes tidvis for å ta på land/om bord utstyr og til oppbevaring av utstyr. Havna har en relativt kort molo mot nordøst, noe som gjør at den er urolig og dårlig egnet som liggehavn. Det er ingen støttevirksomhet for fiskeflåten. Det er ikke kjent bruk av havna som periodisk liggehavn for fartøy som benyttes av fiskere på

blad B. Den har heller ikke noen betydning i forbindelse med sesongfiskeri eller for havbruksnæringen. Det må til betydelige investeringer i molo for at fiskeriregistrerte fartøy skal kunne benytte den som hjemhavn. Slik havna fremstår i dag er det lite som tyder på at den vil bli mer aktuell for fiskeri- og/eller havbruksnæringen i fremtiden.

Havna er vurdert som marginalt næringsaktiv per i dag. Den kan derfor avhendes med vilkår om liggeplass for et nærmere bestemt antall fiskeriregistrerte fartøy.

Vi gjør også oppmerksom på at vi i forbindelse med klassifisering av næringsaktivitet og vurdering med tanke på avhending av fiskerihavner i Herøy kommune, per brev datert 05.12.2017 ba Herøy Fiskarlag om å gjøre en konkret vurdering av hvilke havner som vurderes som ikke næringsaktive og derved aktuelle for avhending, med eller uten vilkår. Herøy Fiskarlag besvart vår henvendelse kun med å uttale at de er i mot avhending av Sandebukta fiskerihavn. Dette ble i hovedsak begrunnet med at det er åtte fiskere som bor i nærområdet, og at disse vil kunne bruke havna **dersom den blir utbedret og moloen forlenges med 30-40 meter**. Herøy Fiskarlag bekreftet ellers per telefon 10.01.2018 at de ikke hadde andre motforestillinger til Kystverkets forslag til konklusjon om avhending av fiskerihavner i Herøy kommune, og dermed også våre vurderinger og konklusjoner med unntak av for Sandebukta.

Oppsummering
Som tidligere nevnt er utgangspunktet for vurderingen av om en fiskerihavn skal avhendes eller ikke, hvorvidt fiskerihavnen må anses for å være næringsaktiv eller ikke-næringsaktiv/marginal næringsaktivitet (kan avhendes med vilkår). Dette har vært det sentrale og avgjørende vurderingsmomentet ved alle totalvurderinger av fiskerihavner i Møre og Romsdal og Trøndelag fylker. Og også for fiskerihavnene i Herøy kommune.

Ulike innspill, ønsker og påstander om blant annet at staten bør eie anlegget eller lignende, uten at havna ellers kan defineres som næringsaktiv per i dag eller har potensiale i nær fremtid, har ikke påvirket vår vurdering av næringsaktivitet. Det har heller ikke generell frykt for at havnene skal privatiseres, ikke skal få nødvendig vedlikehold eller midler til utbygging og mudring, eller spesielle ønsker fra grunneiere og hobby- og fritidsfiskere. Vi har heller ikke vurdert konsekvenser for eksempelvis folkehelse og kommunal drift. Denne type vurderinger ligger utenfor vårt ansvarsområde og de føringer som er lagt for arbeidet, og er ikke aktuelle vurderingsmomenter i forhold til næringsaktivitet for fiskeri- og havbruksnæringen.

Våre vurderinger er utelukkende basert på de tidligere beskrevne sentrale vurderingsmomentene. Disse er understøttet av faktagrunnlag, blant annet fra våre registre over fiskeriregistrerte fartøy og manntallsførte fiskere, uttalelser fra lokale fiskarlag, kontakt med enkeltfiskere og havbruksnæringen, og befaringer av fiskerihavner i aktuelle kommuner.

Med hilsen

Kristin Skarbøvik
seksjonssjef

Ole Einar Jakobsen
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift

Mottakerliste:
Herøy kommune

Kopi til:
Kystverket Midt-Norge Postboks 1502 6025 ÅLESUND

Søre Sunnmøre Fiskarlag;
Et lokallag i
MØRE OG ROMSDAL FISKARLAG
V/ Stig Arne Sævik
Sævik 79
6094 Leinøy

Fosnavåg 08.04.2019

Herøy Kommune
v/ Rådmannen
Postboks 274
6099 Fosnavåg

PS 35/19 – Sandebukta Fiskerihamn

Søre Sunnmøre Fiskarlag viser til handsaming av saka angåande kjøp av Sandebukta fiskerihamn som var oppe i kommunestyret 21.03.19, der det vart vedteke at hamna ikkje skulle kjøpast av Herøy kommune.

Søre Sunnmør Fiskarlag meiner det er uheldig at denne hamna no kan kome på private hender. På Sande er det pr. i dag mange aktive fiskarar, og det er for tida tre sjarkar som soknar til hamna. Sjølv om dei ikkje ligg på hamna vinterstid, så nyttar dei hamna og kaia til å ta om bord og ha på land vegn.
På Sande er det også fleire ungdommar som er i ferd med å ta fagbrev som fiskararar, og held på med anna maritim utdanning.
Søre Sunnmøre Fiskarlag meiner at Herøy kommune ikkje må gjere det slik at desse ungdommane kanskje ikkje kan nytte heimehamna i framtida, om dei skulle velge den yrkesretninga.

Søre Sunnmøre Fiskarlag meiner at Sandebukta framleis bør vere ei statleg fiskerihamn, og vil oppmode Herøy kommune om ta saka opp med Kystverket for ny vurdering på bakgrunn av desse opplysningane.

Om ikkje det let seg gjere, vil vi at saka vert teke opp på nytt i kommunestyret, med innstilling til at Herøy kommune kjøper også denne hamna for å sikre bruksretten til både noverande og framtidige fiskarar som naturleg soknar til hamna.

Stig Arne Sævik – leiar

Torbjørn Hide - sekretær

HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	TR	Arkivsaknr:	2017/1291
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
202/18	Formannskapet	13.11.2018

UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN. LEITE FRITIDSOMRÅDE.

Tilråding:

Herøy formannskap vedtek å legge privat planforslag for Leite Fritidsområde ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Før planen vert lagt ut til høyring/offentleg ettersyn skal følgjande justeringar/ tilføyingar gjerast:

1. Utnyttingsgrad for fritidsområda BFR 1-4 skal spesifiserast i føresegna med maks BYA %. I føresegna § 5a skal setninga «Utnyttingsgrad skal fastsetjast i byggesak.» strykast. Parkeringsdekning skal pr. definisjon reknast inn i grad av utnytting. § 5a siste setning endrast tilsvarande.

2. Avkøyrsler skal visast på plankartet .

3. Parkeringsplassar for småbåthamnplassane skal visast på plankartet, jfr. pkt 7.5 i planomtalen og § 8 pkt. 3 i føresegna.

Særutskrift:
B. Tarberg AS

Møtebehandling:
Kommunalsjef samfunnsutvikling Jarl Martin Møller og planleggar Tanja Rafteseth orienterte.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Formannskapet - 13.11.2018
Herøy formannskap vedtek å legge privat planforslag for Leite Fritidsområde ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Før planen vert lagt ut til høyring/offentleg ettersyn skal følgjande justeringar/ tilføyingar gjerast:

1. Utnyttingsgrad for fritidsområda BFR 1-4 skal spesifiserast i føresegna med maks BYA %. I føresegna § 5a skal setninga «Utnyttingsgrad skal fastsetjast i byggesak.» strykast. Parkeringsdekning skal pr. definisjon reknast inn i grad av utnytting. § 5a siste setning endrast tilsvarande.

2. Avkøyrsler skal visast på plankartet .

3. Parkeringsplassar for småbåthamnplassane skal visast på plankartet, jfr. pkt 7.5 i planomtalen og § 8 pkt. 3 i føresegna.

Vedlegg:

1 201721_V1_Plankart_200718
2 201721_V2_Føresegner_PDF
3 201721_V3_Planomtale_PDF
4 201721_Vedlegg_ Behandling av innspel_PDF
5 3. NVE 04.04
6 4. Statens Vegvesen 12.04
7 7. Fylkesmannen 18.04
8 8. Møre og Romsdal fylkeskommune 10.04
9 6. Randi og Helge Voldsund 12.04
10 6. Randi og Helge Voldsund vedlegg 1
11 6. Randi og Helge Voldsund vedlegg 2
12 1. Mørenett 03.04.18
13 2. Herøy Vasslag 03.04.18
14 5. Søre Sunnmøre reinhaldsverk 16.04
15 201721_Vedlegg_ Illustrasjonsplan
16 201721_Vedlegg_ ROS_analyse_PDF
17 201721_Vedlegg_Støyrapport
18 201721_Vedlegg Vurdering naturmangfald_PDF

Samandrag av saka:

I F-sak 56/18 den 13.03.2018 vart det gitt oppstartsløyve for utarbeiding av privat reguleringsplan for Leite Fritidsområde på Leinane. Det ligg no føre eit planforslag til offentleg ettersyn. Med bakgrunn i innkomne merknader til varsel om oppstart er planområdet innskrenka i vest og omfattar i tillegg ikkje lenger deler av reguleringsplan for FV. 18, parsell Leine-Remøyholmen.

Planframlegget omfattar to område for konsentrert fritidsbebyggelse på totalt 2,1 daa og to område for frittliggande fritidsbebyggelse på til saman 1,6 daa. Planen legg vidare til rette for småbåthamn, molo, båtopptrekk, badeplass og friområde på land og i sjø.

Der er nokre tekniske detaljar og uklare formuleringar i planutkastet og føresegnene som er tilrådd justert før planforslaget vert sendt på høyring.

Rådmannen rår til at planforslaget vert lagt ut til høyring/offentleg ettersyn med krav om nokre endringar/justeringar før oversending.

Saksopplysningar:

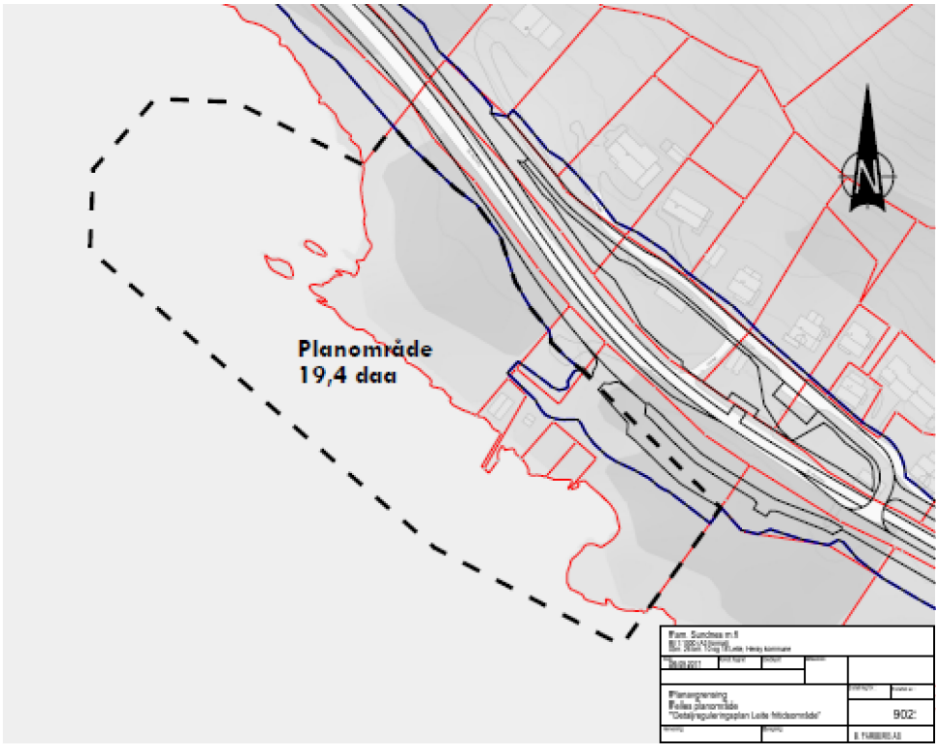


Figur 1: Oversiktskart/ flyfoto som viser lokalisering av tiltaket.

Innkomne merknader til varsel om oppstart.
Det vart varsla oppstart av privat planarbeid for området i mars i år. Det har kome inn 8 innspel til oppstartvarselet, derav to varsel om mogeleg motsegn, frå Statens vegvesen (vedlegg 6) og frå Fylkesmannen (vedlegg 7). Statens vegvesen si eventuelle motsegn er aktuell dersom denne planen får direkte verknader på reguleringsplan for FV 18, parsell Leine – Remøyholmen. Fylkesmannen vurderer motsegn dersom planen legg opp til utfylling i sjø, og muligens til molo og småbåthamn som ikkje er i samsvar med overordna plan for området.

Konsulent for tiltakshavar har summert opp merknadane og gitt deira tilsvar i eit eige notat (vedlegg 4).

I oppsummeringa frå konsulenten går det fram at dei vel å justere planområdet i vest for å unngå å gå inn på naboeigedomen (krav frå nabo, vedlegg 9, 10 og 11). I tillegg legg dei grensa for planområdet i flukt med plangrensa for FV 18 for å imøtekome Statens vegvesen sitt krav for å unngå ei mogeleg motsegn. Justeringane i planen imøtekjem også



Figur 2: Tidlegare avgrensing av planområdet.



Figur 3: Planforslag med ny avgrensing mot vest og nordaust.

For å imøtekome innspela og unngå motsegn er det gjort nokre grep: Planområdet inkluderer no ikkje deler av reguleringsplan for FV. 18. Byggjeområde er trekt noko austover og litt vekk frå sjøkanten. Figur 2 viser opprinneleg planområde, Figur 3 viser justert planområde som no vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Konflikt med reguleringsplan for FV 18?
I varsel til oppstart uttalte Statens vegvesen at dei vil vurdere å fremje motsegn til eit planframlegg som inneber endringar i reguleringsplanen FV. 18 parsell Leine-Remøyholmen. Tiltakshavar har no lagt si plangrense i grensa for FV. 18, noko som inneber at det ikkje blir endringar i reguleringsplan for FV. 18. Illustrasjonsplanen i planomtalen viser imidlertid høgder også på tilkomstvegen i reguleringsplan for FV. 18. Den signaliserer at avkøyrsla frå ny fylkesveg vert liggande på ca kote 8,3 m.o.h. Høgder og fall for øvrig kjem fram av illustrasjonen. Statens vegvesen må i høyringa bekrefte at desse høgdene ikkje kjem i konflikt med regulerte høgder i reguleringsplan for FV 18.



Figur 4. Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen (sjå heile på vedlegg 15) viser korleis fritidsbustadane er tenkt plassert, parkering og plassering av småbåthamn. Her visast også høgdekoter på tilkomstvegen, både innanfor eige planområde og i reguleringsplan for FV. 18.



Kartet viser eksisterande reguleringsplan for FV18 og planforslag som ligg føre.

Vurdering og konklusjon:
Planframlegget viser ei rimeleg tett utbygging, noko som har vore eit diskusjonstema sidan oppstartsmøtet. Tiltakshavar har vore klare på at utnytting av området er viktig for prosjektet og at dei ynskjer å fremje tiltaket slik det ligg føre. I føresegnene til planen og i planomtalen er det vist til at utnyttingsgraden skal fastsetjast i samband med byggjesaka. Rådmannen meiner utnyttingsgraden må fastsetjast i samband med planarbeidet og rår til at utnyttingsgraden vert utrekna og spesifisert i føresegnene som maks % BYA, i samsvar med ordinær praksis.

Plankartet viser ikkje tilkomst til fritidsbustadane på BFR 3 og 4, sjølv om illustrasjonsplanen viser bilar ved kvart bygg. Køyremønster må visast med avkøyrselspiler anten på reguleringskartet eller på illustrasjonsplanen.

På plankartet er det teikna inn 36 småbåthamnplassar. Det er regulert for 25 fritidsbustader. I planomtalen står det under pkt. 7.5: «For småbåthamna er det sett av 0,5 parkeringsplass pr. båtplass». I føresegna § 8 pkt. 3 parkeringsdekning står det: «Det skal etablerast 1 parkeringsplass pr. fritidsbustad og 0,5 parkeringsplass pr. båtplass dersom ikkje båtplassane tilhøyrer fritidsbustadane». Det må setjast av parkeringsplass på plankartet i samsvar med desse utsegnene.

Rådmannen rår til at dei nemnde punkta vert justerte før utlegging til offentleg ettersyn og at planen deretter vert lagt ut til høyring/offentleg ettersyn i minst 6 veker

i samsvar med plan- og bygningslova.

Fosnavåg, 02.11.2018

Olaus-Jon Kopperstad	Jarl Martin Møller
Rådmann	Avd.leiar

Sakshandsamar: Tanja Rafteseth



69177700
69176500
69175500
69174500
327900
327950
328000
328050
328100
328150

Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Fritidsbebyggelse - konsentrert

Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Veg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
- Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5. nr. 6)
- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Linjesymbol
- Plangrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle-/avstandslinje
- Formålsgrense

Ekvidistanse: 1 M
Nasjonal arealplanID: 2017-12
Koordinatsystem: EUREF89 SONE 32
HØYDEGRUNNLAG NN 1954
DATO FOR BASISKART: 28.07.2017
KILDE FOR BASISKART: Geovekst
KARTMÅLESTOKK: 1:500 A1

0 5m 10m 15m 20m

Detaljreguleringsplan Leite fritidsområde

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart		23.03.18	AZT
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Fmsk 56/18	23.03.18	13.03.18
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV: **B. TARBERG AS**

Forslagsstillar: Jørn Sundnes m.fl og Paul Sundnes m.fl

SAKSNR	TEGNNR.	SAKSBEH.
2017/21	001	AZT

REGULERINGSPLAN FOR "LEITE FRITIDSOMRÅDE"

Nasjonal arealplan-ID: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
1515-201712	XX.XX.2017	Herøy kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:
I nord: Grensar til reguleringsgrense
I sør: Grensar til sjø
I aust: Grensar til eigedomsgrense gnr. 26 bnr. 221 og 2.
I vest: Grensar til sjø og eigedomsgrense gnr. 13. bnr. 5.

§§ 1-3 GENERELT

§ 1 - GYLDIGHEITSOMRÅDE

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

§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR

Føresegnene kjem i tillegg til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

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

§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til følgjande føremål slik:

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Fritidsbustader – konsentrert (BFR1-2)
- Fritidsbustader – frittliggjande (BFR3-4)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Køyreveg (f_SKV1)
- Annan veggrunn – Molo (f_AVG1-2)
- Annan veggrunn - Båtopptrekk (f_AVG3)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
- Friområde (f_GB1-3)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL. § 12-5, nr. 6)
- Småbåthamn (f_VHS)
- Friluftsområde i sjø (f_VFR)
- Badeområde (f_VB)

§ 5 - FELLESFØRESEGNER

a. Bygg på areala BRR1-4 skal plasserast innanfor regulert byggegrense(r). Der byggjegrense ikkje er vist i plankartet er denne samanfallande med formålsgrense. Utnyttingsgrad skal fastsetjast i byggesak. Takutstikk kan kome utanfor byggegrensene. Parkeringsdekning skal ikkje reknast inn i grad av utnytting pr formålsområde.

b. Alle inngrep skal planleggjast og utførast på ein slik måte at verknadene vert så små som mogleg. Bygg skal tilpassast terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utførast så skånsamt som mogleg.

c. Innanfor byggeområda kan det oppførast trafokioskar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittliggjande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa busetnaden elles i området.

d. Dersom det under arbeid kjem fram funn eller strukturar som kan vere automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stoggast og arkeolog ved Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast. Ved slike funn i sjøområda skal det meldast frå til Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum.

e. Skjering og fyllingsutslag frå vegbygging kan leggast på tilstøytande tomteareal.

AREALBRUK:
§ 6 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr. 1)
Generelt:
Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade. Utvendige fargar skal godkjennast av kommunen. For bygningar gjeld krav om at bygningsdel under kote 2,79 NN54 skal ha berande bygningsdel i betong ev. anna materiale som toler sjøvatn og verknadene frå stormflo**.**

Ved byggesøknad for første bygg på eit delområde skal det leggast fram samla situasjonsplan for heile det aktuelle delområdet der byggplassering, fasadar, utforming av uteareal og parkering for alle bygga på delområdet vert illustrert.

Fritidsbustader – konsentrert (BFR 1-2)
I området BFR 1-2 kan det førast opp fritidsbustader i rekkje med inntil 4 einingar pr rekkje. Bygningane skal plasserast innanfor formålsområdet og byggjegrensene som vist på plankartet. Det skal vere luft mellom rekkjene. Grunnflate pr bygning skal ikkje overstige 60 m2 BYA, der det vert tillate med fritidsbruk i 1. og 2. etasje. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng. Nye bygningar kan ha altan i 2.etg orientert mot sjø.

Parkeringsplass pr bygg skal vere 1 biloppstillingsplass.

Nye fritidsbustader som skal ha varig opphald i 1.etg plasserast med ferdig gulv på kote + 2.7 NN54.

Nye fritidsbustader kan ha takopplett. Takvinkel, utforming, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved detaljprosjektering. Det skal leggast vekt på å gje nye bygningar ei moderne og estetisk god utforming sett frå sjøsida. Fasade mot landsida skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement. Dette gjeld også på lister og andre detaljar i fasade som t.d bruk av vindauge. Utforming av nye bygningar skal endeleg godkjennast ved byggesak. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

Fritidsbustader som har gulv som vert plassert under høgdeintervallet 1,5 – 2,7 over NGO kote 0, skal 1.etg for bygningen nyttast til naustformål utan varig opphald. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo. 1.etg kan underdelast i mindre einingar (lager) med inngang i begge gavlveggar.

Fritidsbustader – frittliggjande (BFR 3-4)
I området BFR 3-4 kan det førast opp fritidsbustader i rekkje med inntil 2 einingar pr rekkje. Bygningane skal plasserast innanfor formålsområdet og byggjegrensene som vist på

plankartet. Det skal vere luft mellom rekkjene. Grunnflate pr bygning skal ikkje overstige 60 m2 BYA, der det vert tillate med fritidsbruk i 1. og 2. etasje. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng.
Nye bygningar kan ha altan i 2.etg orientert mot sjø.

Parkeringsplass pr bygg skal vere 1 biloppstillingsplass.

Nye fritidsbustader som skal ha varig opphald i 1.etg plasserast med ferdig gulv på kote + 2.7 NN54.

Nye fritidsbustader kan ha takopplett. Takvinkel, utforming, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved detaljprosjektering. Det skal leggast vekt på å gje nye bygningar ei moderne og estetisk god utforming sett frå sjøsida. Fasade mot landsida skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, altan, karnapp eller liknande fasadeelement. Dette gjeld også på lister og andre detaljar i fasade som t.d bruk av vindauge. Utforming av nye bygningar skal endeleg godkjennast ved byggesak. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

Fritidsbustader som har gulv som vert plassert under høgdeintervallet 1,5 – 2,7 over NGO kote 0, skal 1.etg for bygningen nyttast til naustformål utan varig opphald. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo. 1.etg kan underdelast i mindre einingar (lager) med inngang i begge gavlveggar.

§ 7 – UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

a. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.

b. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag/sjø eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.

c. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.

d. 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.

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

1. Annan veggrunn – teknisk anlegg – MOLO 1 og 2 (AVG1-2)
I område for annan veggrunn AVG (teknisk anlegg) kan det byggast plastring/bølgjevern mot sjø ved tilstøytande vegareal . Her vert det tillate med etablering av veglys, leidningar, skap for el/tele og andre mindre tekniske konstruksjonar knytt til infrastruktur.

Molo i sjø skal vere felles for alle eigedomane innanfor planområdet. Molo skal opparbeidast med fastdekke og brystningsvern. Begge sidene av moloen skal plastrast med naturstein. Topp molo skal ikkje vere lågare enn kote + 2.2 over NN2000. Det er tillate å etablere tilflot for småbåtar og bryggjeanlegg på innsida av moloen

2.Annan veggrunn – teknisk anlegg – Båtopptrekk (AVG3)

Her kan etablerast løysing for båtopptrekk. Området skal etablerast med fast dekke og det vert tillate å etablere murer for å ta opp stigningsforholda mellom sjø og landdel. Areal for

opptaking av båt må ha sluk og naudsynt dreneringssystem som sikrar oppsamling av vatn frå avrenning.

3. Parkeringsdekning
Det skal etablerast 1 parkeringsplass per fritidsbustad og 0.5 parkeringsplass pr båtplass dersom ikkje båtplassane tilhøyrer fritidsbustadane.
Parkeringsareala skal opparbeidast samstundes med oppføring av nye bygningar.

3.Veg 1- 2 (F_SKV1)

f_SKV1
Er felles privat køyreveg til dei som har rettigheiter for vegen. Vegen skal opparbeidast i dimensjon som vist på plankartet.

§ 9 - GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)

Friområde GB1-4
Området er friområde på land for ope for ålment ferdsel. Innanfor området kan det førast opp mindre konstruksjonar som grillplass, benkar, gapahuk som naturleg høyrer heime i eit tilrettelagt friområde. Det vert tillate med opparbeiding av stiar som tilkomstårer for ivaretaking av kravet til ålmenta sin ferdsel.

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

Småbåthamn (SH):
I området kan det etablerast felles privat småbåthamn med tilhøyrande funksjonar (del av molo, båtopptrekk, landgong og flytebryggjer med tilhøyrande forankring). I tillegg kjem tilhøyrande båtferdsel i sjø. Plan som viser flytebryggeanlegg i sjø skal godkjennast av rett hamnemynde.

Innanfor f_VHS er det rett til ålmenn småbåtferdsle. Alle tiltak i sjø innanfor f_VHS så som utfylling, utlegging av flytebrygger, legging av leidningar i sjø m.m. må omsøkast og gjevast løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova.

Friluftsområde i sjø (FS)
Området er friområde i sjø som er ope for ålment ferdsel.

Badeområde (VB)
Området er badeplass som er ope for ålment ferdsel.

§ 12 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL. § 12-7 NR. 10)

a. Før det kan leggast ut flytebrygger i sjø skal moloane vere opparbeidd

b. Før det kan gjevast bruksløyve til nye fritidsbustader skal vegar og teknisk infrastruktur vere ferdigstilt.

*Sist revidert 19.07.2018

Godkjent i Herøy kommunestyre XX.XX. 2018, K-sak XX/18.

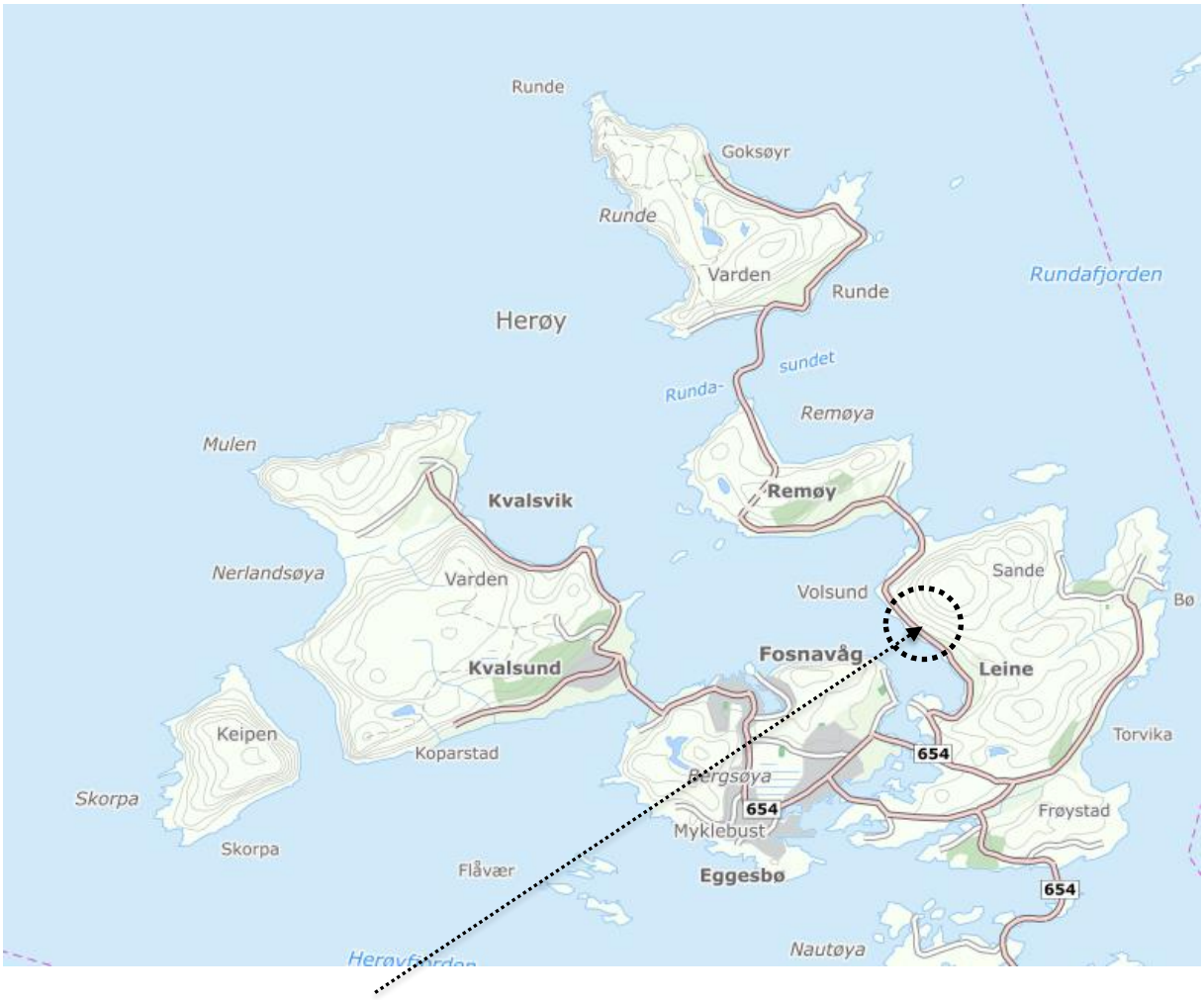
Herøy kommune, …… 2018

_____
Ordførar

B.TARBERG AS

Graving – Sprenging – Transport – Planlegging – Byggsøk – Rådgiving

29.08.2018



Planområde

DETALJREGULERINGSPLAN – PBL § 12-3

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

PLAN-ID: 201712

PLANOMTALE

INNHALD

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

1. SAMANDRAG

På vegne av grunneigarar av gnr. 26 bnr. 10 Nina Sundnes Warholm, Jørn Roar Sundnes og Katrine Sundes Sundal og grunneigarar for bnr. 18 Paul Sundnes m. fl, vert det her utarbeidd eit privat planforslag for nytt fritidsområde på Leite (ytre Leine) i Herøy kommune. Leinane. Området er lokalisert på ytre del av Leinane, sør for fylkesveg 18 ved sjøen. Areala er her avsett til fritidsformål i kommuneplanens arealdel.
Denne reguleringsplanen vil difor vere ei detaljert oppfølging av arealbruken som er avsett i kommuneplanen. Området har regulert tilkomst i frå gjeldande reguleringsplan for ny fylkesveg gjennom bygda. Vårt planforslag vil bygge vidare på denne tilkomsten til fritidsområdet.

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

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

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



2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Tettstad, bygd eller by:	Leite (Leine Ytre)
Adresse:	6094 Leinøy Moltustranda
Eigedom (gnr / bnr):	Gnr.26 bnr.10 og 18 m.fl
Forslagstillar:	Jørn Sundnes m.fl og Paul Sundnes m.fl
Plankonsulent:	B. Tarberg AS v/Aleksander Z. Tarberg
Eksisterande planstatus:	Kommuneplanens arealdel
Planområde sitt areal (daa):	13.4 daa
Nytt reguleringsføremål:	Fritidsbustader, småbåthamn, molo, køyreveg, grønstruktur, friluftsområde i sjø, badeplass, promenade.
Grad av utnytting:	Blir bestemt ved byggesak
Tal på nye einingar:	Ca 25 nye rorbuer
Aktuelle problemstillingar:	Estetikk sjøfront, funksjonalitet, samspel mellom arealbruk i sjø og på land.
Kunngjering, dato:	25.03.2018
Krav om konsekvensutgreiing:	Nei
Medverknad	Synfaring og dialog med offentlege instansar

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 Planinitiativ

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

3.2 Føremål med planforslaget

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

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

3.3 Krav om konsekvensutgreiing og planprogram

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

3.4 Tiltakshavar, plankonsulent og eigarskap

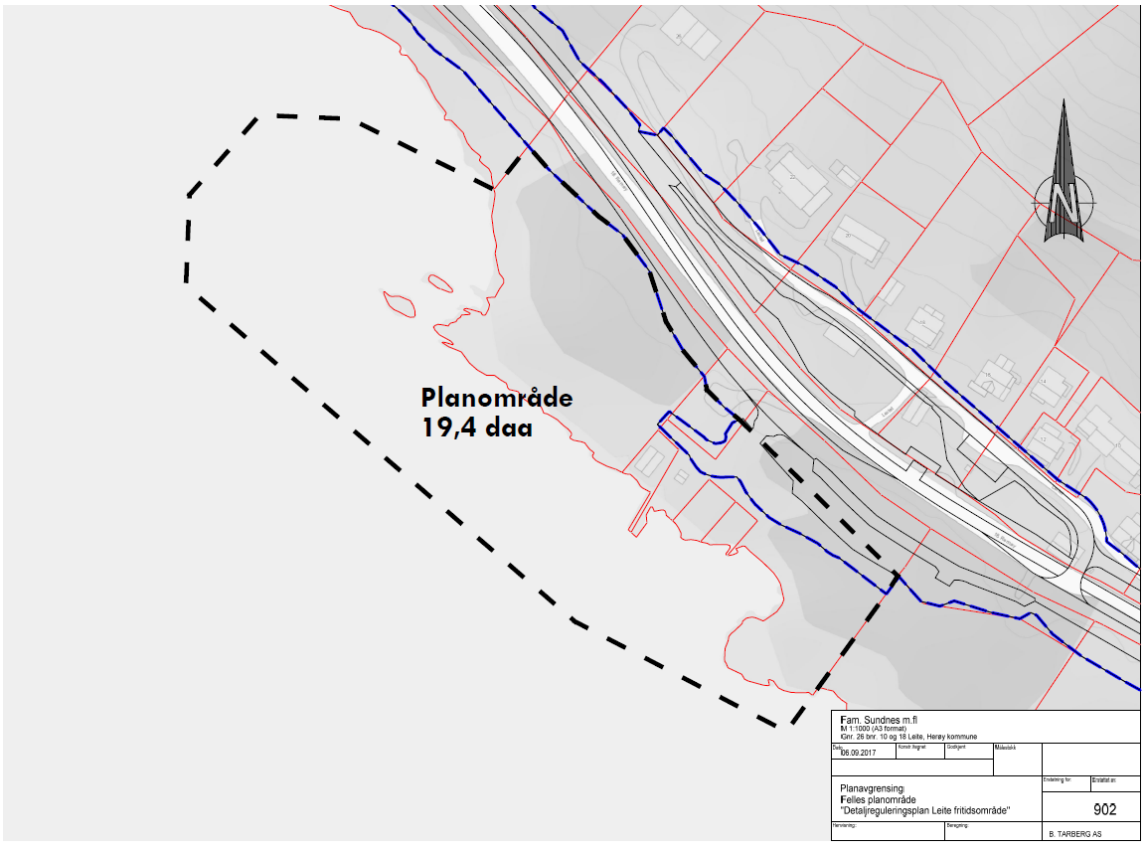
Tiltakshavar for planarbeidet er grunneigarane av gnr. 26 bnr. 10 og 18 med sine representantar. Planen er initiert som ein privat detaljreguleringsplan. Arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan vil skje i regi av Aleksander Zahl Tarberg i B. Tarberg AS. Reguleringsplanen skal utarbeidast som ein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

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

4. PLANPROSESS

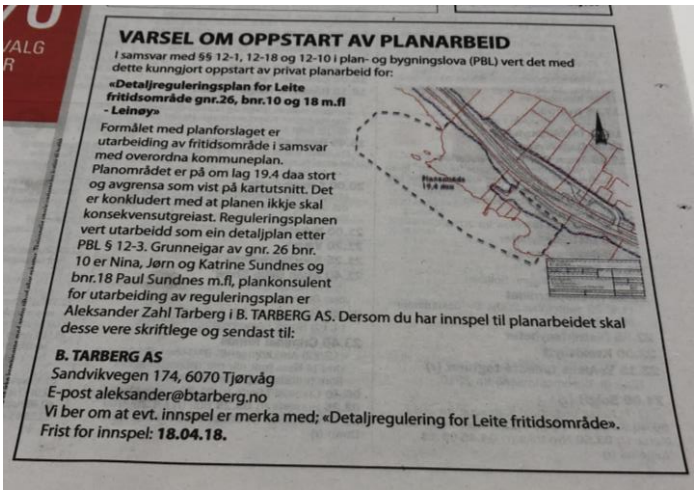
4.1 Varsel om oppstart av planarbeid

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



Bilete 1: Planområde ved varsling av planoppstart

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



VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I samsvar med §§ 12-1, 12-18 og 12-10 i plan- og bygningslova (PBL) vert det med dette kunngjort oppstart av privat planarbeid for:

«Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde gnr.26, bnr.10 og 18 m.fl - Leinøy»

Formålet med planforslaget er utarbeiding av fritidsområde i samsvar med overordna kommuneplan. Planområdet er på om lag 19.4 daa stort og avgrensa som vist på kartutsnitt. Det er konkludert med at planen ikkje skal konsekvensutgreiast. Reguleringsplanen vert utarbeidd som ein detaljplan etter PBL § 12-3. Grunneigar av gnr. 26 bnr. 10 er Nina, Jørn og Katrine Sundnes og bnr.18 Paul Sundnes m.fl, plankonsulent for utarbeiding av reguleringsplan er Aleksander Zahl Tarberg i B. TARBERG AS. Dersom du har innspel til planarbeidet skal desse vere skriftlege og sendast til:

B. TARBERG AS
Sandvikvegen 174, 6070 Tjørvåg
E-post aleksander@btarberg.no

Vi ber om at evt. innspel er merka med; «Detaljregulering for Leite fritidsområde».
Frist for innspel: **18.04.18.**

Bilete 2: Annonse i lokalavis vedr. oppstart av planarbeid

4.2 Medverknad

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

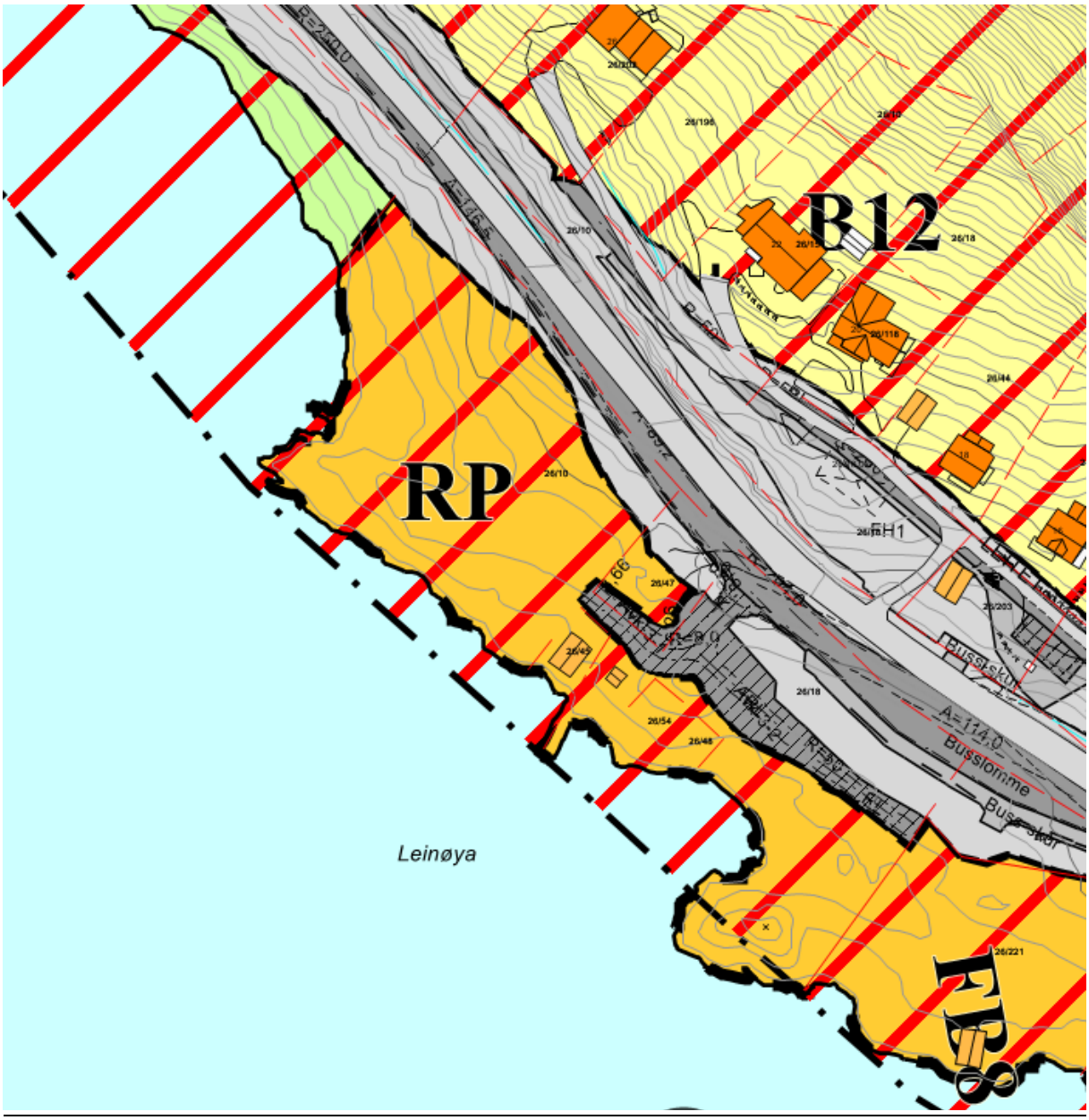
5. PLANSTATUS OG AREALBRUK

5.1 Planstatus

Reguleringsplanar:


FH1
FH2
Bussomme
Bussomme
Bussomme

Kommuneplan:



Bilete 4: Utsnitt av kommuneplan

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

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

Ein viser her til utdrag frå faresonekartlegginga:

5.2 Skredfarevurdering

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

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

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

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

Ingen steder vurderes det at jord-/flomskred vil være den dimensjonerende skredfaren. Det er ingen spor etter tidligere jordskred i området Grønnstøylen. Det er alltid lurt å være oppmerksom langs vannveier, som bekkeleier/elver osv. for ved stor vannføring kan det erodere løsmasser fra kantene og avsette det i slakere terreng.
Bebyggelsen med gnr/bnr 26/4, 26/128, 26/119, 26/78 og 26/144 befinner seg innenfor faresonen 1/1000.

Samfunnsdel

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

Temaplanar

Ingen særskilde.

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

SPR Styrking av barn og unges interesser i planleggingen

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

SPR Samordnet bolig, areal og transportplanlegging

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

SPR Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

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

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

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

6. PLANOMRÅDET – DAGENS SITUASJON

6.1 Lokalisering

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

6.2 Avgrensing av planområdet

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

6.3 Dagens arealbruk og naboareal

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

6.4 Eksisterande busetnad i området

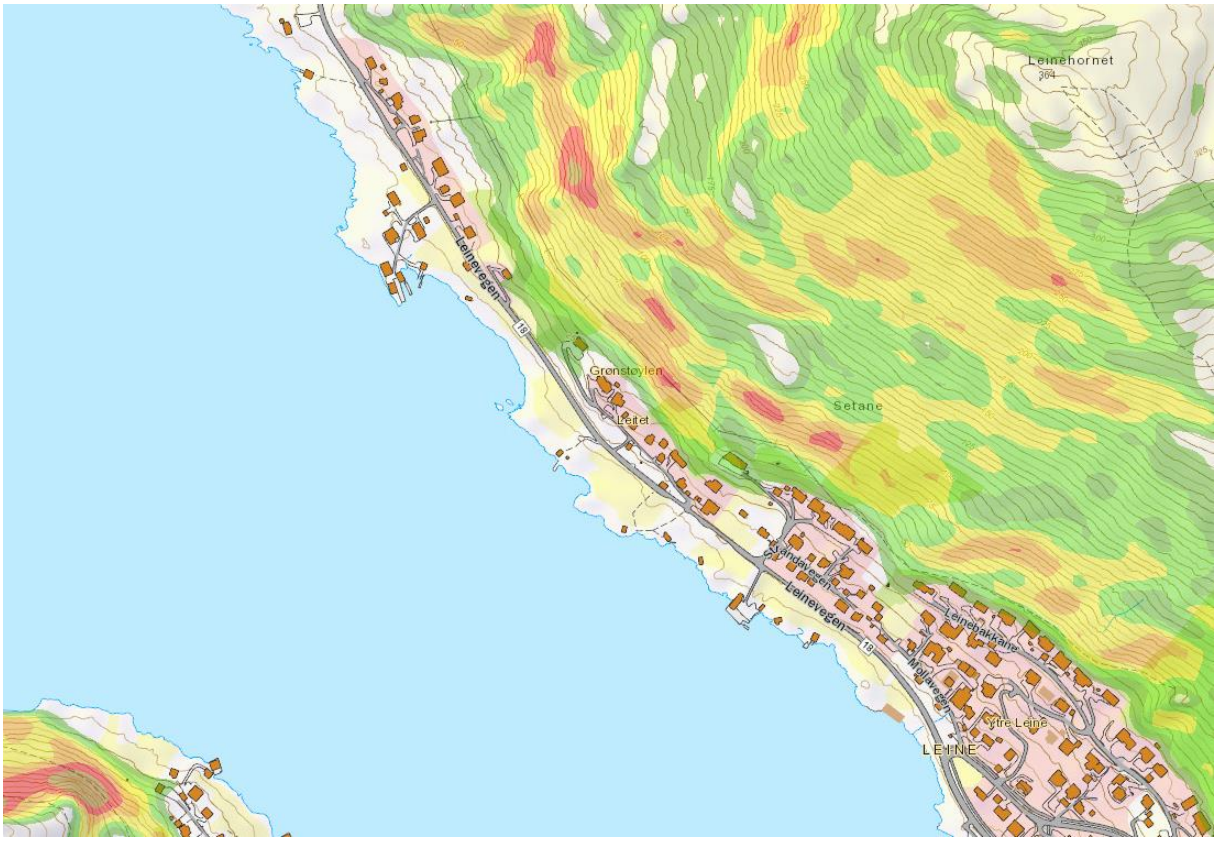
Det er ikkje lokalisert eksisterande fritidsbustader innanfor planområdet i dag. Det eksisterer i dag berre naust.



Bilete 5: Eksisterande naust utanfor planområdet

6.5 Topografi og landskapstrekk

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



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

6.7 Solforhold

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

6.8 Vegetasjon og dyreliv

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

6.9 Naturforhold

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

6.10 Barn og unge sine interesser

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

6.11 Kulturminneverdiar

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

6.12 Veg og trafikkforhold

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



Bilete 7: Fylkesveg 18

Tabell 1: Trafikktall for vegtrafikk

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

*Antatt tungtrafikkmengde basert på tungtrafikk på omkringliggende veier

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

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

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

6.13 Støy frå vegtrafikk

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

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

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

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

6.14 Offentleg kommunikasjon

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

6.15 Vatn, avløp og overvatn

Vassleidningar: Det er i dag etablert vassleidning som kryssar eigedomane på sørsida av fylkesveg 18. Det lokale vassverket har ikkje nøyaktig innmålt trase for leidninga. Ein tenkjer å knyte seg til denne leidninga med sekundært anlegg for vassforsyning for nye fritidsbustader.
Dreneringssystemet: For etablert hytte blir overflatevatn frå tak og husplass i framtida leia til sjø. For vegar blir dette vatnet leia i grøfter, for deretter vidare bli leia i sjø.
Kloakk: Nye rorbuer er tenkt etablert med privat reinseanlegg, som ein tenker å tilretteleggje for framtidig tilkopling til offentleg avløpsanlegg. Detaljar rundt desse tilhøva må ein kome attende til i teknisk plan ved utbygging.

6.16 Energi- og teleløysingar

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

6.17 Privat og offentleg servicetilbod

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

6.18 Risiko og sårbarheit (ROS)

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

6.19 Grunnforhold

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

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

6.20 Havnivåstigning og bølgjepåverknad

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

Rapportane «Havnivåstigning – Estimater av framtidig havstigning i norske kystkommuner (2009)» og «Håndtering av HAVNIVÅSTIGNING i kommunal planlegging - rapport utarbeidd for DSB er søkt lagt til grunn for løysingane som er valt i planarbeidet. Jf elles TEK10. Dette er nærare skildra i kapittel 7.

6.21 Luftforureining

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

7. PLANFORSLAG

7.1 Arealbruk



Bilete 8: Planskisse med forslag til arealutnytting

Planforslaget legg til rette for totalt 25 nye rorbuer fordelt på 4 byggjeområde, med tilhøyrande uteområde og parkering. Området er tenkt utfylt og opparbeidd med ny tilkomstveg inn i området frå fylkesvegen. Nye bygningar og veg må tilpassast høgdemessig slik at det vert mogleg med parkering framfor rorbuene. I beltet mellom byggeområde og sjø er det tenkt ei «grøn sone» med bevaring av strandsone for ålment ferdsel. Det er tenkt regulere (verne) to friområder i nord og sør for å sikre interessene til friluftslivet, ålmenta og sikre rekreasjon og badeområde i nord. For sjøområdet i nord er det tenkt hamneområdet med moglegheit for utlegging av flytebrygger med tilhøyrande landgang og landfeste. Det er planlagt eigne badeplassar i sjøen i tilknyting til friområda på land. Her skal det vere mogleg med tilkomst frå vegsystemet.

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

7.2 Arealformål

Formål	Areal (daa)
BFR1 – Konsentrert fritidsbebyggelse - RORBUER	1.3
BFR2 – Konsentrert fritidsbebyggelse - RORBUER	0.8
BFR3 – Frittliggande fritidsbebyggelse - RORBUER	0.2
BFR4 – – Frittliggande fritidsbebyggelse - RORBUER	1.4
f_VHS – Småbåthamn	3.5
f_VB – Badeplass	0.5
F_VFR – Friområde i sjø	2.2
f_GB1-3 – Friområde	2.3
f_SKV1 – Felles privat køyreveg	0.4
f_AVG 1-2 – Molo 1 og 2	0.6
F_AVG 3 - Båtopptrekk	0.15

7.3 Byggjeareal

BFR1-2 (Rorbuer konsentrert bebyggelse)

I området BFR1-2 er planlagt å bygge konsentrert fritidsbebyggelse – rorbuer – i rekke. Grunnflate pr bygg skal ikkje overstige 60 m2 BYA. Det vert tillate å bygge fritidshus i rekkje på inntil **4 einingar** pr rekkje, med fritidsbebyggelse i 1.etg og 2.etg pr bygning. Bygningane skal plasserast innanfor byggjegrensene som vist på plankartet. Det skal vere luft mellom rekkene. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng. Takform, takvinkel, endeleg utforming av bygg, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved byggesak. Nye bygningar kan ha altan i 2.etg orientert mot sjø. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

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

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

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

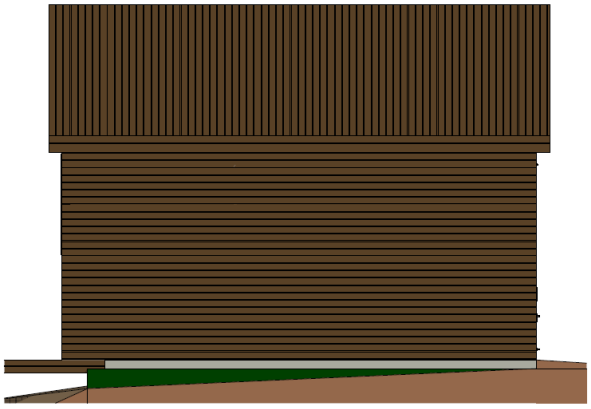


1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Fasadeteikning ny rorbu (nord og vest)

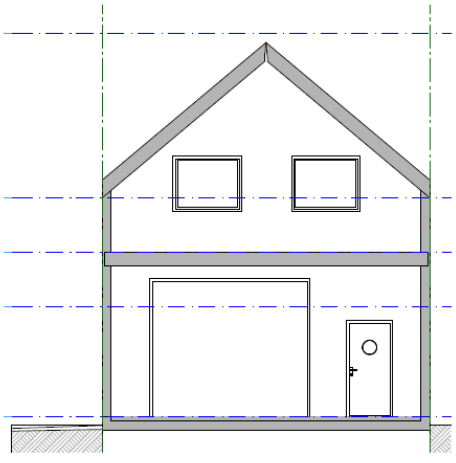


1:100 Fasade Øst

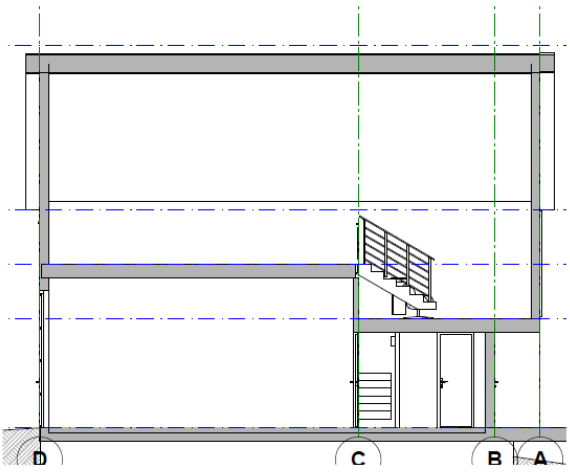


1:100 Fasade Sør

Fasadeteikning ny rorbu (sør og aust)



1:100 Snitt B



1:100 Snitt A

Typisk snitt av rorbu (nord og vest)



3D- illustrasjon av nye rorbu

BFR 3 -4 – Rorbuer (frittliggjande bebyggelse)

I området BFR1-2 er planlagt å bygge konsentrert fritidsbebyggelse – rorbuer – i rekke. Grunnflate pr bygg skal ikkje overstige 60 m2 BYA. Det vert tillate å bygge fritidshus i rekkje på inntil 2 einingar pr rekkje, med fritidsbebyggelse i 1.etg og 2.etg pr bygning. Bygningane skal plasserast innanfor byggjegrensene som vist på plankartet. Det skal vere luft mellom rekkene. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5 m frå ferdig planert terreng. Takform, takvinkel, endeleg utforming av bygg, dimensjon og materialval skal fastsetjast ved byggesak. Nye bygningar kan ha altan i 2.etg orientert mot sjø. Bygningar i rekke skal ha mest mogleg lik utsjånad.

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

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

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

7.4 Friområde og badeplass

Områda o_GB1-3 (Grønstruktur/friområde/sti)
Området er friområde på land for ope for ålment ferdsel. Innanfor området kan det førast opp mindre konstruksjonar som grillplass, benkar, gapahuk som naturleg høyrer heime i eit tilrettelagt friområde. Det vert tillate med opparbeiding av stiar med fast vegdekke for ferdselsårer for ivaretaking av kravet til universell utforming.

Friluftsområde i sjø (FS)
Området er friområde i sjø, badeplass, som er ope for ålment ferdsel.

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

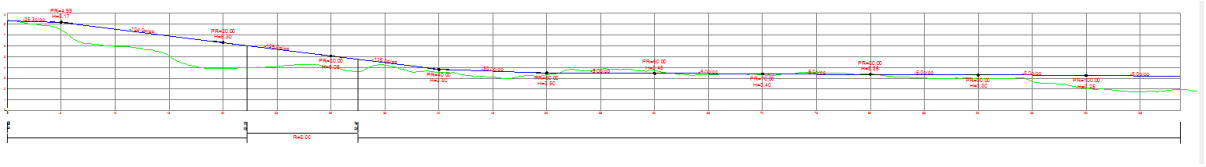
7.5 – Parkering og carportar

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

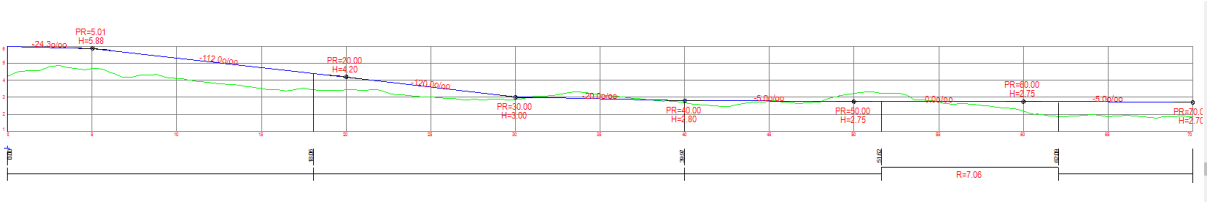
Småbåthamn
For småbåthamna er det sett av 0,5 parkeringsplass pr båtplass.

7.6 - Trafikkareal

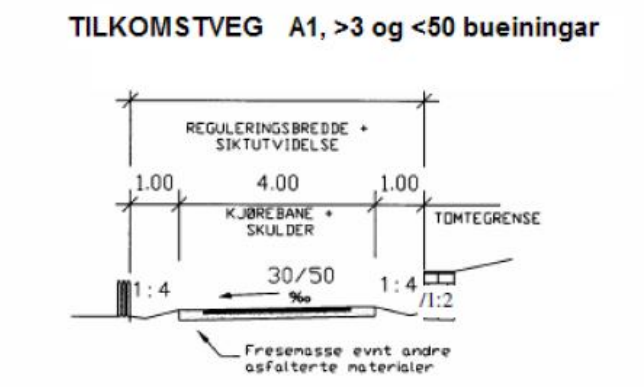
Vegane i området er regulerte som felles private køyrevegar med ei køyrebreidde på 3.0 meter. I tillegg er det teke med areal til grøft/sideareal på 0.5 meter på kvar side av formålsbreidde. Sjølve vegarealet har då ei regulert breidde på 4.0 meter.
Det er regulert inn kryss som skal kunne fungere som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



Lengdeprofil tilkomstveg



Lengdeprofil veg mot aust



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

7.7 Støytiltak

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

4 TRAFIKKSTØYBEREGNINGENE

4.1 Trafikktall - veitrafikkstøy

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

Tabell 1: Trafikktall for vegtrafikk

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

*Antatt tungtrafikkmengde basert på tungtrafikk på omkringliggende veier

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

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

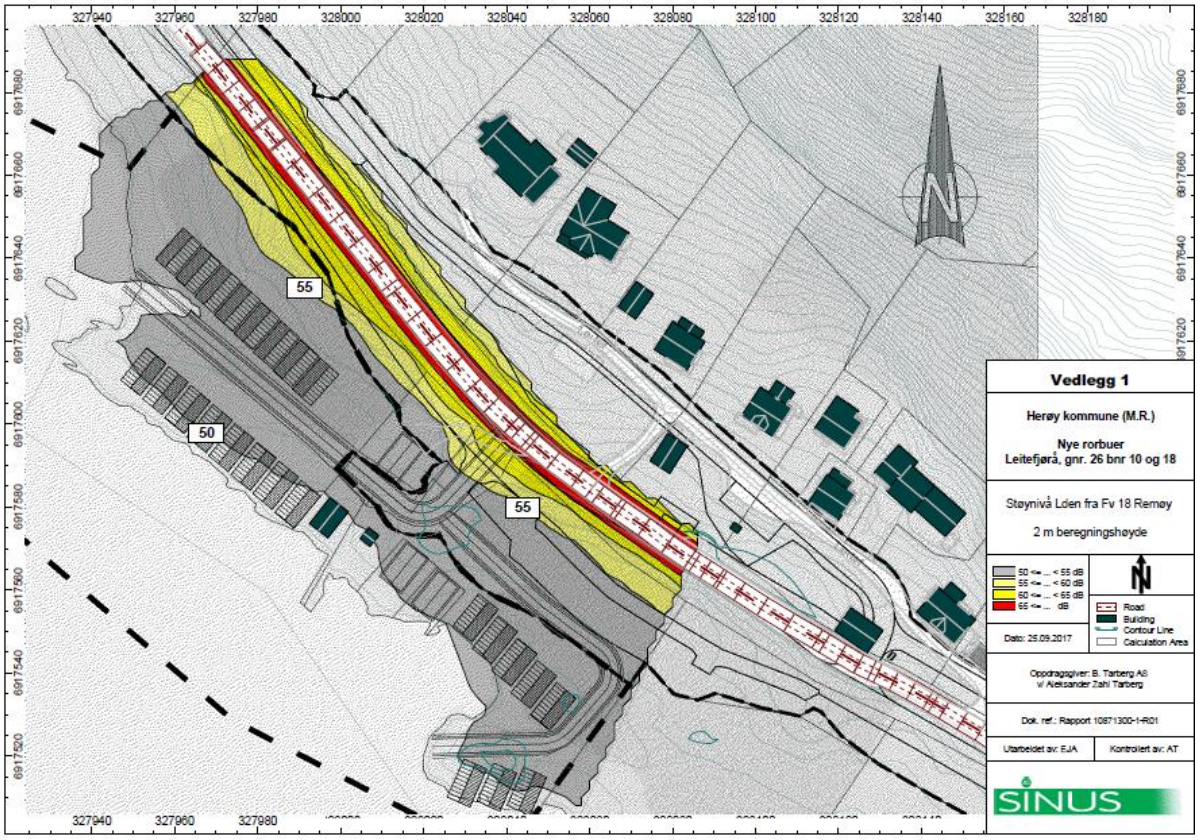
Den støyfaglege utgreiinga frå ekstern konsulent viser at planlagte hytter vil få støynivå under grensa for gul støysone. Det betyr at det ikkje er naudsynt med tiltak for å komma under krava til trafikkstøy. Sjølv om støynivået hadde vore over grensa på Lden = 55 dB, ville vi ikkje ha tilrådd tiltak.

5 RESULTATER OG VURDERING

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

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

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



7.8 Renovasjon

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

7.9 Risiko og sårbarheit (ROS)

Havstigning

I rapporten *«Havnivåstigning – Estimater av framtidig havstigning i norske kystkommunar (2009)»* så er cote + 2,69 kritisk nivå for 100-års stormflo år 20100 relativt til år 2000. Aktuelt tiltak ligg under over kritiske 200 års høgda i høve stormflo inkl. omsyn til landheving og havstigning.

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

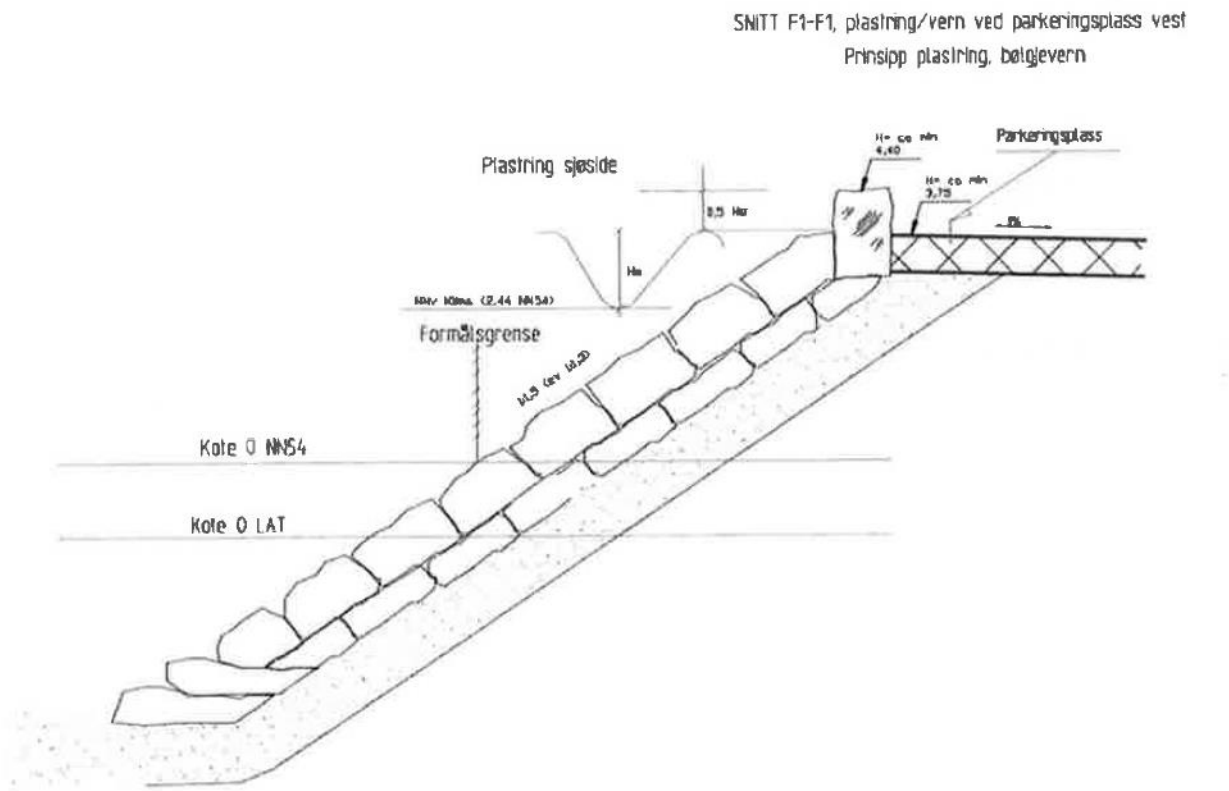
Bølgjepåverknader:

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

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

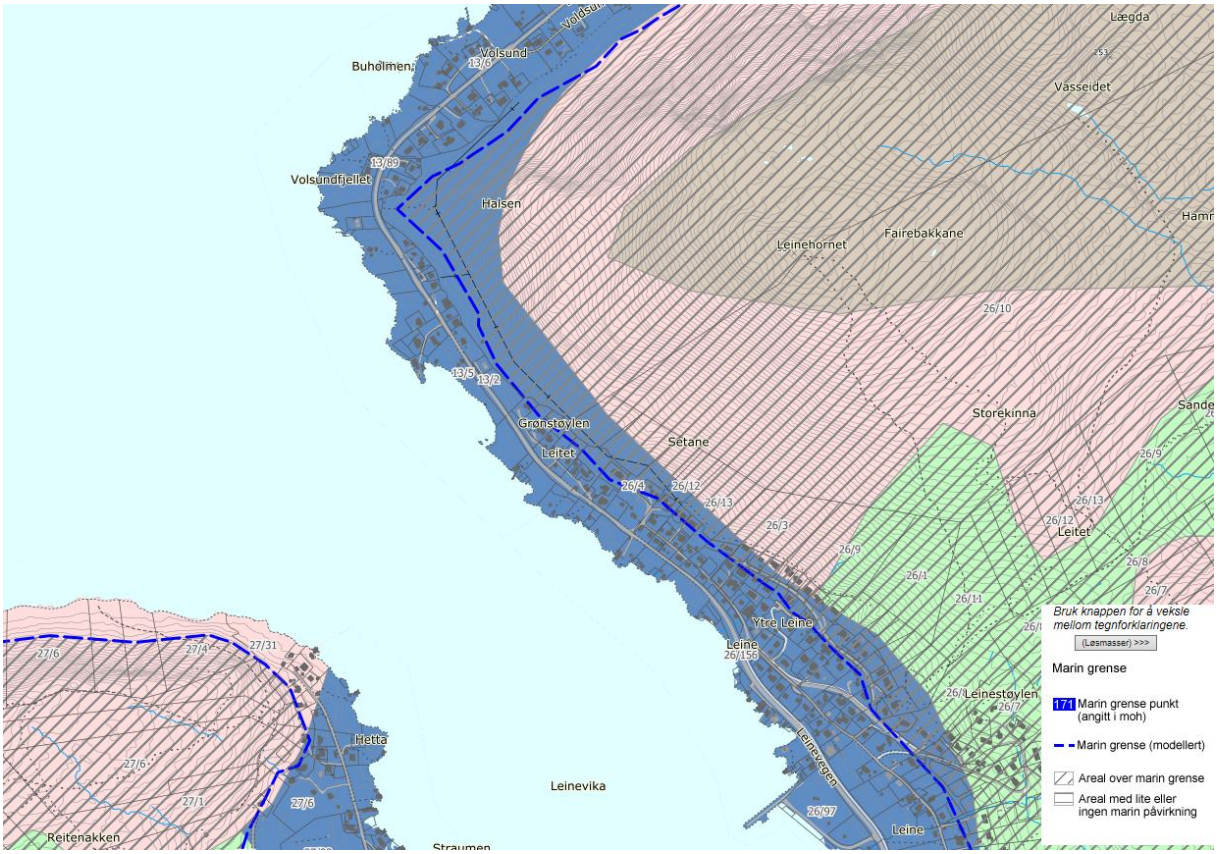
Molen skal utformast i materiale som toler sjø og bølgjeforhold etter 200 års returverdi. Plastrings-oh brystningsvern på molo er i denne samanheng vurdert som tiltak for avdempe lokale bølgjepåverknader. I tillegg kjem tilleggsmoment som etablerte holmar, skjær og «fluder» utanfor moloen hamna, som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

Prinsippskisse (typisk snitt for utforming av molo):



Grunnforhold og marine avsetningar:

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



Kartutsnitt frå NGU som viser lokalisering av marin grense for området
Kartutsnitt frå NGU viser at planområdet ligg innanfor marin grense og at det i planområdet både er lausmassetypar som marine strandavsetningar og avsetningsmorene.

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

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

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

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

7.11 Naturmangfald

Kunnskap (§8):
Vi oppfattar kunnskapsgrunnlaget i nasjonale databasar som tilfredstillande for vurderingar etter naturmangfaldslova i denne saka.

Førevar prinsippet (§9):
Vi har undersøkt tilgjengelege databaser for naturmangfald og teke utgangspunkt i tilgjengeleg kunnskap frå Miljødirektoratet. Med bakgrunn i dette ser vi ikkje på inngrepet i planframlegget som vesentleg for naturmangfaldet på Tarberg.

Samla belastning (§10):
Det er i Herøy kommune registrert om lag ca 160 andre førekomstar av artsområde. Sett i samanheng med dette vert den samla belastninga ikkje oppfatta som vesentleg.

Overvaking (§11):
Så langt vi kan sjå vil det ikkje vere naudsynt med ytterlegare overvaking av naturmiljøet enn det som allereie er etablert i dag.

Alternativ lokalisering (§12):
Alternativ lokalisering av utbygginga er ikkje aktuelt. Vi viser til at kommunen i gjeldande kommuneplan vurderte innspel om plassering av området.

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

7.12 Barn og unge

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

7.13 Infrastruktur

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

8 KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordna planar og vedtak

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

8.2 Eksisterande reguleringsplanar

Ingen særskilde

8.3 Barn og unges interesser i nærmiljøet

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

8.4 Estetikk, arkitektur og landskap



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

8.5 Naboar og tilstøytande areal

Ingen særskilde

8.6 Trafikk og parkeringsforhold

Ingen særskilde

8.7 Kulturminne og kulturmiljø

Ingen særskilde

8.8 Friluftsliv

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

8.9 Natur og miljøforhold

Ingen særskilde

8.10 Privat og offentlege servicetilbod

Ingen særskilde

8.11 Risiko og sårbarheit (ROS)

Ingen særskilde

8.12 Infrastruktur

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

8.13 Næringsinteresser

Ingen særskilde

8.14 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen særskilde

9 MEDVERKNAD I PLANPROSESSEN

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

Aleksander Zahl Tarberg
Daglig leder
B.TARBERG AS
Mob: 46674461
E-post: aleksander@btarberg.no

VEDLEGG

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

B.TARBERG AS

VURDERINGAR AV INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Plannamn	Leite fritidsområde	**Plankonsulent**	Aleksander Z. Tarberg
PlanID.	2017-12	**Dato**	09.08.2018
Saksnummer.	2017-21 (vår referanse for prosjektet)	**Tal på innspel**	8

Avsendar og dato	Hovudpunkt i innspel	Forslagstillars kommentar
1. Mørenett 03.04.18	Mørenett har ikkje noko fordellingsnett innanfor dette reguleringsområdet (vedlagt kart). På oppsida av vegen har dei stående ein nettstasjon som kan straumforsyne dette området. Alt etter kor stor effektuttaket vert, så må kanskje transformatoren i nettstasjonen byttast til større.	*Innspelet er teke til vitande. Straumforsyning fram til feltet må ein kome attende til ved utarbeiding av IN-plan (tekniske plan for el/teleanlegg) i forkant av oppstart utbygging. Dette når ein endeleg veit kor mange fritidseiningar som blir bygd innanfor planområdet.*
2. Herøy Vasslag SA 03.04.18	Hovedvassledninga til Remøya ligg på nedsida av vegen der, den er ikkje innmålt, så det blir på antagelse. Det kan ikkje gjerast inngrep i eit belte på 4 meter på kvar side av ledninga. Dei må ha betre informasjon om tenkte inngrep, evt. om ledninga må flyttast. Flytting og midlertidig vassforsyning til abonnentane må dekkast av utbyggar.	*Innspelet er teke til vitande. Vassforsyning fram til feltet må ein kome attende til ved utarbeiding av VA-plan (teknisk plan for vatn, spillvatn og overvatn) i forkant av oppstart utbygging. Dette når ein endeleg veit kor mange fritidseiningar som blir bygd innanfor planområdet.*
3. Noregs vassdrags- og energidirektorat 04.04.18	I område som består av marine strandavsetningar kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for kvikkleire må vere eit tema i ROS-analysa. NVE har gjennomført skredfarekartlegging i Herøy, og området er utanfor fare. I plandokumenta må det vere skildra kva vurderingar som er gjort, og korleis omsyna er innarbeidd i planen. NVE tilrår bruk av deirar karttenester, rettleiar og sjekkliste.	*Det er gjort vurderingar kring marine strandavsetningar i planomtalen og det er gjennomgått sjekkliste ROS frå fylkesmannen i Møre og Romsdal. Vurderinga har kome til at det er tilstrekkeleg tryggleiksnivå for fritidsbustader i området.*

4. Statens vegvesen 12.04.18	Skeptiske til ei reguleringsløysing som grip inn i reguleringsplanen for fylkesvegen. Erfaringsmessig har ein oftast bruk for heile arealet (og meir) som er regulert til vegføremål. I byggeperioden er det oftast naudsynt å etablere anleggsbelte langs vegen, utover arealet regulert til veggrunn. Skissert løysing med støttemur vil truleg bli meir kostbar enn løysinga det er tilrettelagt for gjennom reguleringsplanen for fylkesvegen. Statens vegvesen vil vurdere å fremje motsegn til planframlegg som inneber endringar i reguleringsplanen (Leine-Remøyholmen).	*Det er ikkje aktuelt for tiltakshavar å gjere endringar i reguleringsplan for fylkesvegen. Planforslaget vil ha samanfallande plangrense med regulert vegløysing og bygge på regulert tilkomst til området.*
5. Søre Sunnmøre reinhaldsverk IKT 16.04.18	Positive til tiltaket, men ha i mente avfallshandteringa i framtida. Ha plass til nedgravde avfallstankar, og veg med snuplass for store bilar.	*Innspelet er teke til vitande. Renovasjonsløysing for nye fritidsbustader må ein kome attende til ved utarbeiding av tekniske planar i forkant av oppstart utbygging.*
6. Randi Findreng Voldsund og Helge Voldsund 17.04.18	Svært negative til utbyggingsplanane, då dei meiner det vil forringe eigendommen deirar. Planområdet si avgrensing er foreslått å gå langt inn på deirar eigendom (Gnr. 13 Bnr.2), det vil dei ikkje akseptere, og det er heller ikkje i tråd med kommuneplanen. Dei krever at utbygginga vert avgrensa slik det ikkje berører deirar eigedom, verken over eller under vatn, og at planområdet vert justert i samsvar med det. Meiner det er behov for kartforretning for å fastsette grensa nøyaktig før prosessen kan fortsette.	*Det er ikkje lagt opp til ei utbygging som negativt vil råke ved Voldsund sin eigedom så langt vi kan sjå av planforslaget.* *Ein har bedt kommunen kvalitetssikre eigedomsgrense mellom eigedomane. Vidare avklaring rundt grense bør skje i løpet av planprosessen mellom grunneigarane.*
7. Fylkesmannen 18.04.18	Den delen av planområde som er i sjø er ikkje satt av til utfylling, molo mm, men til NFFF. Tiltaket er såleis ikkje i samsvar med overordna plan. Planområdet er på 19,4 daa, medan omsøkt landareal sett av til fritidsbustader i kommuneplanen er 7 daa. Etter kommuneplanen kan det byggast fritidsbustader i området, men planen opnar ikkje for å bygge ut i sjøen og legge beslag på og privatisere alt av strandsone. Om det er ønskeleg med småbåthamn må denne etablerast på eigna område og tene også for området søraust for planområdet. Det må gjennomførast ei ROS-analyse for planområdet, og støyforhalda må utgreiast.	*Ein viser til at det er gjennomført synfaring og dialog med offentlege instansar i løpet av planarbeidet. Det er lagt til rette for ei «grøn sone» mellom nye fritidsbustader og sjøen, samt ny badeplass og friluftsområde innanfor planområdet. Dette meiner vi er ei vesentleg styrking av ålmenta sine interesser i høve dagens situasjon, ettersom dette ikkje er eit særleg nytta fritidsområde av befolkninga på Leinane.* *Støyforholda er utgreia, jfr. planomtalen.* *Det er gjennomført ei ROS-analyse. Det er teke omsyn til havnivåstigning og bølgjepåverknader ved val av kotenivå for lågast gulv for nye fritidsbustader.*

	Fylkesmannen rår sterkt i frå at området vert bygd ut som vist i oppstartvarselet. Vurderer å reise motsegn dersom ein legg opp til utfylling i sjø, samt molo og småbåthamn.	*Ny molo og småbåthamn vil vere eit viktig tiltak ettersom det ikkje er tilbod om båtplassar i området, hamna kan soleis vere ei samlande hamn for fleire i området som ynskjer å sikre seg båtplass. Det vil soleis kunne minske presset på kringliggjande strandsone. Moloane er ei viktig og naudsynt skjerming mot sjø og bølgjer i området.*
8. Møre og Romsdal fylkeskommune 10.04.18	Ta omsyn til dei regionale interessene. Det strir med strandsonevernet å vinne ut terreng, fylle ut og lage småbåthavn i sjøen. Ønsker omtale av korleis området vert brukt i dag, er det til dømes barn og unge som nyttar området? Manglar referat frå oppstartsmøte med kommunen. Ønsker å gjennomføre ei arkeologisk synfaring. Planen kan ikkje eigengodkjennast før synfaring/registrering er gjennomført. Tiltakshavar pliktar å gi melding til museet dersom ein under arbeid på sjøbotnen finn marine kulturminne. Ved utarbeiding av plan må ein vurdere grundig korleis ein plasserer bygningane for å sikre ei strandlinje som er tilgjengeleg for allmennheita.	*Ein viser til at det er gjennomført synfaring og dialog med offentlege instansar i løpet av planarbeidet. Det er lagt til rette for ei «grøn sone» mellom nye fritidsbustader og sjøen, samt ny badeplass og friluftsområde innanfor planområdet. Dette meiner vi er ei vesentleg styrking av ålmenta sine interesser i høve dagens situasjon, ettersom dette ikkje er eit særleg nytta fritidsområde av befolkninga på Leinane. Plassering av nye byggjeområde og fritidsbustader byggjer på ei nøye vurdering og synfaring.* *Den nye badeplassen vil ved opparbeiding og skjøtsel kunne ha potensiale til å kunne nyttast av ålmenta, men det vil krevje tiltak.* *Krav om arkeologisk synfaring er motteke. Ein har her dialog med fylkeskommunen rundt desse forholda.*

Aleksander Zahl Tarberg
09.08.2018

Noregs vassdrags- og energidirektorat

B. Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 TJØRVÅG

Vår dato: 04.04.2018
Vår ref.: 201833101-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 27.03.2018
Dykkar ref.: 2017-21 - aleksander@btarberg.no

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE sitt innspel - Varsel om planoppstart - Detaljreguleringsplan Leite fritidsområde - GBnr 26/10 mfl - Tilkomstveg og nye fritidsbustader - Herøy kommune

Viser til varsel om planstart av reguleringsarbeid sendt 27.03.2018. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for tilkomstveg og nye fritidsbustader i samsvar med gjeldande kommunedelplan, samt etablering av småbåthamn med molo.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde innanfor saksområda flaum- og skredfare, ålmenne 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).

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiar og verktøy:

- NVE sine karttenester syner oppdatert informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg innanfor det aktuelle planområdet.
- 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 si sjekkliste for reguleringsplan kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy finnast på www.nve.no/arealplan.

Konkret innspel:

NGU sitt lausmassekart syner at grunnen i området består av marine strandavsetningar. I område med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må vere eit tema i ROS analysen. Vi rår til at prosedyren i NVE rettleiar 7/2014 *«Sikkerhet mot kvikkleireskred»* vert nytta så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.

I regi av NVE er det gjennomført skredfarekartlegging i bratt terreng i Herøy. Rapporten syner at planområdet ligg utanfor område der det er vurdert fare for skred slik det er gjort greie for i varselbrevet.

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

I plandokumenta må det være skildra kva vurderingar som er gjort, og gå tydeleg fram korleis omsyna er innarbeidd i planen. **Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt.** Vi ber om at alle plandokument sendast 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».

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

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

Vedlegg:

Kopi til:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Herøy kommune (Møre og Romsdal)

Statens vegvesen

Møre og Romsdal fylkeskommune

B. Tarberg AS (1)
Sandvikvegen 174
6070 TJØRVÅG

Aleksander Zahl Tarberg

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region midt	Hallvard Sæverud / 93260501	18/74086-2		12.04.2018

Fv 18 – Herøy kommune – Detaljregulering for Leite fritidsområde – Gnr. 26 bnr. 10 og 18 m.fl. – Oppstart av planarbeid – Uttale med varsel om motsegn

Viser til varsel i skriv 27.3.2018 frå B. Tarberg AS om utarbeiding av detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde i Herøy kommune.

Etter det vi forstår er varsla regulering i all hovudsak i samsvar med arealbruken nedfelt i gjeldande kommuneplan, men i høve til reg.planen *Fv. 18 – parsell Leine-Remøyholmen* vert det teke sikte på å omregulere – redusere – del av areal som er regulert til *anna veggrunn.*

Vi er skeptiske til ei reguleringsløysing som grip inn i reguleringsplanen for fylkesvegen.

Erfaringsmessing har ein i samband med bygging/utbetring av ein veg oftast bruk for heile arealet som gjennom plan er regulert til vegføremål, og helst meir til. Og under sjølve bygginga av vegen – i byggeperioden – er det som regel nødvendig å etablere anleggsbelte langs vegen, utover arealet regulert til vegføremål/annan veggrunn.

Skisserte løysing med støttemur – heilt eller delvis – vil truleg verte meir kostbar enn løysinga det er lagt til rette for gjennom reguleringsplanen for fylkesvegen.

Eventuelle reguleringsmessige justeringar av regulert vegareal, herunder arealet regulert til annan veggrunn, må fyrst og fremst baserast på byggeplan for utbetringa av fylkesvegen, og ikkje gjennom utarbeidinga av varsla detaljregulering for tilstøytande areal.

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

Statens vegvesen vil vurdere å fremje motsegn til eit planframlegg som inneber endringar i reguleringsplanen *Fv. 18 – parsell Leine-Remøyholmen.*

Utover dette har vi ikkje særlege merknader til varsla regulering.

Med helsing
Vegavdeling Møre og Romsdal

Ole Jan Tønnesen
avdelingsdirektør

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

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

FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato
18.04.2018
Dykkar dato
27.03.2018

Vår ref.
2018/1951/KABJ/421.4
Dykkar ref.

B. Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 Tjørvåg

Herøy kommune
Detaljregulering - reguleringsplan for Leite fritidsområde - gnr26 bnr10 og bnr 18 m.fl.
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 oppstart av reguleringsplanarbeid på Leinane for etablering av fritidsbustader, naust, molo og småbåthamn i sjø. Utbyggingsarealet på land er ikkje særleg stort på grunn av regulert fylkesveg og låg høgd på terrenget nærast sjøen. Søkjar ynskjer difor å bygge opp terrenget mot sjøen til 3 meters høgd, med sjøfront/fylling og molo. I tillegg ynskjer søkjar å endre delar av reguleringsplan for fylkesvegen ovanfor for å auke mogleg utbyggingsareal mellom fylkesvegen og sjøen. Det er også ynskje om å legge til rette for molo, sjøfront og småbåthamn i sjø.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg
Planområdet på land er etter kommuneplanen ein del av eit større område som er sett av til fritidsbustader, i tillegg til at ein del av det er regulert vegareal i tilstøytande plan. Den delen av planområdet som er i sjø er sett av til NFFF (natur, friluftsliv, ferdsel og fiske), og altså ikkje til utfylling, molo etc. Tiltaket er såleis ikkje i samsvar med overordna plan. Planområdet er på totalt 19,4 dekar, der 10 dekar er i sjøen og om lag 2,5 dekar er regulert vegareal. Omsøkt landareal som er sett av til fritidsbustader i kommuneplanen er knapt 7 dekar.

Strandsone
Ifølgje plan- og bygningslova § 1-8, skal ein i 100-metersbeltet langs sjøen ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som eit natur- og friluftsområde som er tilgjengeleg for alle i eit langsiktig, berekraftig perspektiv. Det er difor nødvendig med

ein streng praksis i behandlinga av plansaker og dispensasjonar i 100-metersbeltet langs sjøen.

Ut frå flyfoto ser strandsona ut til å vere nokså urørd, og såleis av stor verdi for friluftsliv, rekreasjon, leik og opphald.

Strandsona representerer ein stor verdi og har oftast eit produktivt miljø som gir eit stort og variert artsmangfald, og også med omsyn til landskapsverdiar betyr strandsona svært mykje. Etter det vi kan sjå, skisserer oppstartsvarselet ei utbygging som vil vere negativ for desse verdiane.

Etter kommuneplanen kan det byggjast fritidsbustader i området, men planen opnar ikkje for å byggje ut i sjøen og legge beslag på og privatisere alt av strandsone. I eit område som dette, med ei nokså urørd strandsone med gode kvalitetar for friluftsliv og rekreasjon, er det ekstra viktig at utbygginga tar omsyn til og speler på lag med dei naturgjevne forholda. Slik oppstartsvarselet er skissert, med sjøfront/fylling/molo og småbåthamn utanfor, vil området kunne bli fullstendig privatisert og miste alle kvalitetar for alle andre enn dei som får seg hytte der. Vi minner også om at verken utfylling i sjø, etablering av molo eller småbåthamn er i tråd med overordna plan. Om det er ønskjeleg med småbåthamn, må denne etablerast på eigna område og tene også for området (som også er sett av til fritidsbustader) søraust for planområdet.

I kommunen si oversending står det at det ikkje er knytt særskilde føresegner til området i kommuneplanen, så det ikkje er uttalt noko om byggegrense mot sjø. Det er difor slik at strandsonevernet i 100-meterssona gjeld. I og med at det i kommuneplanen er sett av til fritidsbustader mellom vegen og sjøen i dette området, legg vi til grunn at noko utbygging kan skje, sjølv om det blir innanfor 100-metersbeltet. Det er likevel nødvendig å sette ei byggegrense mot sjø som sikrar dei omsyna sin pbl § 1-8 omhandlar. Det er også nødvendig at dei finaste områda setjast av til grøntområde, slik at ein sikrar tilkomst til sjøen og at utbygginga ikkje blir ein barriere visuelt.

Ovanfor vegen er det ein del bustader, og i kommuneplanen er det også sett av noko meir areal til vidare bustadbygging her. Det er såleis mange som soknar til strandsona i dette området.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing
Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitstilhøve 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 reguleringsplanar 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.

Forureining og støy
Store deler av planområdet ligg innanfor gul støysone i Statens vegvesen sitt støyvarselkart. Støyforholda må difor utgreiast, slik at nødvendige støyreduserande tiltak nedfellast i plankart og føresegner.

Barn og unge
Ut frå flyfoto ser det ut til at strandsona kan vere attraktiv for bading, leik og opphald, og det er også kort avstand frå bustadområda ovanfor vegen. Naturleg strandsone er eit eldorado for barn med utforskingstrong (og eit alternativ til i-paden), og kan også vere av stor verdi med høve til motorisk utvikling. Ei utbygging ut i sjøen vil øydelegge den naturlege strandsona.

Konklusjon
Vi rår sterkt ifrå at området blir bygd ut som vist i oppstartsvarselet. Vi vil vurdere å reise motsegn til planen dersom ein legg opp til utfylling i sjø. Vi vil også vurdere motsegn til molo og småbåthamn.

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
Fiskeridirektoratet - Region Møre og Romsdal	Postboks 185 sentrum,	5804 Bergen
Kystverket Midt-Norge	Serviceboks 2	6025 Ålesund
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404 Molde

Møre og Romsdal
fylkeskommune

B. Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 TJØRVÅG

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2017-21	27.03.2018	43497/2018/REGULERINGSPLAN/1515	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	10.04.2018

-

Herøy kommune - detaljregulering - fråsegn til reguleringsplan Leite friluftsområde gbnr 26/10 og 18 m.fl.

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

Planfaglege merknader
Delar av detaljregulering FV18-parsell Lene-Remøyholm er tatt med som ein del av planområdet. I reguleringsplanen er dette området regulert til felles avkøyring/veg/ parkeringsplass. Det står ikkje noko i oppstartvarselet om korleis ein vil forholde seg til denne reguleringa.

Vi ønsker generelt å vise til rådmannen sin vurdering av saka og er samd i denne vurderinga på fleire punkt. Både i forhold til korleis fritidsbusetnadene bør tilpassast det naturlege terrenget, tilgjengelegheita til leik og rekreasjon i fjøra og vurderingane kring opparbeiding av småbåthamn i sjø. Ei småbåthamn i sjø må ein kunne sjå i samanheng med det totale området for fritidsbusetnader.

I slike saker som dette er det fleire omsyn ein må ta i forhold til å ivareta dei regionale interessene. Tiltaket er til dels i tråd med overordna kommuneplan, og ein ønsker å fremme eit planforslag som er i samsvar med kommuneplanen. Ein ønsker i tillegg vinne terreng, fylle ut og lage småbåthamn i sjø. Dette er inngrep som strir med strandsone-vernet, § 1-8 i plan- og bygningsloven. Men vi må sjå eit meir konkret planforslag før vi kan komme med ei endeleg uttale i forhold til dette.

Vi ønsker oss samstundes omtale av korleis området blir brukt i dag, er det til dømes barn og unge som leiker i og nyttar området?

Vi kan ikkje sjå at referatet etter oppstarsmøte med kommunen er vedlagt i oversendinga.

Automatisk freda kulturminne
Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne, hovudsaklig frå steinalder og steinbrukande tid, men også jernalderen. Vi ønskjer derfor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring. Dersom synfaringa viser at ei arkeologisk registrering er naudsynt, vil vi ettersende dette kravet med vedlagt budsjett, snarast mogeleg etter synfaringa. Ved ei eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. pliktar tiltakshavar å dekkje utgiftene, 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.

Forholdet til marine kulturminne
Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Leite friluftsområde gbnr. 26/10 og 18 m.fl., i Herøy kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.

Museet har derfor ingen merknader til reguleringa.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje 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
Vi rår sterkt i mot ei utfylling i sjø i forbindelse med opparbeiding av fritidsbusetnader. Ved utarbeiding av plan må ein vurdere grundig korleis ein plasserer bygningane for å sikre ei strandlinje som er tilgjengeleg for allmenta.

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

Randi Findreng Voldsund og Helge Voldsund
Vipevegen 8
7082 Kattem

B.Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 Tjørvåg
post@btarberg.no

Kattem 17.04.2018

Merknader til varsel om oppstart av planarbeid for Leite fritidsområde I Herøy kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Leite fritidsområde, Gnr 26 Bnr 10 og 18, datert 25.03.2018. Området skal i fylgje varselet utbyggjast i samsvar med gjeldande kommuneplan.

Vi er svært negative til utbyggjingsplanane då dette vil forringe vår eigedom betydeleg. I tillegg registrerer vi at planområdet si avgrensing er foreslått å gå langt inn på vår eigedom, Gnr. 13 Bnr. 2 og 5. Dette vil vi ikkje akseptere, og det er heller ikkje i tråd med kommuneplanen.

Grensa mellom vår eigedom og Gnr. 26 Bnr. 10 går langs steingarden mellom disse to eigedomane og i rettlinje ut i sjøen. Sjøarealet i dette området er veldig langgrunt (sjå vedlagte terrengmodell frå Kartverket for området). Etter vanleg rettspraksis går eigedomsgrensa i slike tilfelle ut til marbakken (NOU 1988:16). For område der det ikkje eksisterer nokon tydeleg definert marbakke er yttergrensene for sjøarealet avgrensa til to meters djupne ved middel lavvatn. Vedlagte figur viser eit djupneplott og eit djupneprofil i grenselinja. Profilet viser at sjøbotnen heller slakt utover til marbakken om lag 120 m frå profilets startpunkt (oppe på land). Marbakken vert definert der sjøbotnen går over frå slak helning til ei helning brattare enn 1:5 (jusinfo.no).

Vi vil krevje at utbyggjinga vert avgrensa slik at det ikkje berører vår eigedom, hverken over eller under vatn, og at planområdet vert justert i samsvar med det. For det fyrste er vi ikkje på nokon måte interessert i at det skal etablerast fylling i sjøen på eller utanfor vår eigedom. Det vil vi oppfatte som ei forringing av eigedomen og ei krenking av strandretten. Også tilflottsretten vil verte krenka ettersom ei utbygging i skissert område vil redusere tilgjenge til vår strandlinje. Det vil også redusere opplevinga av utsikta mot ei frå før idyllisk og relativt uberørt strandlinje frå eigedomen og innover mot Leinevika. Vi vil også påpeike at vår eigedom, inklusive sjøarealet, ikkje er avsatt som fritidsområde i kommuneplanen.

Den teikna grenselinja i vedlagte kart er henta frå Kartverket sine flyfoto frå 1965 og ikkje innmålt i terrenget i denne samanheng. Det er tatt utgangspunkt i eit punkt i steingarden på oversida av vegen. Steingarden synest godt på eldre flyfoto då det ikkje var så mykje vegetasjon langs garden. Den viste grensa kan såleis være noko usikker, og det vil derfor være behov for kartforretning for å fastsetje grensa nøyaktig før prosessen kan fortsetje. Vi føreset at utbyggjar vil bekoste dette.

Vedlagte terrengmodell er basert på høgoppløyselege data frå Kartverket, der dataene frå dei grunnaste områda er skanna med grøn penetrerande laser, mens data i dei djupare områda er målt med multistråle ekkolodd. Alle djupner og høgder både i sjøen og på land har NN2000 som vertikalt referansenivå.

Vedlegg: To kartplott og djupneprofil langs grenselinja.

Helsing frå

Randi Findreng Voldsund og Helge Voldsund

Kopi til: Herøy kommune, postmottak@heroykommune.no

CARIS BASE Editor - [kurver_soemloes_FeatureLayer - E:\GLASS\voldsund\voldsund_comb_grid05m_Gammelt_bilde.wrk]

File Create Edit View Tools Select Window Help

Use current layer

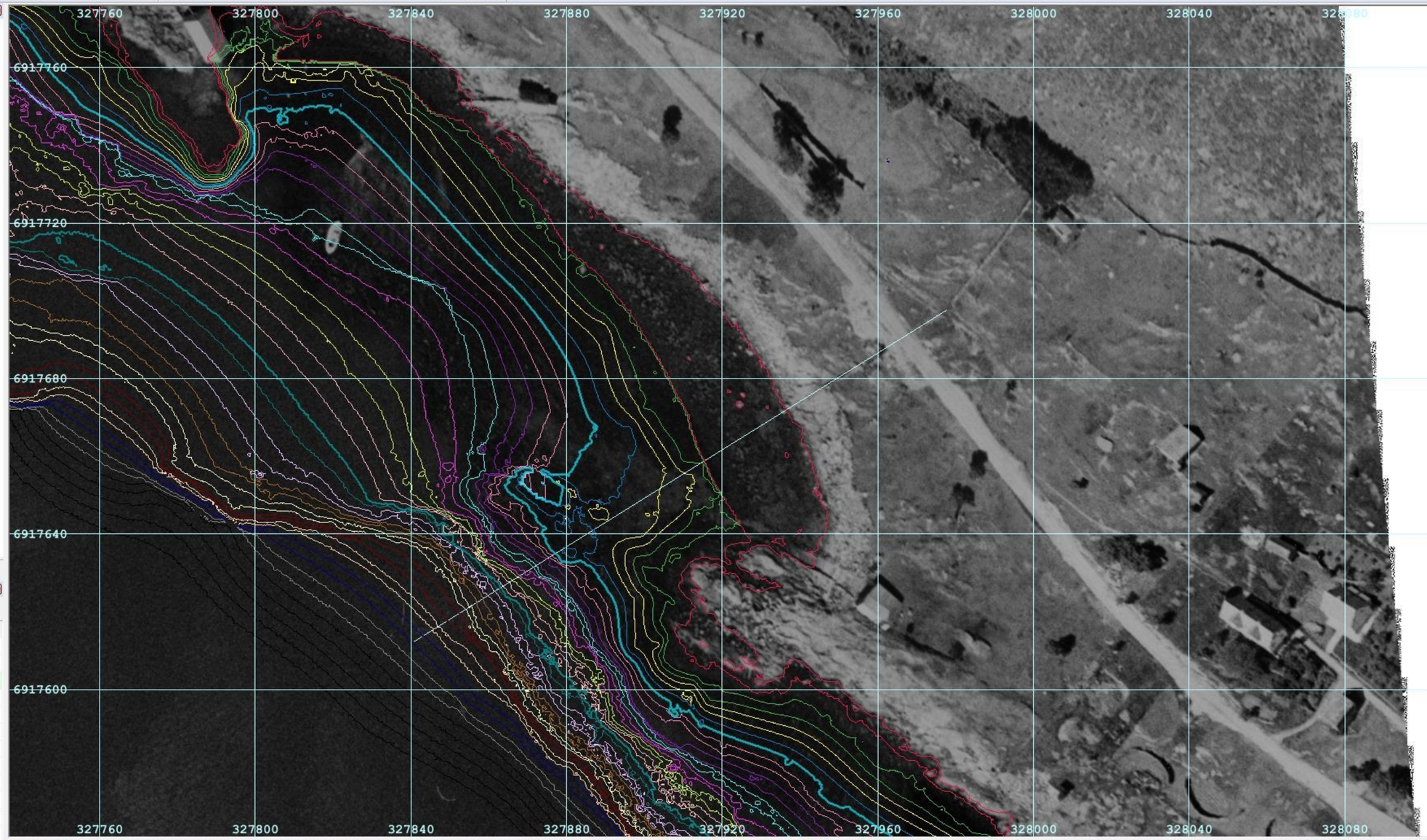
Layers

- Eksport-nib
  - Band 1
- dybdekurver
  - dybdekurver
- ny_dybderkurve
  - ny_dybderkurve
- SJOLANDgrid05_volds
  - Deep
  - Depth
  - Bounding Polygon
- profile_ny_voldsund
  - Block Ref
  - Hatch
  - Leaders
  - Lines
  - Points
  - Polygons
  - Text
- kurver_soemloes
  - kurver_soemloes

Layers | Draw Order

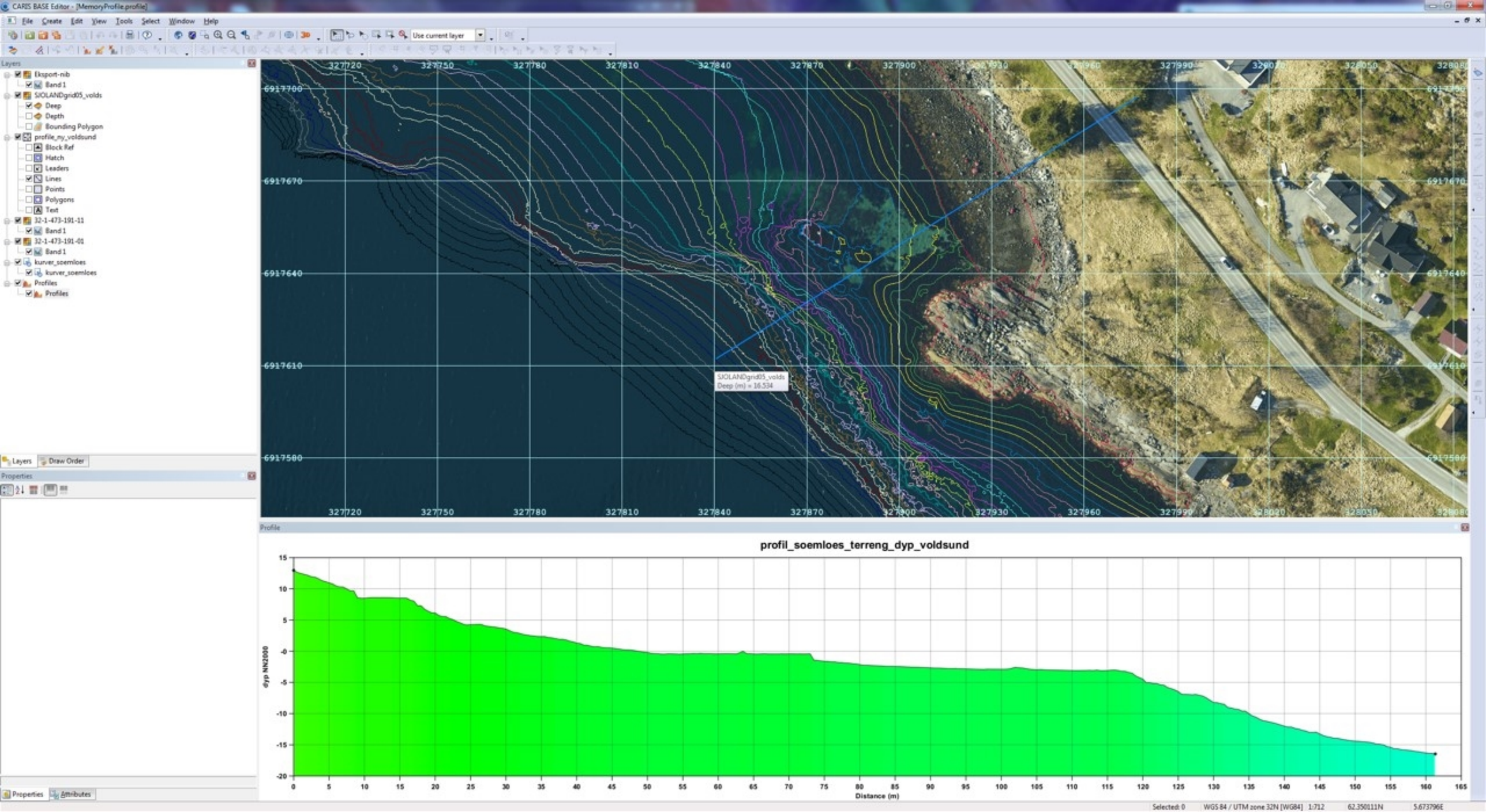
Attributes - DEPCNT

Attributes	
Scale minimum	
Scale maximum	
Value of depth contour	3.500 m
Vertical datum	
Textual description in national langua	
Textual description	
Contour Slope	Up
Isolation Type	
Information	
Information in national language	
Recording date	
Recording indication	
Source date	
Source indication	NO,NO,surfc,file:///E:/GLASS/voldsund/S



Selection

Feature ID	Acronym	Name	Geometry	Latitude	Longitude	Depth	Object T...	Master F...	Collectio...	Display Priority
	DEPCNT	Depth contour	Line				Geograp...			5


CARIS BASE Editor - [MemoryProfile.profile]
File Create Edit View Tools Select Window Help
Use current layer
Layers
Eksport-nib
Band 1
SJOLANDgrid05_volds
Deep
Depth
Bounding Polygon
profile_ny_voldsund
Block Ref
Hatch
Leaders
Lines
Points
Polygons
Text
32-1-473-191-11
Band 1
32-1-473-191-01
Band 1
kurver_soemloes
kurver_soemloes
Profiles
Profiles
Layers
Draw Order
Properties
Properties
Attributes
327720
327750
327780
327810
327840
327870
327900
327930
327960
327990
328020
328050
6917700
6917670
6917640
6917610
6917580
SJOLANDgrid05_volds
Deep (m) = 16.534
Profile
profil_soemloes_terreng_dyp_voldsund
dyp NN2000
15
10
5
-0
-5
-10
-15
-20
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
55
60
65
70
75
80
85
90
95
100
105
110
115
120
125
130
135
140
145
150
155
160
165
Distance (m)
Selected: 0
WGS 84 / UTM zone 32N [WG84]
1:712
62.350111N
5.673796E

Fra: Norleif Nordal [mailto:Norleif.Nordal@Morenett.no]
Sendt: 3. april 2018 08:52
Til: 'Aleksander' <aleksander@btarberg.no>
Emne: SV: 20721 - Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde gnr. 26 bnr. 10 og 18 m.fl - Herøy kommune - Varsel om oppstart av planarbeid

Mørenett har ikkje noko fordellingsnett innanfor dette reguleringsområdet, sjå vedlagde kart. På oppsida av vegen har vi ståande ein nettstasjon som kan straumforsyne dette området. Alt etter kor stor effektuttaket vert, så må kanskje transformatoren i nettstasjonen byttast til større.

Vennleg helsing

Mørenett

Norleif Nordal
Prosjektingeniør
Mørenett AS

+47 913 49 904
norleif.nordal@morenett.no

Denne meldinga er berre meint for mottakaren, og kan innehalde fortrulege opplysningar eller annan privat informasjon.
Viss du får denne meldinga ved ein feil, ver vennleg å varsle avsendar og slett originalen.

Fra: Herøy Vasslag <post@heroy.vasslag.no>
Dato: 3. april 2018 kl. 14:41:41 CEST
Til: 'Aleksander' <aleksander@btarberg.no>
Emne: SV: 20721 - Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde gnr. 26 bnr. 10 og 18 m.fl - Herøy kommune - Varsel om oppstart av planarbeid

Hei Aleksander.

Hovedvassledninga til Remøya ligg på nedsida av vegen her, den er ikkje innmålt, så plassering blir på antakelse. Det er slik at det ikkje kan gjerast inngrep i et belte på 4 meter på kvar sida av ledninga. Kan du gi oss bedre informasjon om tenkte inngrep her og om ledninga må flyttast. Ei flytting må kostast av utbyggar. Det gjeld også midlertidig vassforsyning til abonnentane.

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: Einar Heimdal <einar@reinhaldsverket.no>
Dato: 16. april 2018 kl. 10:53:21 CEST
Til: "'aleksander@btarberg.no'" <aleksander@btarberg.no>
Kopi: Rune-Johan Tarberg <rune@reinhaldsverket.no>
Emne: 20721 - Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde gnr. 26 bnr. 10 og 18 m.fl - Herøy kommune - Varsel om oppstart av planarbeid

Hei, Aleksander!

Med referanse til tilsende planer for dette fritidsområdet, er vi særs positive til tiltaket. Men ha gjerne i mente avfallshandteringa i framtida. M.a.o. at det bør settast av plass til å kunne plassere inn nedgravde avfallstankar, og ditto veg med snuplass for store bilar, når det blir aktuelt med utbygging av fritidsbustader i området.

Lukke til vidare med arbeidet!

Med helsing
Einar Heimdal

SØRE SUNNMØRE REINHALDSVERK IKS
www.reinhaldsverket.no



Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Fritidsbebyggelse - konsentrert

Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
- Veg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
- Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Linjesymbol
- Plangrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle-/avstandslinje
- Formålsgrense

Ekvidistanse: 1 M
Nasjonal arealplanID: 2017-12
Koordinatsystem: EUREF89 SONE 32
HØYDEGRUNNLAG NN 1954
DATO FOR BASISKART: 28.07.2017
KILDE FOR BASISKART: Geovekst
KARTMÅLESTOKK: 1:500 A1

0 5m 10m 15m 20m

Detaljreguleringsplan Leite fritidsområde

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN
Kunngjøring oppstart		23.03.18	AZI
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Fsak 56/18	25.03.18	13.03.18
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV: **B. TARBERG AS**

Forslagsstiller: Jørn Sundnes m.fl og Paul Sundnes m.fl

SAKSNR	TEGNNR.	SAKSBEH.
2017/31	001	AZI

ROS- ANALYSE FOR REGULERINGSPLAN

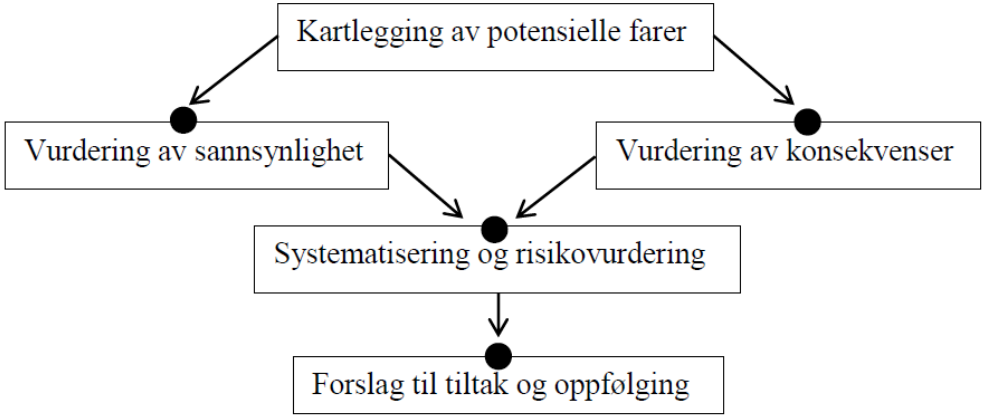
«Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde» (PLAN-ID: 201712)

1. Bakgrunn

Ved utarbeiding av planar for utbygging stiller plan- og bygningslova krav til at det skal vere utarbeidd ROS-analyse for planområdet. (§4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarheitsanalyse.) Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har relevans for utbyggingsplanane og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Målet er at forhold som kan medføre alvorleg skade på menneskjer, miljø eller samfunnsfunksjonar skal klargjerast i plansaka og ligge til grunn for vedtak av planen.

2. Metode

Metoden i denne analysen er basert på rettleiar «Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen.» (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2010.) Skjematisk kan arbeidet og metoden framstillast slik:



Gjennom dette arbeidet med ROS-analysen er det nytta fleire kjelder for innhenting av faktaopplysningar. Analysen byggjer soleis på eksisterande kunnskap frå ulike databaser, synfaringar i felt og lokal kunnskap om området.

Problemstillinger		Vurdering		
		Ja	Nei	Kommentar
Naturgitte farer				
Skred	Er planområdet utsett for snø-, is-, jord-, steinskred eller fjellskred (se Skrednett)?		x	
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn), eks. kvikkleire (se NGU, kart og data)?		x	
	Har det tidligere gått skred i eller nær området, eks er det identifisert skredvifter i området?		x	
	Planlegges det tiltak nærmere bratt /masseførende bekk enn 20 meter?		x	
Flom	Er planområdet utsett for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge klimaendringer (se NVE Atlas)?		x	
	Problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjellere osv?		x	
Stormflo	Er området utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigning som følge av klimaendringer?	x		Sjå eigen vurderingar i planomtalen
	Er området utsatt for bølgepåvirkning eller oppstuving av flomvann (elveutløp) i kombinasjon med stormflo?		x	Sjå eigen vurderingar i planomtalen
Vind og nedbør	Er området spesielt utsatt for sterk vind eller store nedbørsmengder eks. snø?		x	
Skog – og lyngbrann	Er området utsatt for tørke eller spesiell brannrisiko som følge av toglinje, veier, lynnedslag mm?		x	
Radon	Har kommunen rutiner for oppfølging av kravene om radonsperre i Tek10?		x	

Kritisk infrastruktur /samfunnsfunksjoner				
Samferdsel /transport	Vil uønskede hendelser på nærliggende transportnett, utgjøre en risiko for planområdet?		**x**	
	- Vei, bru, tunnel?		**x**	
	- Sjø, vann, elv, havneanlegg?		**x**	
	- Jernbane?		**x**	
	- Flyplass?		**x**	
	Kan området bli isolert som følge av blokkert transportnett, eks som følge av naturhendelser?		**x**	
	Er det transport av farlig gods i området?		**x**	
	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?		**x**	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innen området?		**x**	
	- Til skole og barnehage?		**x**	
	- Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mv.?		**x**	
	- Til butikker og service?		**x**	
	- Til busstopp?		**x**	
Vann-forsyning	Ligger tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann eller drikkevannskilde?		**x**	
	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke /sikre vannforsyningen i området?		**x**	
	Er planlagte tiltak / virksomhet spesielt sårbar for svikt i vannforsyningen?		**x**	
Avløp	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke avløpsnettet i området, eks overflatevann og tette flater?		**x**	
	Er utslipp, avfallshåndtering, spillvann, renovasjon osv. ei problemstilling?		**x**	
Kraftforsyning	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i kraftforsyningen?		**x**	
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?		**x**	
	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentlinjer?		**x**	
Ekom	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i ekom (telefon og internett)?		**x**	
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?		**x**	

Virksomheter som representerer spesiell fare				
	Medfører planen etablering av virksomhet (produksjon, lagring eller transport av farlige stoffer) som innebærer spesiell risiko?		**x**	
	Vil uønskede hendelser hos risikovirksomheter utenfor planområdet (industriforetak, lager eller tankanlegg) utgjøre en risiko for planen?		**x**	
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?		**x**	
	Fare for brann og eksplosjon?		**x**	
	Faller virksomheten innenfor storulykkesforskriften?		**x**	
	Ligger planområdet innenfor en dambruddssone?		**x**	
	Berøres planområdet av militært eller sivilt skytefelt?		**x**	
Virksomheter med kritiske samfunnsfunksjoner				
	Medfører planen etablering av samfunnsviktig virksomhet (helse- og omsorgsinstitusjon, skole, barnehage osv.) som er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur (samferdsel, vann og avløp, kraftforsyning, ekom mm)?		**x**	
	Er planlagt virksomhet sårbar for andre forhold?		**x**	
Farlige omgivelser				
	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?		**x**	
	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		**x**	
	Annet (spesifiser)?		**x**	
Er området påvirket eller forurenset som følge av tidligere bruk				
	Er området påvirket av tidligere virksomhet, eks forurenset grunn /sjøbunn /sediment?		**x**	
	Industrivirksomhet som for eks. avfallsdeponering?		**x**	
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?		**x**	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.?		**x**	
	Annet (spesifiser)?		**x**	
Ulovlig virksomhet				
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		**x**	
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		**x**	
Brann- og ulykkesberedskap				
	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	**x**		Ny vassforsyning til nye fritidsbustader
	Utrykningstid, spesielle brannobjekt i området?		**x**	
	Har området tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy?	**x**		

Sjekklista er gjennomgått 09.08.2018
Sign.: Aleksander Zahl Tarberg

RAPPORT : 10871300-1-R01

Dato : 25.09.2017
Antall sider : 6
Antall vedlegg : 1

LEITEFJØRÅ, HERØY KOMMUNE
Vurdering av vegtrafikstøy for nye rorbuer

Oppdragsgiver: B. Tarberg AS v/Aleksander Zahl Tarberg

Utført av: Erling J. Andreassen
Kontrollert av: Anders Torsteinbø

SAMMENDRAG

Det skal oppføres 15 rorbuer i Leitefjørå på Ytre Leine, gnr. 26, bnr. 10 og 18, i Herøy kommune. I den anledning er det foretatt en vurdering av støy fra vegtrafikk på uteplass og fasade.

Målsetting for støynivå på uteplasser er basert på grenseverdi gitt i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Målsettingen er at uteoppholdsareal skal ha støynivå på $L_{den} \leq 55$ dB.

Med dagens terreng er beregnet støynivå på arealet rundt de planlagte rorbuene $L_{den} \leq 55$ dB og det er derfor ikke nødvendig med støydempende tiltak.

Rev.	Dato	Endringer	Utført	Kontroll
1	25.09.17	Oppdatert pga utvidet planområde	EJA	AT
0	25.08.17		EJA	AT

SINUS AS
Rådgivende Ingeniører – MRIF
Akustikk – Støy – Vibrasjoner
Foretaksreg.: NO 963404042 MVA

Avd. Kristiansand:
Adr: Skippergata 4, 4611 Kristiansand
Tlf.: 38 12 07 70
E-post: kristiansand@sinusas.no

Hovedkontor:
Adr: Lagårdsveien 78, 4010 Stavanger
Tlf./Fax.: 51 50 12 50 / 51 50 12 40
E-post: sinus@sinusas.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 INNLEDNING 3

2 AKTUELLE KRAV OG RETNINGSLINJER 4

2.1 UTENDØRS STØY – MILJØVERNDEPARTEMENTETS RETNINGSLINJE T-1442 4

3 MÅLSETTING 4

4 TRAFIKKSTØYBEREGNINGENE 5

4.1 TRAFIKKTALL - VEITRAFIKKSTØY 5

4.2 BEREGNINGSMETODE 5

5 RESULTATER OG VURDERING 6

VEDLEGG

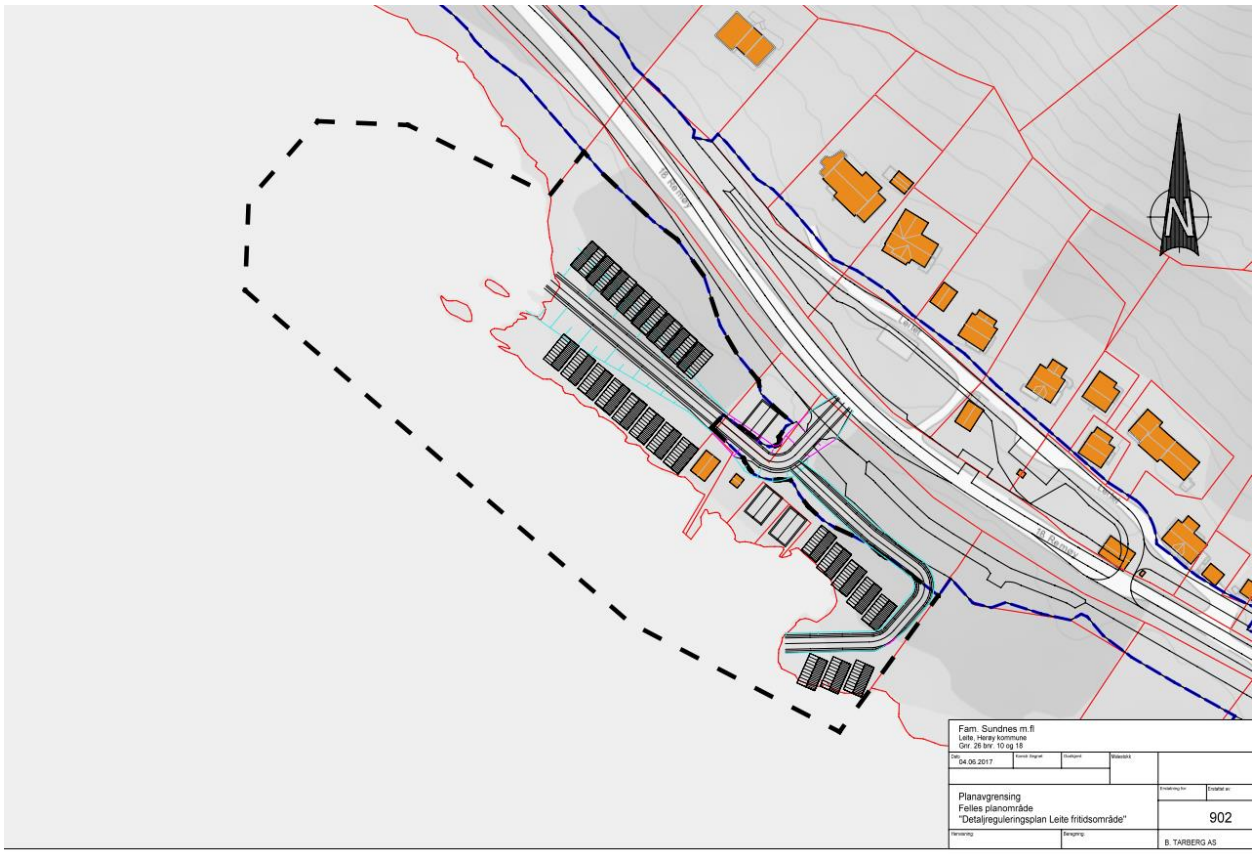
Vedlegg 1 Støyutbredelse fra Fv 18, L_{den}, beregningshøyde 2 m

1 INNLEDNING

Det arbeides med en detaljregulering for gnr 26, bnr 10 og 18 ved Leitefjøråa på Ytre Leine i Herøy kommune, Møre og Romsdal. Hensikten er å legge til rette for oppføring av rorbuer i området. En skisse med ønsket utbygging og planavgrensning er vist i figur 1.

Området ligger i nærheten av Fv 18 Remøy. I denne rapporten er vegtrafikkstøy til tomten vurdert.

Denne rapporten er en revisjon av tidligere rapport 10871300-0-R01 datert 25.08.2017. I denne revisjonen er planområdet er utvidet med gnr./bnr. 26/18 i tillegg til bruksnummer 10.



Figur 1: Planområdet med ønsket utbygging av tomt, tegning datert 04.06.2017

2 AKTUELLE KRAV OG RETNINGSLINJER

2.1 Utendørs støy – Miljøverndepartementets retningslinje T-1442

Eksterne støyforhold er regulert av Miljøverndepartementets retningslinje, T-1442: *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. Denne skal legges til grunn av kommuner og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Nedenfor er disse grensene gjengitt.

Tabell 1: Støysoneinndeling fra T-1442, alle tall i dB.

	GUL SONE		**RØD SONE**	
Støykilde	**Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk**	**Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07**	**Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk**	**Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07**
Vei	55 L_{den}	70 L_{5AF}	65 L_{den}	85 L_{5AF}

Det angis en døgnmiddelverdi L_{den} (den = ”day-evening-night”). Før sammenligning med grenseverdien vektes støynivået etter definisjonen hhv. 5 og 10 dB strengere om kveld og natt enn om dagen. Eksempelvis vil da et støynivå på 45 dBA i nattperioden, 50 dBA i kveldsperioden og 55 dBA om dagen gi L_{den} = 55 dB.

3 MÅLSETTING

Dersom de planlagte rorbuene karakteriseres som fritidsbebyggelse, vil kravene i T-1442 gjelde. Skal de brukes som overnattingsbedrift stiller imidlertid T-1442 ingen krav til utendørs støynivå fra vegtrafikk. Videre vurderinger tar utgangspunkt i at rorbuene skal benyttes som fritidsbebyggelse.

Målsettingen blir dermed at rorbuene må ha tilgang til minst et privat uteområde med vegtrafikkstøynivå på L_{den} = 55 dB eller lavere.

4 TRAFIKKSTØYBEREGNINGENE

4.1 Trafikktall - veitrafikkstøy

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

Tabell 1: Trafikktall for vegtrafikk

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

*Antatt tungtrafikkmengde basert på tungtrafikk på omkringliggende veier

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

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

4.2 Beregningsmetode

Beregningene er utført etter Nordisk Metode for Vegtrafikkstøy med programmet Cadna/A versjon 2017. Den tredimensjonale terrengmodellen er grunnkart fra Infoland (lastet ned august 2017).

Beregningsmodellen tar ellers hensyn til blant annet høydeforskjeller i eksisterende terreng, meteorologiske forhold, marktype og refleksjonsforhold fra eksisterende bebyggelse på naboeiendommene. Det er benyttet en markabsorpsjonsfaktor på 1 i beregningene. Dette tilsvarer myk mark.

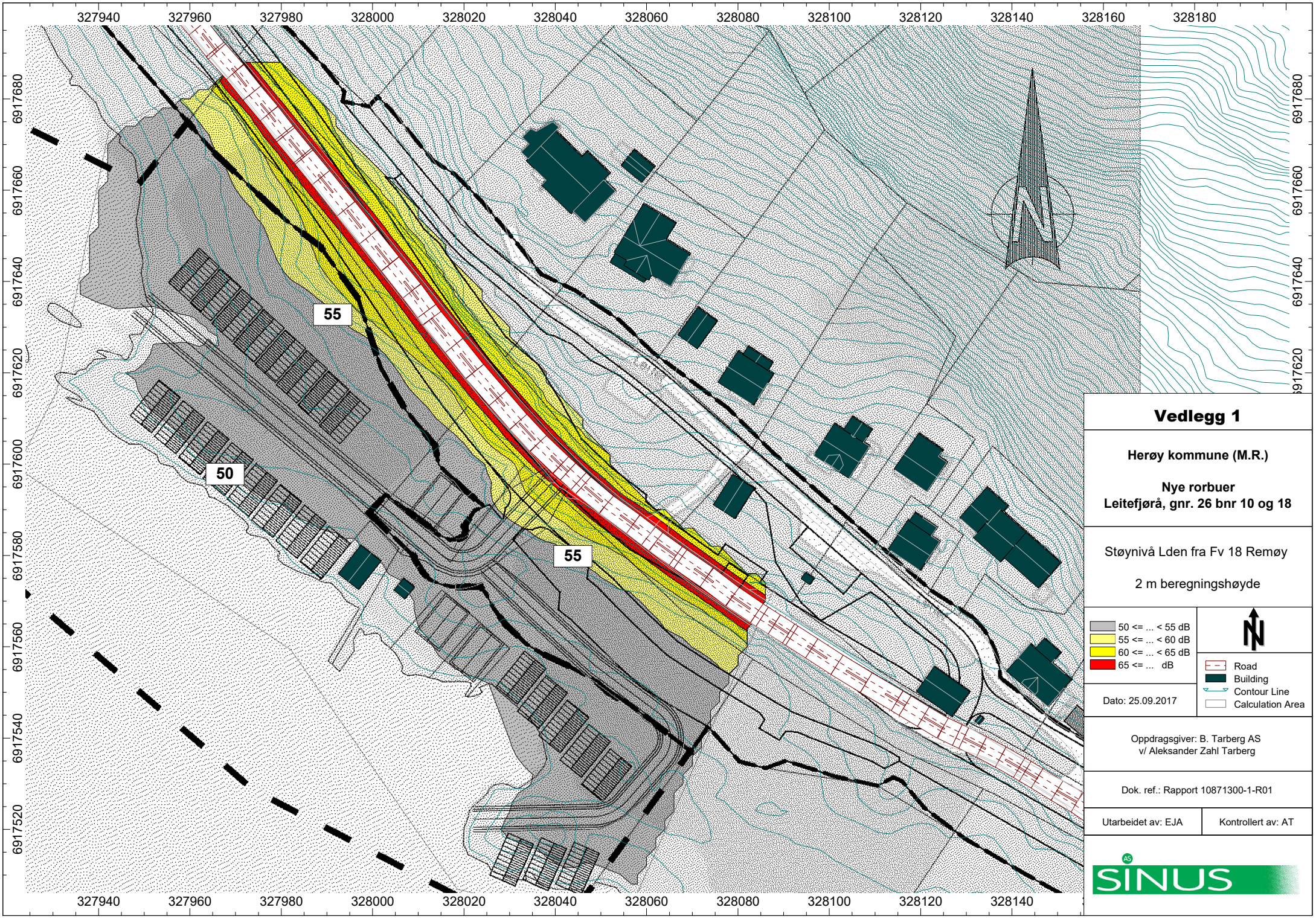
Støyutbredelesen er beregnet for 2 meters høyde over bakken. Beregningshøyden er valgt for å illustrere støynivået på utendørs oppholdsplass på bakkenivå.

5 RESULTATER OG VURDERING

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

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

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



Vedlegg 1

Herøy kommune (M.R.)

Nye rorbuer
Leitefjørå, gnr. 26 bnr 10 og 18

Støynivå Lden fra Fv 18 Remøy

2 m beregningshøyde

50 <= ... < 55 dB
55 <= ... < 60 dB
60 <= ... < 65 dB
65 <= ... dB

Road
Building
Contour Line
Calculation Area

Dato: 25.09.2017

Oppdragsgiver: B. Tarberg AS
v/ Aleksander Zahl Tarberg

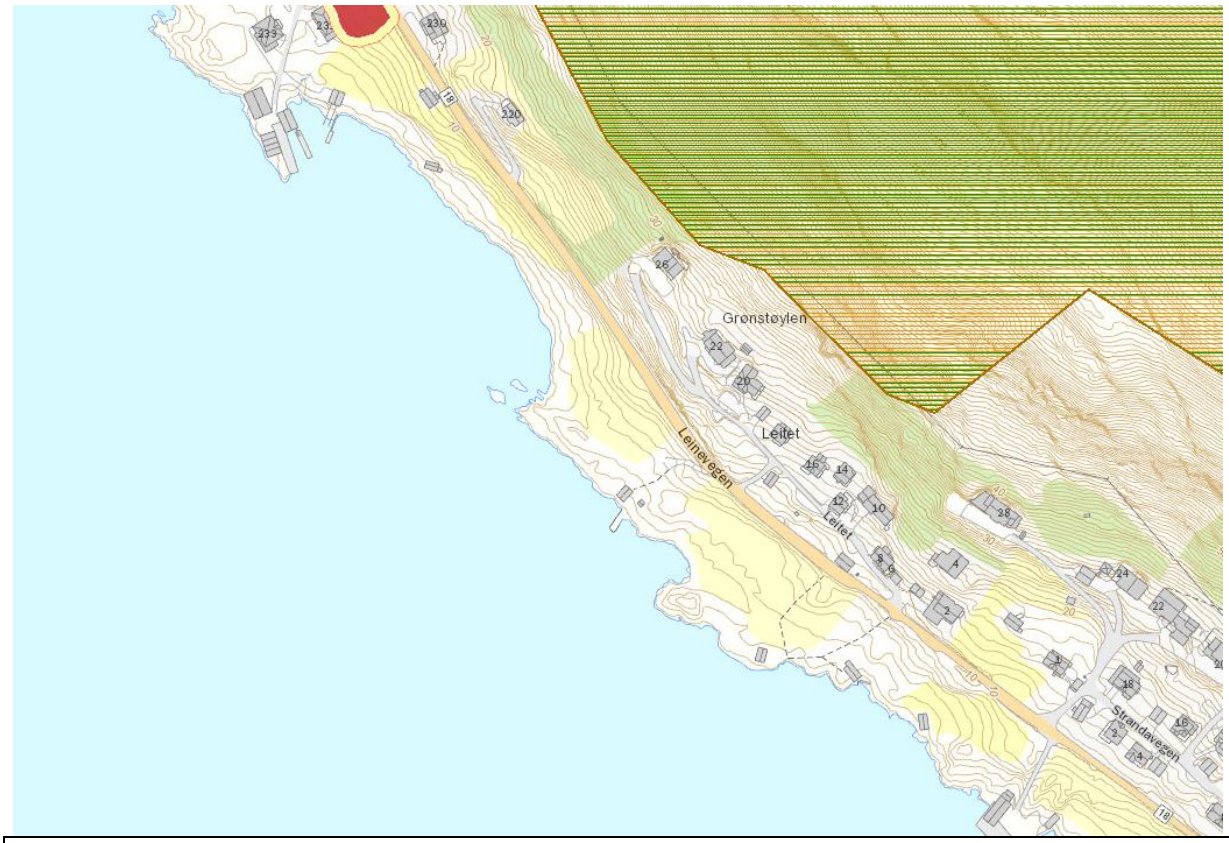
Dok. ref.: Rapport 10871300-1-R01

Utarbeidet av: EJA	Kontrollert av: AT

SINUS AS

Vurderinger i forhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12

Plannavn:	**Leite fritidsområde**
Pland-id:	**2017-21**
Eiendom (gnr./bnr.):	**Gnr. 25 bnr. 10, 18 m.fl (Herøy kommune)**
Saksnummer:	
Utfylt av:	**Aleksander Zahl Tarberg (B. Tarberg AS)** **09.08.2018**



NML § 3. (berøres naturmangfold)

Naturmangfold er i § 3 bokstav i) definert slik:
«naturmangfold: biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning»

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 12 - 13)

Vurdering:
Forslagsstiller må vurdere konkret hvorvidt beslutningen faktisk medfører at naturmangfoldet påvirkes, enten positivt eller negativt. Beslutninger som ikke endrer bruken eller medfører inngrep, og dermed ikke berører naturmangfold, skal ikke vurderes etter NML.

Det er gjennomført ei undersøking i eksisterande kunnskapsgrunnlag og nasjonale databaser (Miljødirektoratet sin naturbase). Resultatet viser at naturmangfoldet ikke blir berørt av den omsøkte reguleringsendringen eller tiltaket som er planlagt gjennomført.

NML § 7. (prinsipper for offentlig beslutning)

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.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 12 - 21)

Vurdering:
Kommunen har ansvar for å sikre at krav i § 7 blir etterfulgt.

Paragraf 7 krever at vurderingene og vektlegging av §§ 8-12 framgår av vedtaket. Det er altså ikke nok bare å nevne i vedtaket at §§ 8–12 er vurdert og at man har vektlagt disse prinsippene. Dette gjelder også dersom kunnskapsgrunnlaget i saken tilsier at naturmangfoldet i liten grad berøres. Vedtaket skal synliggjøre hvordan prinsippene er vurdert og vektlagt.

NML § 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 22-30)

Vurdering:
Hvis Naturmangfold er berørt iht. § 7, har forslagsstiller ansvar for å redegjøre for kunnskapsgrunnlaget i reguleringsplanens planbeskrivelse.

Ta utgangspunkt i vedlagt sjekkliste for å dokumentere at en har innhentet eksisterende og tilgjengelig kunnskap i et slikt omfang som saken krever. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Redegjør for hva relevante kilder forteller oss om naturmangfoldet som blir berørt av tiltaket…

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 31-33)

Vurdering:

Forslagsstiller har ansvar for i reguleringsplanens planbeskrivelse å redegjøre for om:

- vi vet nok om landskap, økosystemer, naturtyper og arter, og om hvilke virkninger det aktuelle tiltaket kan ha for disse?
- er det sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig – det vil si alvorlig eller irreversibel skade på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?

Har man enten kommet til at vi ikke har tilstrekkelig kunnskap, eller at skade er sannsynlig, må kommunen gjennom sin beslutning ta sikte på å unngå at det skjer mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Kommunen kan bidra med lokalkunnskap.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Vurderingen av samlet belastning skal gjøres ut fra kunnskap om påvirkninger fra tidligere inngrep i det aktuelle området, konsekvenser av det omsøkte tiltaket, samt konsekvenser av mulige framtidige tiltak. Dersom det er nødvendig, skal ikke vurderingen av mulige framtidige tiltak begrenses til egen sektor.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 34-41)

Vurdering:

Forslagsstiller har ansvar for å gjøre en vurdering etter § 10 og redegjøre for dette i planbeskrivelsen. Ved en vurdering vil det være naturlig å spørre seg:

- Hvilke eksisterende tiltak eller bruk utgjør en påvirkning på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?
- Hvilke framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som man har oversikt over kan utgjøre en påvirkning på naturtyper og arter?
- Hva vil den samlede belastningen (effekten) av planen eller tiltaket være, det vil si eksisterende tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk?
- Hva vet vi om situasjonen for det naturmangfoldet som berøres på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?
- Mangler vi kunnskap om virkningen(effekten) av planens samlede belastning for landskap, økosystemer, naturtyper og arter?

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

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.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 42)

Vurdering:
Kommunen har ansvar for å gjøre vurderinger etter § 11.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

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.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 43-46)

Vurdering:
Kommunen har ansvar for å gjøre vurderinger etter § 12.

VEDLEGG 1

§ 8 Kunnskapsgrunnlag – Sjekkliste fra Veileder T-1514

Når man tar stilling til om § 8 er oppfylt, må man dokumentere at man har innhentet eksisterende og tilgjengelig kunnskap i et slikt omfang som saken krever, og man må gjøre rede for hva disse kildene forteller oss om naturmangfoldet som blir berørt av tiltaket.

Sentrale temaer	Kilder
Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Direktoratet for naturforvaltning (DN) WMS
Hvilke effekter vil planen ha på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?	Miljøforhold og påvirkninger for rødlistearter, Artsdatabanken Forskningsrapporter
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Naturindeks for Norge, DN
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i det aktuelle planområdet? Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Norsk Botanisk Forening Norsk Zoologisk Forening Norsk Ornitologisk Forening Lokale organisasjoner Universiteter, høgskoler, naturvitenskapelige muséer etc.
Vil planen påvirke truete og nær truete arter på Norsk rødliste for arter 2010?	Artsportalen hos Artsdatabanken Artskart hos Artsdatabanken
Vil planen påvirke truete og nær truete naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper?	Naturtypebasen hos Artsdatabanken
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Rødlista og artsportalen Naturtypebasen hos Artsdatabanken
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	WMS, DN
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Vannmiljø Miljøstatus
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Naturbase, DN
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Miljøregistrering i skog, Norsk institutt for skog og landskap
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	INON i Norge, DN
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Naturbase, DN
Er det kunnskapsmangel?	
Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	
Andre databaser som kan være aktuelle	Vann-nett Vannportalen, DN Vannmiljøsystemet, DN Miljøstatus i Norge, Klima- og forurensningsdirektoratet Rovdata, Norsk institutt for naturforskning

VEDLEGG 2

Eksempler på formuleringer i planbeskrivelsen

1. **Hvis naturmangfold ikke blir berørt – Berøres naturmangfold § 7**
   For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken. (…)
   Hensikten med reguleringsplanforslaget er å øke utnyttelsesgraden og endre arealbruken i et eksisterende næringsområde som i dag består av bygninger og asfalt. Planforslaget legger derfor ikke til rette for inngrep som vil medføre at naturmangfold blir påvirket i positiv eller negativ retning.

   Fordi naturmangfold ikke blir berørt av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12.

2. **Hvis naturmangfold blir berørt – Kunnskapsgrunnlaget § 8**
   For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken. (…)
   Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet i hovedsak omfatter en grusbane og noe trevegetasjon. Selv om planforslaget arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf.at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i planområdet. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

3. **Hvis naturmangfold blir berørt – Føre -var-prinsippet § 9**
   Fylkesmannen opplyser at det er kystlynghei i området. Kystlynghei er i Norsk rødliste for naturtyper 2011 kategorisert som truet. Naturbasen og Artskart viser at det ikke er registrert andre spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i det aktuelle området. Kravet til kunnskapsgrunnlaget er dermed oppfylt, jf. Naturmangfoldloven § 8. Området er imidlertid dårlig kartlagt, og det er departementets vurdering at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig. Det betyr at føre-var-prinsippet i § 9 i naturmangfoldloven kommer inn. Målet med føre-var-prinsippet er å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Bortsett fra kystlynghei er det ikke grunn til å anta at det vil være noen annen truet naturtype eller truede arter i det aktuelle området. Føre-var-prinsippet tillegges derfor mindre vekt i denne saken.