

Detaljregulering

SKARE

Gnr. 64/3 m.fl. på Skare, Sandsøya i Sande kommune.



PLANFRAMLEGG

Innhald:

- Samandrag
- Bakgrunn
- Planprosessen
- Planstatus og rammer
- Planområdet – eksisterande tilhøve
- Beskrivelse av planframlegget
- Verknader av planframlegget

Oppdragsgjevarar:

Tiltakshavar for prosjektet er

Jon Erik Bjørstad, Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer

Plankonsulent:



Dato: 25.feb. 2020

Innhald

1 SAMANDRAG

2 BAKGRUNN

- 2.1 Målet med planen
- 2.2 Eigedomstilhøve
- 2.3 Krav om konsekvensutgreiing

3 PLANPROSESSEN

- 3.1 Medverknad, varsel om oppstart og innspel

4 PLANSTATUS OG RAMMER

- 4.1 Gjeldande kommunedelplan
- 4.2 Gjeldande reguleringsplan (1996)
- 4.3 Temaplanar
- 4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

5 PLANOMRÅDET-EKSISTERANDE TILHØVE

- 5.1 Lokalisering
- 5.2 kort lokalhørikk
- 5.3 Stadskarakter / eksisterande bebyggelse
- 5.4 Soltilhøve og lokalklima
- 5.5 Lokaltopografi og landskap
- 5.6 Kulturminne og kulturmiljø
- 5.7 Dyrelivsfredning og Naturverdiar
- 5.8 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde
- 5.9 Landbruk
- 5.10 Trafikkforhold
- 5.11 Barn og unge sine interesser
- 5.12 Universelt tilgjenge
- 5.13 Teknisk infrastruktur
- 5.14 Grunnforhold
- 5.15 Støyforhold
- 5.16 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

6 BESKRIVELSE AV PLANFRAMLEGGET

- 6.1 Reguleringsformål
- 6.2 Fritidsbebyggelse
- 6.3 Infrastruktur og parkering
- 6.4 Universell utforming
- 6.5 Landbruksfaglege vurderingar
- 6.6 Kulturminne

7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

- 7.1 Overordna planar
- 7.2 Landskap og omgjevnader
- 7.3 Staden sin karakter
- 7.4 Estetikk
- 7.5 Kulturminne og -miljø, ev. verneverdi
- 7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova
- 7.7 Friluftinteresser

- 7.8 Trafikkforhold
- 7.9 Barn sine interesser
- 7.10 Sosial infrastruktur
- 7.11 Universelt tilgjenge
- 7.12 Energibehov – energibruk
- 7.13 ROS
- 7.14 Jordressursar/landbruk
- 7.15 Teknisk infrastruktur
- 7.16 Interessesettnader/konflikttema

8 KU PBL kap 4

(generelle utredningskrav - konsekvensutgreiing)

9 INNKOMNE INNSPEL

Samandrag og kommentar til innspela (10 innspel)

10 AVSLUTTANDE KOMMENTAR

11 VEDLEGG:

- 1. Plankart (PDF)
- 2. SOSI-fil (sosi 4.5)
- 3. Tittelfelt (VTF)
- 4. Føresegner (Word + PDF)
- 5. Utsendingsdokument – forvarslinga
- 6. Innspel/merknader etter forvarslinga.
- 7. Geoteknisk rapport frå Breiteig Fjordsenter
- 8. Rapport etter arkeologisk registrering
- 9. Nystøl & Fagerhol (Halsebakke) si byggetekniske vurdering.
- 10. Tilkomstveg: Lengdeprofil f_SKV1 og Tverrprofilar

1 Samandrag

På vegne av tiltakshavar Jon Bjørstad vil vi med dette fremje detaljreguleringsplan for Skare på Sandsdølva i Sande kommune. Planen omfattar **Gnr /brnr: 64/3,30,33,36,37,38,39,40,42**. Planen er avgrensa- og har innhald i samsvar med arealdelen i kommuneplanen for Sande. Området er tidlegare regulert (1996), men den gamle planen har ei slik framstilling at den ikkje er eigna som styringsreidskap. Vår nye detaljplan skal erstatte den gamle planen frå 1996. (skisse på s4)

Planområdet utgjer heile hovudbølet på bruket og er no bebygd med 5 hytter med anneks, to naust og 5 naust/rorbuder i tillegg til husa i gardstunet. Her ligg også ei småbåthamn med vernemolo i austre hjørnet av bruket. Anneksa til hyttene og kårhuset i tunet er utleigde (maritim turisme). Ei av rorbudene i hamna er innreidd som servicehus for fiske/sjødrift for turistane.

Tiltakshavar ynskjer å fortette med i inntil 11 nye hytter med anneks. 3 av desse (BFF_6 og 7) ligg på ny lokalitet, medan dei øvrige ligg enten som fortetting av eksisterande hyttegrupper eller på / tilknytta eksisterande frådelt tomter. Eksisterande tilkomstveg ned til tunet er for bratt etter dagens krav og må leggst litt om, og dette vert gjort i samsvar med gjeldane reguleringsplan.

Det vil vere opent for fri ferdsle langs stranda frå småbåthamna vestover til Bårneset.

Frå enden av Fylkesvegen er det lagt inn ein enkel gangveg gjennom planområdet langs ryggen som går ned mot Bårneset. Dette er gjort for å sikre ålmenn tilkomst ned mot neset og fjøra. Gangstien skal samstundes nyttast som tilkomst til dei 3 tomtene i BFF_6 og 7

2 Bakgrunn

2.1 Målet med planen

Tiltakshavar ynskjer å tilrettelegge for eige bruk i tillegg til utleigeverksemd gjennom «Skare Havstuer». Hyttene skal vere privateigde og kvar hytte kan ha eit anneks som kan fungere som utleigedel. Alle utleigeeiningane skal ha tilgang til båt i hamna og til maritimt servicehus (stell av utstyr og fangst) i ei av rorbudene.

2.2 Eigedomstilhøve:

Desse er grunneigarar i planområdet:

gnr	brnr	Eigar / Heimelshavar	adresse
64	3	Jon Erik Bjørstad	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
	30	Bjørstad Holding AS	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
	33	Jon Erik Bjørstad	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
	36	Axis AS (Ivar Risheim)	Fåberggata 135, 2615 Lillehammer
	38	Mocca Holding AS (Jon Bjørstad)	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
	39	Mocca Holding AS (Jon Bjørstad)	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
	40	Jon Erik Bjørstad	Kringsjøvegen 74, 2618 Lillehammer
64	42	Kjell Tore Aarstad (½) Birthe Einan (½)	Krikebøvegen 3, 6104 Volda
64	37	Tore Aarflot (½) Sølvi Lervik (½)	Haslevegen 17, 6102 Volda

2.3 Krav om konsekvensutgreiing

Planen samsvarer med kommuneplanen. Det er soleis ikkje behov for konsekvensutgreiing etter PBL§4_2. Dette vert også stadfesta av kommunen i referatet frå oppstartmøtet.

3 Planprosessen

3.1 Planoppstart

Vi har følgt dei vanlege reglane i PBL ved oppstart av planarbeidet

a: Oppstartkonferanse.

Desse deltok på oppstartmøtet:

- Kjell Martin Vikene og Rasmus Johan Ekroll frå kommunen.
- Tiltakshavar Kjersti og Jon Erik Bjørstad,
- Plankonsulent Svein L Holmen.

På oppstartmøtet orienterte tiltakshavarane om det føreståande og kommunen sine folk gjorde greie for dei kommunale føringane for arbeidet.

Referat frå møtet er vedlagt.

b: Vedtak i formannskapet

Saksnr	Løpenr	Arkiv	Avd/Sakshandsamar	Dato
2017/945	4456/2017	L12	STABS / TCK	08.09.2017

I medhald av § 12-8 i Plan og bygningslova gir Sande formannskap samtykke til at det vert oppstarta arbeid med utarbeiding av ny reguleringsplan på Skare slik det går fram av søknad dat.17.8.2017 m/vedlegg.

Reguleringsplanen skal erstatte reguleringsplan Skare stadfesta 1966.

Planavgrensing mot naboeigedom mot aust må leggst til eigedomsgrense på land og sjø.

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljreguleringsplan i samsvar med § 12-3 i plan og bygningslova

c: Varsel om oppstart

Varsel om oppstart vart annonsert ved varslingsbrev og annonse i avisa «VestlandsNytt» fredag 6.okt. 2017 med frist for innspel/merknader innan 17.nov 2017. Varslingsannonsa/dokumenta vart også lagt ut på Sande kommune si heimeside. Varslingsdokumenta er vedlagte.

d: Innspel

Ved forvarslinga fekk vi inn 10 innspel.

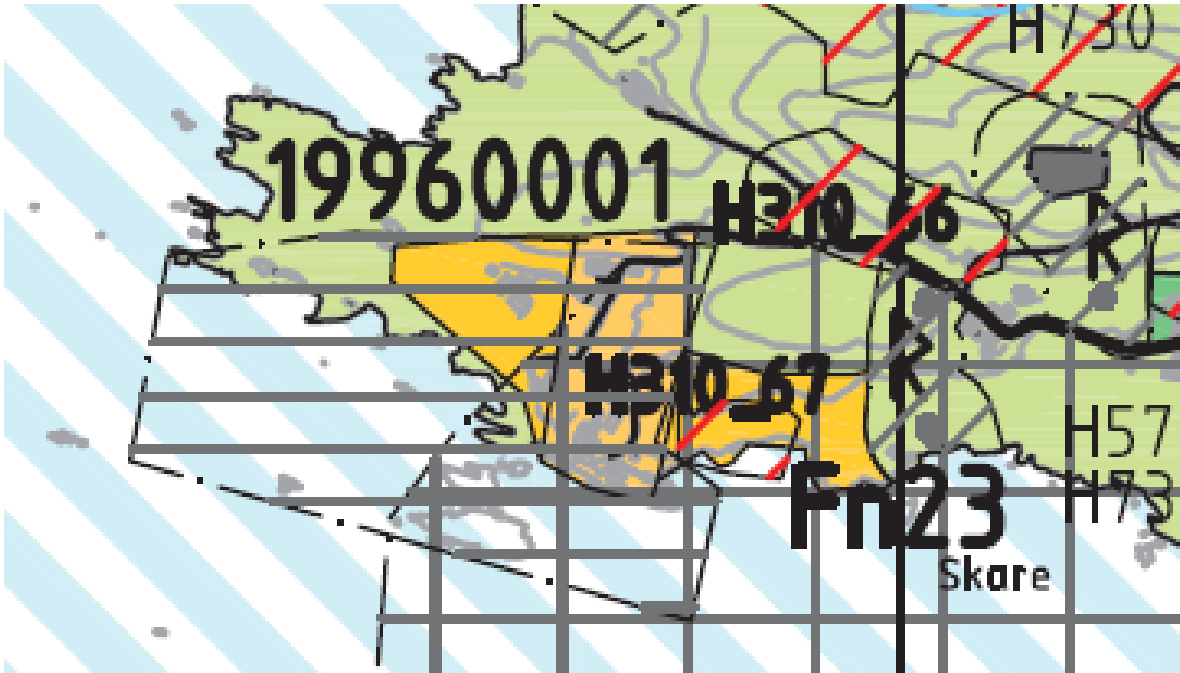
Desse er vurderte, kort oppsummerte og kommenterte i planomtalen (sjå s 22 - 27.)

Alle innspela ved forvarslinga er vedlagte.

4 Planstatus og rammer.

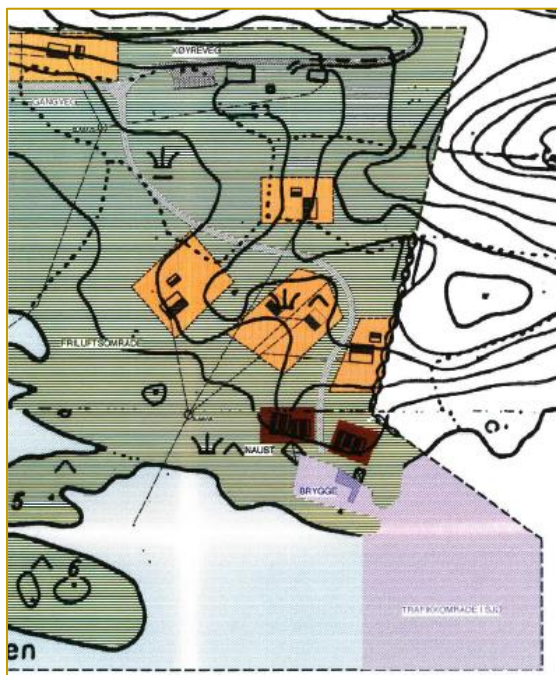
Tilhøvet til eksisterande planar

4.1 Gjeldande kommunedelplan (2015):



Kommuneplanen syner at gjeldande regulering med planID 19960001 framleis skal gjelde. (sjå pkt 4.2 nedanfor). Kommuneplanen syner eit område for fritidsbustadar som dekker ca 70% av landdelen i reguleringsplanområdet. Området for dyrelivsfredning (H7204) dekker delar av vårt reguleringsområde. I tillegg er der eit lite rasfarleg område (H310_67), men det ligg aust for vårt planområde.

4.2 Gjeldande reguleringsplan: ID19960001



Gjeldande reguleringsplan er teken inn i kommuneplanen som «ID 19960001- vidareføring av reguleringsplan», og dette betyr vel at gjeldande regulering i prinsippet framleis skal gjelde. Kommunen finn imidlertid at denne gamle planen er av ein slik kvalitet at den ikkje er eigna som styringsreidskap og vil difor at planen skal utformast på nytt etter reglane i ny (2008) PBL.

4.3 Temaplanar

Ingen kjende temaplanar med relevans for saka.

4.4 Statlege planretningslinjer / rammer / føringar

Planarbeidet er basert på gjeldande plan-og bygningslov med forskrifter og rettleiingar samt andre aktuelle lover med forskrifter.

Følgande forskrift gjeld for delar av planområdet:

Forskrift om vern av Storevik naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Sande kommune, Møre og Romsdal. Fastsett ved kgl.res. av 27. mai 1988. Fremja av Miljøverndepartementet.

Dato: FOR-1988-05-27-380 Ikrafttreding: 27.05.1988 Heimel: LOV-1970-06-19-63-§8, jf LOV-1970-06-19-63-§10 og §21, LOV-1970-06-19-63-§22 og §23 jf LOV-2009-06-19-100-§77

5 Planområdet – Eksisterande tilhøve

5.1 Lokalisering.



Bildet syner lokaliseringa ytst i havranda på sør-vestspissen av Sandsdalsøya. Her er vérhardt på vindretningar mellom sør og vest, men med bedre ly for nord- og nordvestlege vindar

5.2 Kort historikk.

Brukarane på Skare vart tidleg sjølveigarar. Fram til ca 1800-1820 var bruka sokalla «herremannsgods». I 1626 er Skare nemnd som herremannsgods under Rosenkrantz-godset, seinare under forskjellige arvingar, og mot slutten av 1700-talet solgt på auksjon til løytnant J. Schelderup. I bygdeboka for Sande og Rovde les vi at på første halvdel av 1800-talet fekk brukarane på br.nr. 1, 2, 3 og 4 kjøpe ut sine bruk og vart sjølveigarar. Alle husa stod då samla i eit klyngetun – på br.nr. 1 – der kvar hadde stovehus, kårstove, stabbur, eldhus og uthus og somme også sengjabad, og i alt var der ca 40 hus. Marka var teigdelt slik at kvar brukar hadde mange små teigar og ein del fellesmark.

«Lov om Jords og Skogs Udskiftning af Fælleddsskap» kom i 1857 og påla oppløysing av jordfelleskapet og utflytting frå fellestunet dersom ein av bøndene i tunet kravde det. I 1880-åra vart det utskifting på utmarka, og i 1895 vart det utskifting også på torvmyr og innmark. Kvart bruk vart utlagt i eit stykke, og husa vart flytte ut frå fellestunet. Brukarane hadde naust og landingsstad ved eige land, men dei brukte også Kinnahølen til hamn når båtane låg ute. Frå den første losutnemninga i 1709 har det vore losar på Skare.

Vårt planområde utgjer delar av heimeteigen på brnr 3. I 1865 flytte dåverande brukar på brnr 3 - Elling

Rasmussen husa ut i den lune hola utanfor Skarshaugen der tunet no ligg. Bruket fødte då 5 kyr, ein hest, 16 sauer, 8 geiter og ein gris, og dei sådde 3 tønner havre og sette 5 tønner potet. Tobias Ellingson var neste brukar, og saman med faren bygde han ny løde i 1896 og nytt våningshus i 1897. Våningshuset og stabburet er SEFRAK-registrerte då dei er bygde før 1900. Løda har antakeleg vore skadd og oppattbygd like etter 2.verdskrigen. Her er ikkje lenger gardsdrift på bnr 3.



Flyfoto frå 1962 av tunet på bnr.3

I 1983 fekk Norunn Eltvik skøyte på bruket. Ho har aldri budd her, men istaden bygde ho om gamlehuset til utleige for turistar (1987) og bygde også eit nytt hus til turistutleige i 1989. Ho fekk også bygd småbåthamn. Her er altså ein ca 30-årig tradisjon på utleige til turistar. Noverande eigar er Jon Bjørstad. Han kom her som turist for ca 25 år sidan, fekk bygd seg hytte på bruket, og kjøpte heile bruket og fekk skøyte no i 2017.



Skare har ein del lokal dag-turisme til Dollsteinen og Dollsteinshola. Det er oppmerkt sti frå bnr. 4 og langs stranda ut til Gjøttane og Dollstenshola, og det meste av dagstrafikken går dit. Startpunktet for stien går via avkøyrsla til br.nr 4 – Sandsenden.

5.3 Stadskarakter og eksisterande bebyggelse

Bilda på ss 5 og 6 illustrerer staden sin karakter. Dette er heilt ute i havranda med Shetland og Færøyane som næraste naboar i vest. Stormfullt og vérhardt, men forbausande lunt i det terrengsøkket som utgjer vårt planområde. I tillegg til gamletunet er her no bygd 5 hytter med kvart sitt anneks, 2 naust og 5 rorbuder som ligg inni den eksisterande småbåthamna.

Eksisterande bebyggelse:



Tunet har tradisjonelle bygg med kvite våningshus og raud løde. Dei nyare hyttene som ligg i to markerte grupper er enkle i formen, lave og godt terrengtilpassa. Hyttene har duse, nedtona farger og torv- eller skifertak.

Dei eksisterande nausta i hamna er BYA 43m² og enkle i formen.

5.4 Solforhold/lokalklima

Det er lite trevegetasjon på ytre delane av Sandsdøya, men akkurat her på bnr 3 veks det faktisk skog – mest gråor. (Sjå bilde s 6). Den lokale topografien gir livd. Området ligg opent mot sør- og vest og har gode solforhold. Havlyset er heilt spesielt på denne lokaliteten.

5.5 Lokaltopografi og landskap

Bilda på s 5 og 6 skulle vere godt dekkande m.o.t topografien og landskapet som er her.

5.6 Kulturminne og kulturmiljø

Ifølgje tilgjengelege kartbasar (www.kulturminnesok.no og www.asketadden.no) er det ingen registrerte kulturminne i planområdet utanom to SEFRAK-registrerte bygg i tunet (våningshuset og stabburet) som er bygde før 1900.

Fylkeskommunen (Arve Nytn) har registrert området og kjem med slik tilbakemelding:

Fråsegn etter arkeologisk registrering - Sande kommune - detaljregulering - reguleringsplan gbnr 64/3 m.fl. på Skare, Sandsdøya

Viser til krav den 23.11.2017 om arkeologisk registrering av planområde for gbnr 64/4 m.fl. på Skare, Sandsdøya. Registreringa vart starta opp sommaren 2018, men vart ikkje slutført, då planarbeidet vart lagt på is. I vår vart registreringane teke opp att og slutført, og resultatet er klart. Det vart gjort funn av automatisk freda kulturminner på to områder innan planområdet, og desse er fordelt på to lokalitetar.

Lokalitet 1; Skarde 1, idnr: 246690

Lokaliteten består av ei kokegrop som er datert til tida mellom 80 – 240 e.kr. Dette er den perioden vi kallar Romertid. Det er også påvist eit tynt lag med fossilt dyrkingslag. Laget er svært tynt og kan berre skimtast i enkelte delar av sjaktene som vart opna innanfor dette området.

Lokalitet 2: Skare 2, idnr 2466991

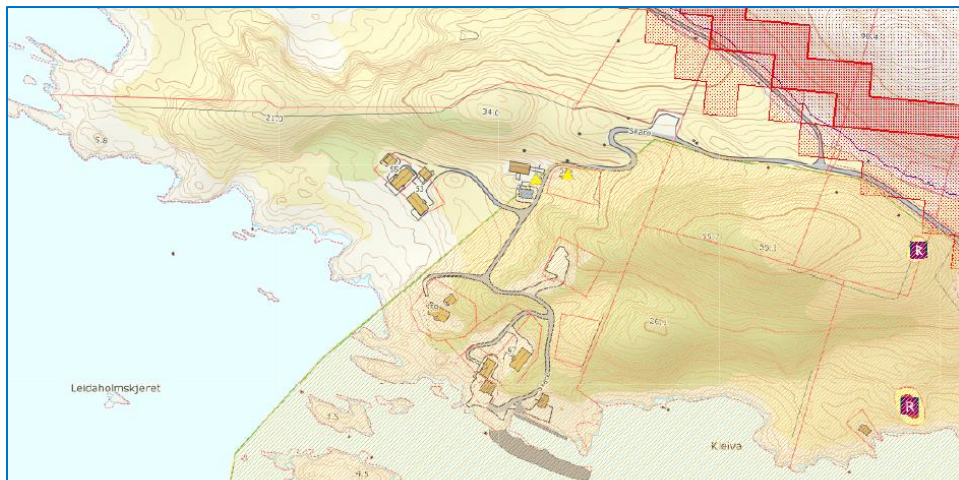
Lokaliteten består av eit fossilt dyrkingslag. Dyrkingslaget er datert til tida mellom 1020 – 900 f.kr. Dette er den perioden vi kalle yngre bronsealder, eller i siste del av bronsealderen. Laget er avgrensa og påvist i sjaktene 1 – 3. Laget er naturleg avgrensa til flata der sjaktene vart opna. Laget viser at det har vore dyrka på Skare i over 3000 år.

*Dette er arkeologiske funn som er automatisk freda, men fylkeskommunen har fått delegert myndigheit til å kunne gi dispensasjon for denne type kulturminne. **Ein slik dispensasjon gjennom §8.4 vil bli gitt i vår fråsegn når planen er ute på offentlig høyring.** (utheva av oss)*

5.7 Dyrelivsfredning og Naturverdiar

Delar av planområdet ligg innanfor *Storevik naturreservat med tilgrensande dyrelivsfredning*, og det er denne tilgrensande dyrelivsfredninga som ligg inn på austdelen av vårt område. (sjå illustrasjon n s) For området med dyrelivsfredning gjeld følgjande forskrifter, jf V, 8 og VI, 1.:

Alle fugle- og pattedyrartar, også fuglereir, egg og ungar, er freda mot jakt og fangst, skade og øydelegging av alle slag



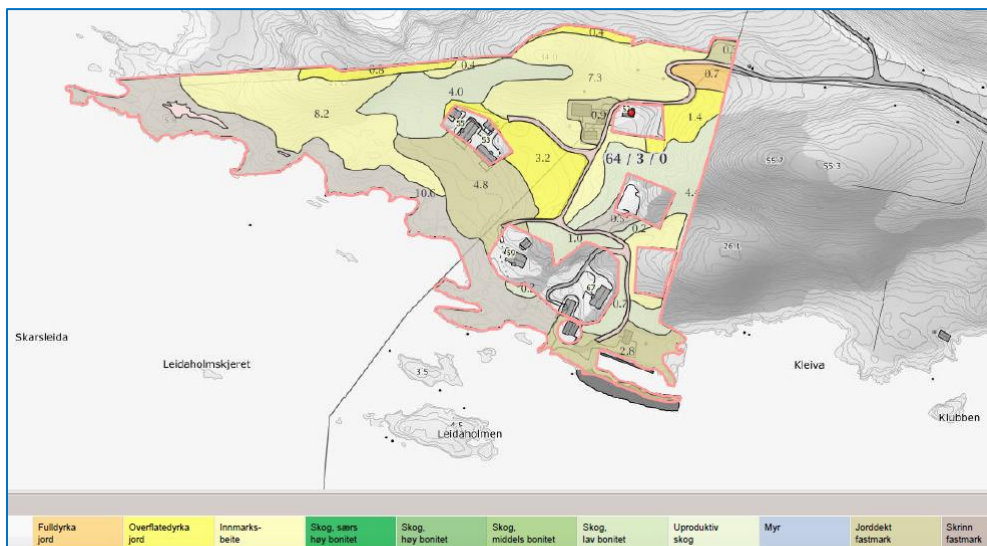
I følgje kartbasar som www.artskart.no og www.naturbase.no er ikkje registrert aktuelle verneverdige forekomstar i planområdet. Området med Dyrelivsfredning (H720_4 i kommuneplanen) kjem inn på austdelen av vårt planområde. Sjå pkt 5.6

5.8 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde

Uteområda og strandsona i planområdet vert no stort sett berre brukt av eigarane og dei turistane som leiger her. Alle med tilknytning har tilgang på båt og nytter i tillegg sjøområda til rekreasjon og fiske. Den lille eksterne trafikken som finst går stort sett frå parkeringsplassen ved enden av fylkesvegen ned langs ryggen til Bårsneset. Den største eksterne turiståra er den merkte stien frå Sandsenden (bnr.4) mot Dollsteinen men den berører ikkje vårt planområde.

5.9 Landbruk

www.skogoglandskap.no syner følgande markslagsfordeling i planområdet.



Bonitetane er fordelt slik:

Bonitet	Areal (da)
Fulldyrka	0,8da
Overflatedyrka	5,9da (fordelt på fleire småstykke)
Innmarksbeite	18,1da
Jorddekt fastmark	4,8da
Skrinn fastmark	10,6da (strandområda)
Uproduktiv skog	10,5da

5.10 Trafikkforhold

Planområdet skal ha tilkomst frå den eksisterande Fylkesvegen. Her er minimal trafikk no, og sjølv med litt trafikkauke når utbyggingane er gjennomførte vil trafikkmengda vere svært begrensa. Trafikken og parkeringa for dagsturtrafikken mot Dollsteinshola skjer ved krysset der vegen til 64/4 (Sandsenden) tek av frå Fylkesvegen.

Den eksisterande internvegen frå enden av Fylkesvegen og ned i tunet på 64/3 er for bratt etter dagens krav, og den går gjennom gamletunet tett inntil dørene på husa der. Det er behov for å justere traséen på denne vegen for å få den flatare og få den ut av tunet.

Tunet hadde etter det vi veit ein oppstillingsplass for bilar og maskinutstyr ved svingane opp mot Fv.

5.11 Barn og unge sine interesser

Planområdet er eit eldorado for ungar – heldige er dei som får vekse opp her eller knyte sommarferieminnane sine til denne staden. Her er rett nok ikkje eit einaste tilrettelagt leikeområde, men ellers er her alt ungane kan ynskje seg. Passe utfordrande, passe farleg og passe fritt.

5.12 Universelt tilgjenge

Planområdet er i utgangspunktet ikkje universelt tilgjengeleg, men internt på tomtene og frå P-plass til inngangsdør kan dei fleste hyttene tilretteleggast for rørslehemma. Det same gjeld småbåthamna og tilgang til naust og båt. Friområda skal vere inngrepsfrie, så her kan det ikkje tilretteleggast for rullestolbrukarar. Det same gjeld turstien ned til Bårsneset, den vert for bratt.

5.13 Teknisk infrastruktur

Veg: Planområdet har vegtilknytning til Fylkesvegen

Vassforsyning: Kommunen har vassleidning fram til enden av Fylkesvegen

Avlaup: Området har i dag tre felles septiktankar med utslepp til sjø (-10m). Desse tankane har kapasitet til dei nye hyttene vi har planlagt.

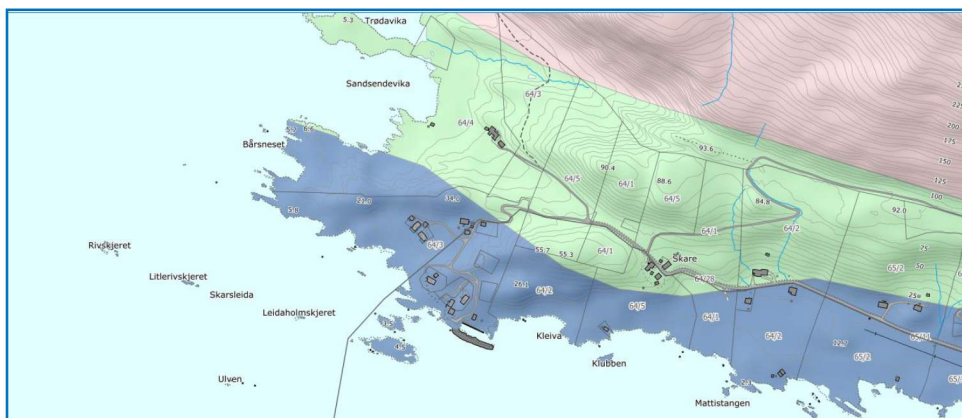
Straum: Forsyningsnettet til Skare er noko svakt og har avgrensa kapasitet. Ei større utbygging vil truleg krevje framføring av høgspennetnett, og utbyggar må vere med på å betale for dette. Dette må avgjerast når utbyggingsmønsteret er vedteke.

Planområdet har breibandsdekning – her vart framført fiber i 2017

Renovasjon: Kommunal renovasjon.

5.14 Grunnforhold - Stabilitet.

Heile planområdet ligg på registrert marin strandavsetning (www.NGU.no), men her er ingen kjente tilfeller av ustabile masser i samband med tidlegare bygging og landbruksdrift.



Geolog Arne Sandnes ved Breiteig Fjordsenter AS har vurdert dei geologiske tilhøva i planområdet:

«Sammendrag og konklusjon

Vurdering omfatter geologisk fare grunnforhold knyttet til tiltak i reguleringsplan for Gnr /bnr: 64/3, 30, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 42 Sandsøya i Sande kommune planarealet, figur 1.

Konklusjonen bygger på vurdering av løsmassekart, flybilder og dialog med tiltakshaver Jon Bjørstad og entreprenør Artur Kragset. Området består i hovedsak av et tynt lag av marine strandsediment og et mindre areal med tynne moreneavsetninger. Tykkelsen på sedimentene varierer fra noen cm til rundt en meter. Ingen geofarer forbundet med tiltak i planen krever videre risikovurdering. Alle tiltakene vil fundamenteres mot fast fjell - topografien er oversiktlig og avsetningene er forutsigbare og godt kjente. Molo er allerede etablert i planarealet – forankret i fjell og anlagt på grunne masser over fjell – det er god stabilitet i berørte masser for den marine delen av prosjektet.

Fremtidige prognoserte havnivåendringer må hensynstas i planlegging av tiltak med grensesnitt mot tidevannssonen. Her må kommunen tilråde ut fra kunnskap og prognoser for området, se anbefalte prognoserte verdier i kapittel 5.

Ut fra en geofaglig vurdering møter arealet som inngår i prosjektet alle krav gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17), og kan anbefales for tiltenkte framtidige formål.

Den geotekniske rapporten ligg som vedlegg til planomtalen.»

5.15 Støyforhold

Vegtrafikkstøy er ikkje relevant. Einaste uynskte støy kan evt kome frå meir tilfeldig båttrafikk.

5.16 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga

Utarbeidd av beredskapsseksjonen, Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Oppdatert 26.02.2009

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	x	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	x	
	e	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	x	
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endring i klima?	x	
	g	Er faren for radon vurdert i området?	x	
	h	Er det tatt omsyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?		
	i	Anna (Spesifiser)?		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	x	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversymjing i lågare-liggande område?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemds-risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industrieføretak etc.), utgjere ein risiko?	x	
Brann/ulykkes-beredskap	a	Har området tilstrekkelig slökkjvassforsyning (mengde og trykk)?		x

Side 12 av 31
Detaljregulering SKARE, Sandsdøya, Sande kommune.

	b	Har området gode tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendinger som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjøre ein risiko for området:	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Vassforsyning	a	Er det tilstrekkeleg vassforsyning i området?		x
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjøre ein risiko for vassforsyninga?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet ? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	c	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?	x	
Er området påverka/ forureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

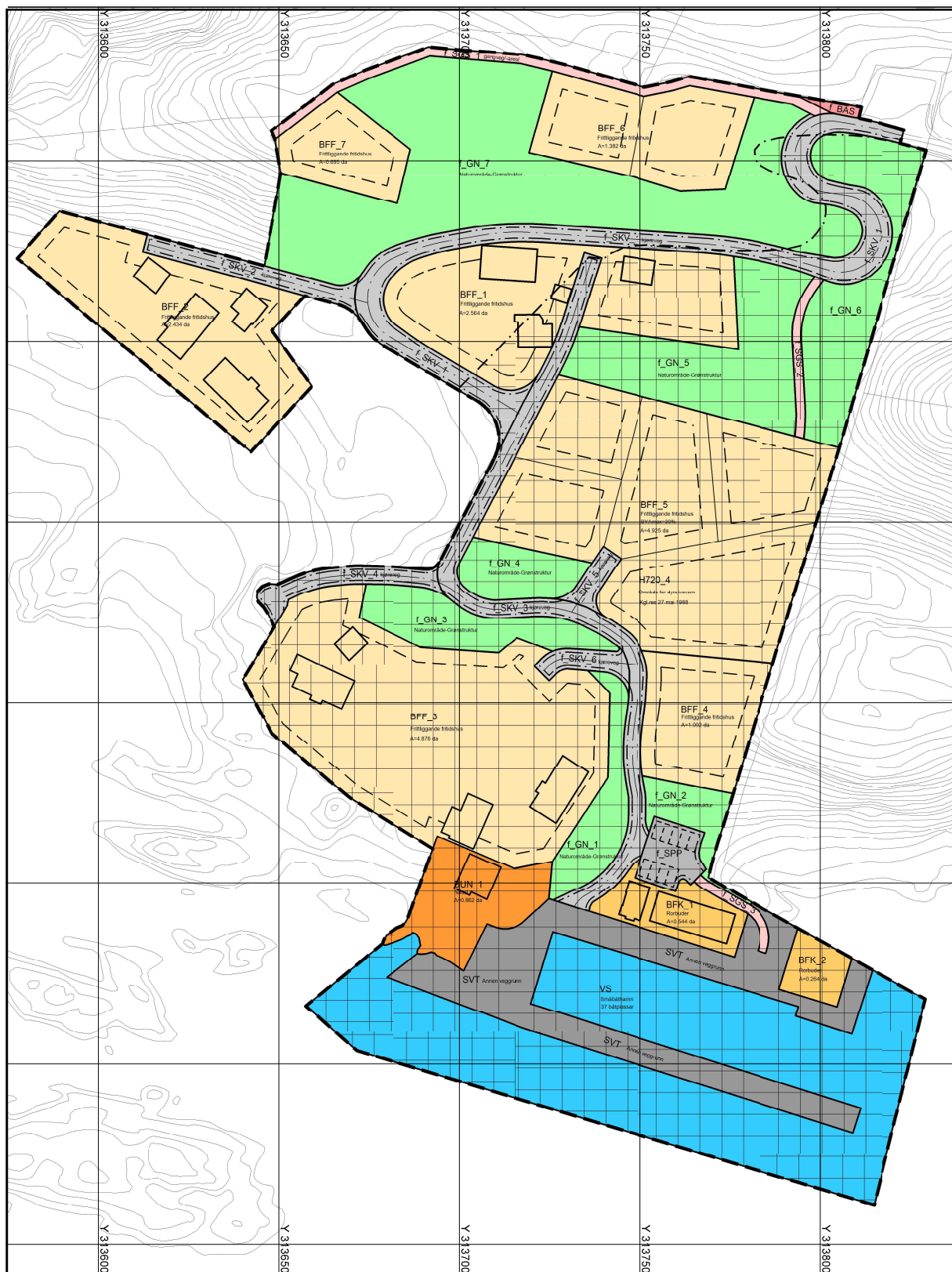
Sjekklista er gjennomgått den __/__ - __ av sign: _____

Her er eit punkt i eksisterande situasjon som er litt usikkert i høve ny utbygging:

- 1 - Straum – forsyningstryggleik – dette må straumleverandør vurdere når utbyggingsvolumet er bestemt.
- 2 – Utglidning / ustabil grunn? Ingen fare for utglidning. Området er sjekka av geolog.

6 Omtale av planframlegget

6.1 Reguleringsføremaal



Føremåla med nemning, sosi-koding, og arelastorleik:

Gruppe	Føremål etter PBL § 12-5:	Nemning	Sosi-kode	Areal
Bebyggelse og anlegg (B)	Fritidsbebyggelse Frittliggende	BFF	1122	17968m ²
	BFF_1 = 2564m ²			
	BFF_2 = 2434m ²			
	BFF_3 = 4876m ²			
	BFF_4 = 1092m ²			
	BFF_5 = 4925m ²			
	BFF_6 = 1382m ²			
	BFF_7 = 695m ²			
	Fritidsbebyggelse – konsentrert (rorbuder)	BFK_1og2	1121	808m ²
	Naust BUN_1 = 861m ²	BUN_1	1589	861m ²
	Annen bebyggelse – returpkt renovasjon	f_BAS	1590	39m ²
Samferdsleanlegg (S)	Felles køyreveg (internvegar) f_SKV_1 - 6	f_SKV_1-6	2011	3799m ²
	Parkeringsplassar	f_SPP		270m ²
	Gangareal	f_SGG_1-3	2016	597m ²
	Annen veggrunn	f_SVT	2018	2309m ²
Grønstruktur (G)	Naturområde (3020) f_GN_1-7	f_GN_1-7	3020	9269m ²
SUM – heile planområdet				35920 m²

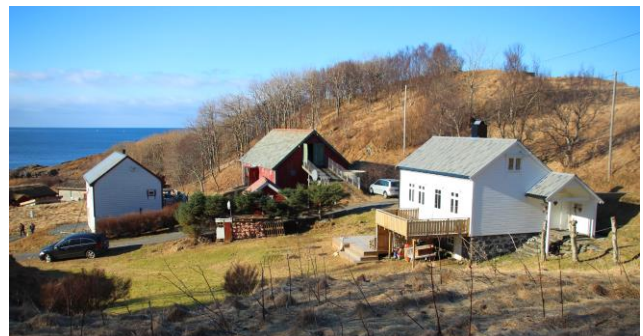
6.2 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelsen i planen består av 7 areal med frittliggende hyttebygging (BFF_1 -7) og to mindre område med rorbuder. (BFK_1 og 2) i hamna

Hytter:

BFF_1 – Tunet.

På BFF_1 ligg to våningshus, ei løde og eit stabbur. Dei eldste våningshuset er solgt som fritidshus på frådelt tomt, det andre («kårhuset») vart opprinneleg bygd for utleige til turistar og vert framleis nytta som utleigehus. Desse to våningshusa vert underlagt same regelverket som resten av hyttene i planområdet, og dei kan soleis bygge kvart sitt anneks. Ellers skal det ikkje byggast noko meir på BFF_1. Hovudtilkomstvegen inn i planområdet går no gjennom tunet. Denne skal leggst om. (Sjå vedlegg) Alle husa i tunet skal ha parkering på eigen grunn



BFF_2 består av to hytteeiningar med kvart sitt anneks. Området er tett bygd og med tunpreg, og bygningane er lave og godt terrengtilpassa, med duse, nedtona fargar. Det skal byggast ei ekstra hytteeining i vestenden av området. Den nye hytteeininga skal byggast i same stil som dei eksisterande og soleis komplettere tunpreget. Hyttene skal parkere på eigen grunn. Sjå skisse og foto nedanfor.



BFF_3 ligg nede ved sjøen rett vest for hamna. Dette var den første hyttegruppa som vart bygd utanfor tunet og består no av 3 hytteeiningar. Vi vil fortette BFF_3 med ei ny hytteeining midt inni området. Tomta er frådelt. Parkering på eigen grunn.



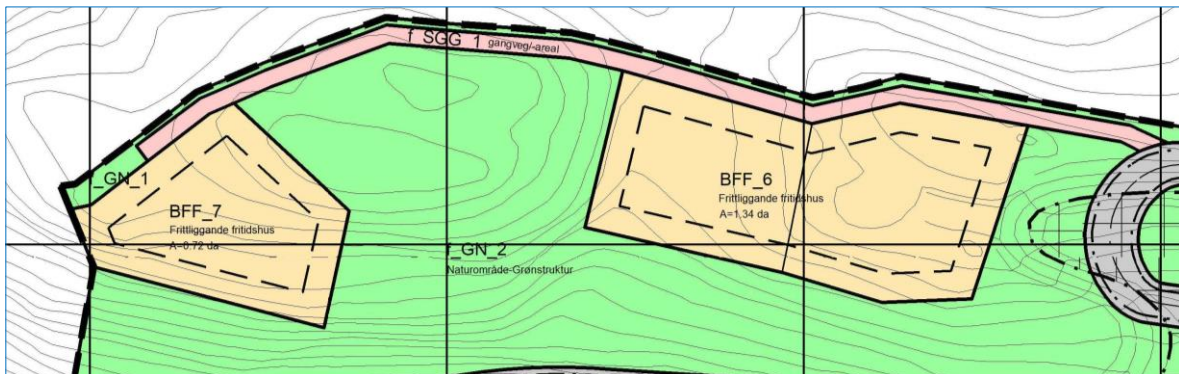
BFF_5 er i utgangspunktet ei tidlegare frådelt tomt. Her er tidlegare gjort eit stort terrenginngrep (planert - sjå bilde) men tomta er framleis ubebygd. Vi utvider området rundt den opprinneleg frådelt tomta og skal tilpasse inntil 5 nye hytteeiningar på dette ca.5 da store arealet. Pga eksisterande inngrep og krevjande topografi kan det bli utfordrande for arkitekten å tilpasse hytter her. Vi har difor sett utnyttingsgraden for BFF_5 samla til maksimalt 30% BYA i kombinasjon med byggegrenser. Dette vil vere romsleg nok til å gi arkitekten spelerom både til hytteplassering, tunforming, terrengtilpassing og tilkomst. Det kan bli behov for å justere tomtegrensene litt i høve det vi lagt opp til i reguleringskartet. Sjå skisser og bilde på n s.



BFF_4 er ei eksisterande frådelt tomt (frå den gamle reguleringa 1996) som ikkje er bebyggt. Tomta er på ca 900 m2 og skal bebyggast med ein hytteeinging.

BFF_6 og 7

Rett vest for enden av fylkesvegen ligg nokre haugar og flater som har storslagen utsikt både sør- og vestover. Vi har plassert i alt 3 hyttetomter litt tilbaketrekt på desse lokalitetane. Her krevst spesielt fokus på terrengtilpassing av bygga for å dempe evt. profilverknad. Vi har difor sett strengare krav til mønehøgde her enn i dei andre områda. Skisser nedanfor og bilder på neste side



Bilda nedanfor syner terrenget sett sørover mot BFF_6 frå stien mot Dollsteinen samt utsikta nordvestover frå BFF_6 og 7



Rorbuder:



Det er til nå (2019) bygd fem naust tilknyttet hamna. Fire av disse er rene naust utan innreidd loftsrom, medan det vestlegaste er innreidd med felles service-rom (sløyebank, fryseboksar og oppbevaring etc) nede og hyttefunksjon oppe.

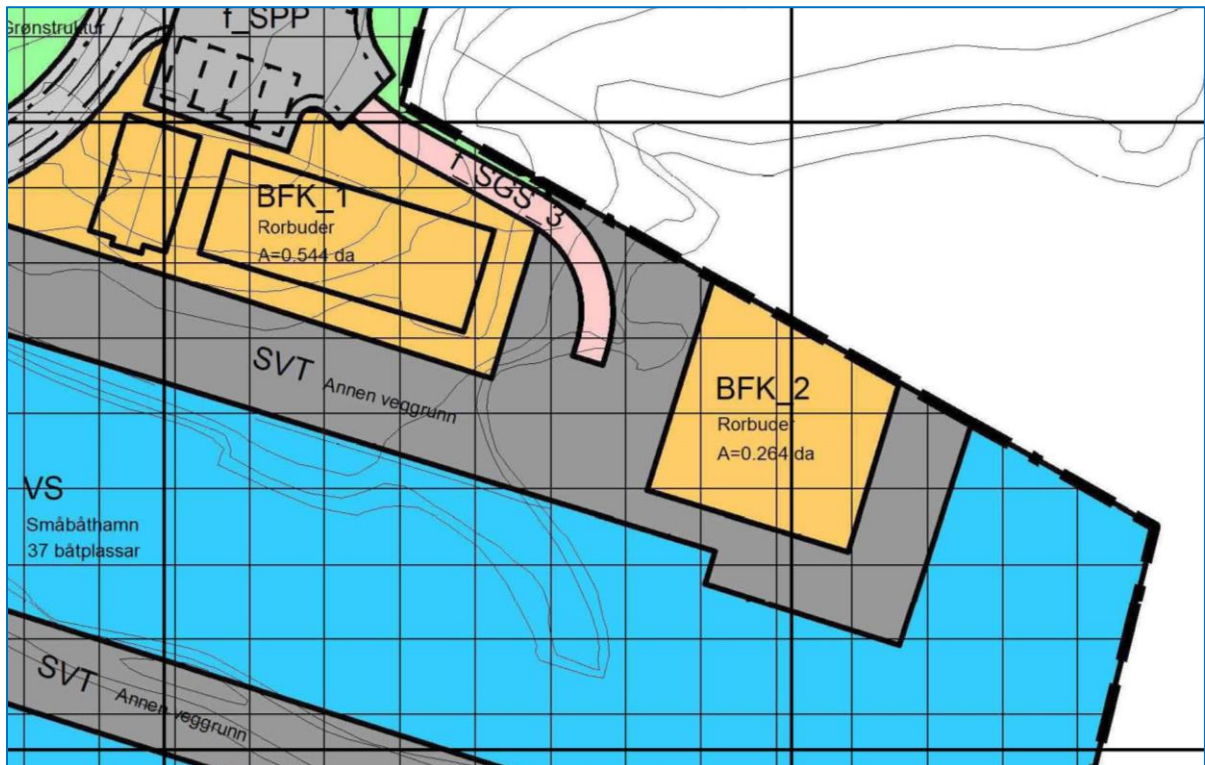
I planframlegget er desse 5 bygga omdisponert til rorbuder (**BFK_1**) med innreiding for varig opphald på naustlofta. Utforming og plassering av rorbudene er illustrert på bildet ovanfor.

Nystøl & Fagerhol (vPer Halsebakke) har stått som ansvarleg søker for nausta som vi vil omdisponere.

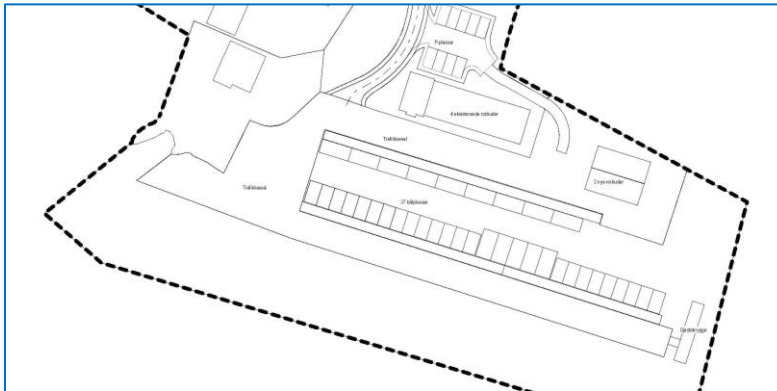
Dei har gjort ei vurdering av bygga i høve byggeforskriftene og konkluderer med at omdisponering er tilrådeleg. Nivå for naustgolva er på c2,52 og ringmuren er 20cm høg.

Vurderinga er vedlagt.

I tillegg har vi sett av eit areal **BFK_2** (264m²) på eksisterande fylling der vi vil sette opp to ekstra rorbuder.



Småbåthamna:



Hamna er i planen litt utvida andsynes eksisterande hamn. Vi utvider breidda sopass at det vert plass til to båtrekker inni hamna og utvider litt austover. Vi ligg innanfor grensene i gjeldande regulering og også innanfor grensene i forvarslinga til vårt planarbeid.

Med denne utforminga kan vi få plass til inntil 37 småbåtar. Dette balanserer hyttebygginga vi legg opp til i planen.

Ved enden av moloen vil vi plassere ei flytande betongbrygge som skal fungere som gjestebrygge.

Naust:



Her er 3 naust – eit under den grå hytta og to frittstående. For å auke kapasiteten til vinteropplag kan det byggast to nye naust på naustarealet BUN_1. Desse skal ha same stil som dei eksisterande nausta. Alle nausta i BUN_1 skal ha felles stø (utfar) vest for moloenden, og dei kan også alternativt ta båten på vogt inn frå småbåthamna

Annan bebyggelse – returpunkt renovasjon f_BAS

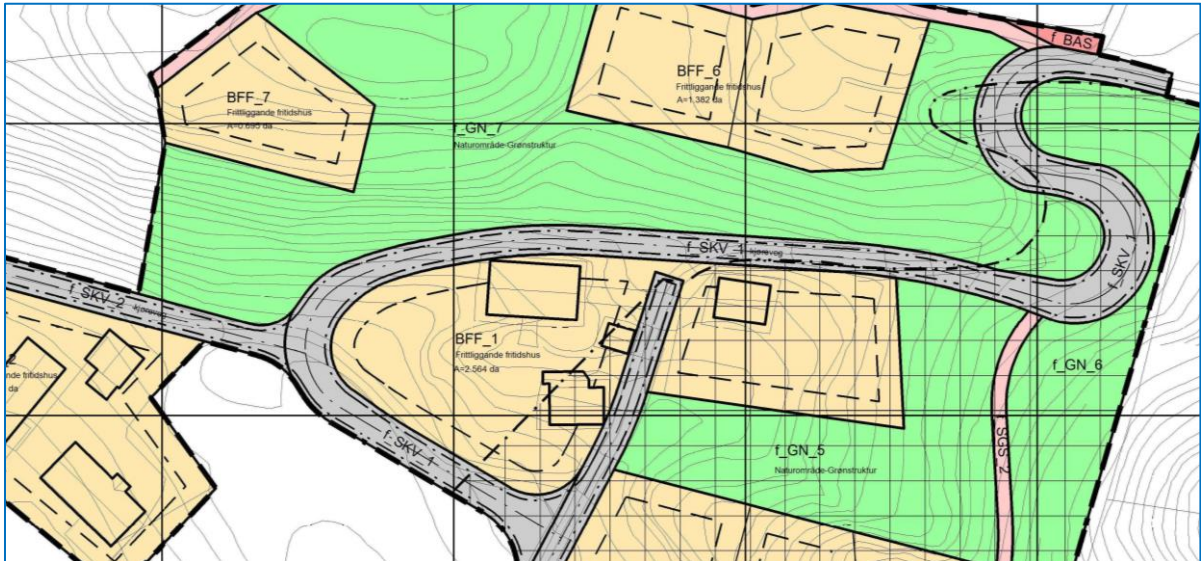
f_BAS er felles returpunkt for renovasjon som ligg vest for snuplassen ved enden av fylkesvegen slik at renovasjonsbilen lett kan kome til og få snudd. på BAS, og det kan også etablerast postkassar og evt andre felles funksjonar etter behov.



6.3 Infrastruktur og parkering

Vegsystemet i planområdet er stort sett eksisterende opparbeidde veger. På to kortare strekninger skal vi legge om eksisterende veg. Det gjelder desse:

Tilkomstvegen – f_SKV_1 Eksisterende veg er for bratt for utrykningskøyrety. Den går dessutan gjennom tunet tett inntil lødebrua, dørene på stabburet og «kårhuset». I reguleringa frå 1996 er ny tilkomstveg lagt bak løda. Med basis i gamlereguleringa har vi kome fram til ei vegline med akseptabel stigning oppi svingane, men med noko stor stigning og skråningsutslag på nedre biten opp til lødehjørnet. Vedlagte skisser illustrerer dette. Dette er ikkje prosjekteringsteikningar, men linepålegg ut frå høgdene i grunnlagskartet. Her kan vere inntil +/- 30cm avvik (feilmargen i grunnlagskartet), så her krevst innmåling og evt justering før bygging.



Lengde- og tverrprofilar ligg som vedlegg bakerst i planomtalen

Parkering: Hyttene skal ha parkering på eigen grunn. Hamna og rorbudene skal ha parkering på felles plass bak rorbudene (f_SPP)

6.4 Universell utforming

Alle delar av planområdet kan ikkje gjerast universelt tilgjengeleg, men internt på tomtene og frå P-plass til inngangsdør kan dei fleste hyttene tilretteleggast for rørslehemma. Det same gjeld småbåthamna og tilgang til naust og båt. Friområda skal vere inngrepsfrie, så her kan det ikkje tilretteleggast for rullestol-brukarar. Det same gjeld turstien ned til Bårdsneset, den vert for bratt.

6.5 Landbruksfaglege vurderingar

Driftsgrunnlaget for landbruk er magert her på heimeteigen. Her er ca 6-7da fulldyrka mark, og resten er innmarksbeite og skrin fastmark. Det er ikkje landbruksdrift på garden no, men areala har vore beita, og vi opner for at det framleis kan beitast i grøntområda. Brukar må då stå for gjerdehald.

6.6 Kulturminne

Det er ikkje registrert verneverdige kulturminne i området anna enn to eksisterande bygg som er SEFRAK-registrerte. Sefrakregistreringa er i seg sjølv ikkje noko vern, men berre ei registrering av bygg eldre enn 1900. Desse bygga skal ikkje endrast på annan måte enn at det skal byggast eit frittstående anneks til kvar av dem.

7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

7.1 Overordna planar

Planframlegget er i samsvar med overordna plan både m.o.t formål og utstrekning. Alle planlagde tiltak ligg innanfor arealet som i overordna plan sett av til bygningar og anlegg Fylkesmannen rår i innspelet til forvarslinga til at vi innskrenker planområdet til den delen av 64/3 som i kommuneplanen er avsett til fritidsbustadar. Vi har følgd denne tilrådinga og stramma inn planområdet til den delen som i samsvar med kommuneplanen er avsett til fritidsbustadar og hamn. Vårt mål er at heile Børneset og strandsona vest for hamna skal vere inngrepsfri - den skal få ligge i fred.

7.2 Landskap og omgjevnader

Landskapet er opent og sårbart for inngrep. Våre nye hytter skal byggast som fortetting av allereide etablerte hyttegrupper, og vi meiner at dette ikkje vil endre landskapskarakteren. Hyttene har ellers lav mønehøgde og er utan kjellar. Det er einaste dei tre hyttene i BFF_6 og 7 som ligg slik til at dei kan bli synlege frå eit større område. Vi har difor spesielt fokus på desse tre hyttelokaliteteane med lavare byggehøgder og noko mindre BYA enn i resten av planområdet. Vi har her fokus på terrengtilpassing.

7.3 Staden sin karakter

Staden har no karakter av eit småskala og godt tilpassa turistanlegg rundt det opprinnelege gardstunet med ei balansert blanding av private fritidshus og utleiehytter. Våre tiltak vil ikkje endre dette preget. Litt fleire hytter, men ingen endring på neset og i strandsona vest for hamna. Vi opnar for lettare tilgjenge til Børneset for ålmenta ved å opne for ein enkel sti langs ryggen ned til neset.

7.4 Estetikk

Våre bygg skal vere lave (max 6m mønehøgde) utan kjellar og med fokus på terrengtilpassing. Fargebruken skal vere nedtona med naturfargar, og taktekinga skal vere torv / skifer slik dei eksisterande fritidsbygga har. Denne byggestilen er kanskje ikkje i samsvar med tradisjonell gardsbebyggelse på Sandsdølva, men vi vil ha det slik pga sårbart landskap og hardt klima. Hyttene er grupperte i små tette grupper og skal ikkje spreidast utover.

7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi

Inga endring som følgje av plan. Det er ikkje registrert verneverdige kulturminne i området anna enn SEFRAK-registrering av to eksisterande bygg. Desse bygga skal ikkje endrast på annan måte enn at det skal byggast eit frittstående annekst til kvar av dem.

7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova

"I medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8 jf § 10 og § 21, § 22 og § 23 er eit våtmarksområde ved Voren i Sande kommune, Møre og Romsdal fylke, freda som naturreservat ved kgl.res. av 27. mai 1988 under nemninga Storevika naturreservat.

I medhald av same lov § 14, jf §§ 21 og 23 er det oppretta eit tilgrensande område med dyrelivsfredning ved Voksaholmane."

Den delen av området for Dyrelivsfredning som kjem inn på vårt planområde er teke inn som omsynssone på plankartet. Restriksjonane som ligg i fredningsvedtaket er tekne inn i føresegnene til planen. I området (Børneset) vest for avgrensa dyrelivsfredning er det ikkje registrert artar av forvaltningsmessig interesse (www.naturbase.no og www.artskart.no).

Ut frå dette konkluderer vi med at planlagd arealbruk ikkje kjem i konflikt med vesentlege forhold knytt til natur og miljø – jf. naturmangfaldslova §§8-12.

7.7 Friluftsinnteresser

No er det stort sett berre eigarane og dei turistane som leiger her som nyttar uteområda og strandsona i planområdet. Alle med tilknytning har tilgang på båt og nyttar i tillegg sjøområda til rekreasjon og fiske. Den lille eksterne trafikken som finst går stort sett frå parkeringsplassen ved enden av fylkesvegen ned langs ryggen til Bårsneset. Den største eksterne turiståra er den merkte stien frå Sandsenden (bnr.4) mot Dollsteinen men den berører ikkje vårt planområde. Våre tiltak vil lette den almenne tilkomsten til Børneset.

7.8 Trafikkforhold

Omlegging av tilkomsten frå Fv ned i planområdet vil gi betre og tryggare tilhøve i gamletunet. Vegen vil samstundes få standard som i større grad tilfredsstiller krav frå utryknings- og servicekøyrety.

Vegsystemet vil ellers i store trekk vere uendra.

Tomtene er sopass romslege at alle kan parkere på eigen grunn. Vi vil helst unngå store felles parkeringsplassar som vil framstå som framandelement i dette miljøet.

7.9 Barn sine interesser

Planområdet er eit eldorado for ungar – heldige er dei som får vekse opp her eller knyte sommarferieminnene sine til denne staden. Her er rett nok ikkje eit einaste tilrettelagt leikeområde, men ellers er her alt ungane kan ynskje seg. Passe utfordrande, passe farleg og passe fritt. Ingen endring pga tiltaka.

7.10 Universelt tilgjenge

Planområdet er i utgangspunktet ikkje universelt tilgjengeleg, men internt på tomtene og frå P-plass til inngangsdør kan dei fleste hyttene tilretteleggast for rørslehemma. Det same gjeld småbåthamna og tilgang til naust og båt. Friområda skal vere inngrepsfrie, så her kan det ikkje tilretteleggast for rullestolbrukarar. Det same gjeld turstien ned til Bårsneset, den vert for bratt.

7.11 Energibehov – energibruk

Planframlegget er oversendt til Mørenett som vil vurdere om det er behov for forsterking av forsyninga og kor mykje dette vil koste tiltakshavar. Dette skal fastleggast når utbyggingsmønsteret er vedteke.

7.12 ROS

Desse to spørsmåla er nærare vurderte:

1 - Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?

Området er vurdert av Geolog Arne Sandnes ved Breiteig fjordsenter AS. Han konkluderer slik:

«Ingen geofarar forbundet med tiltak i planen krever vidare risikovurdering Alle tiltakene vil fundamenteres mot fast fjell - topografien er oversiktlig og avsetningene er forutsigbare og godt kjente»

2 - Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei eventuell havnivåstigning som følgje av endra klima?

Rapporten «Havnivåstigning – klimatilpasning Norge», utarbeidd av DSB m.fleire, har satt kotehøgda for 100-års stormflo til c2,72. I gjeldande kommunedelplan er det i vedtektene til nye naustområda satt krav om at alle konstruksjonar under c2,72 skal dimensjonerast og utformast for å tole påkjenningar ved stormflo. På bakgrunn av dette skal alle bygg ved sjøkanten plasserast med golvnivå på c 2,52 i framkant og med krav om material som toler sjøvatn og bølgepådriv for alle bygningsdelar som ligg lavare enn cote 2,72. Utfar framfor nausta må dimensjonerast for påkjenningane ved stormflo og bølgepådriv. Bustaddelen av rorbudene vil ha golvnivå godt over c3,0 med eigen inngang over c3,0 på baksida.

7.14 Jordressursar/landbruk

Det er ikkje landbruksdrift på garden no, men areala har vore beita, og vi opner for at det framleis kan beitast i utmarka. Brukar må då stå for gjerdehald. Altså inga endring frå noverande situasjon.

7.15 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Det er inga endring i høve eksisterande situasjon. Det er kommunal vassleidning ved enden av Fylkesvegen, og dei 3 eksisterande septiktankane har nok kapasitet til planlagte nye hytter i planområdet

7.16 Interesse motsetnader/konflikttema

Ut frå innkomne innspel/merknader er her etter vårt syn ingen reelle interesse motsetnader, men to spørsmål som kom fram etter forvarslinga har likevel vore drøfta

1: Avgrensing mot nabobruk: I aust mot 64/2 og i nord mot 64/4. Vi har undersøkt i statsarkivet og opp mot alle tilgjengelege gamle dokument, og vi kjem fram til at DEK-en i den kommunale kartbasen er unøyaktig. I nord (mot 64/4) har eigaren der dokumentert grensesteinar, og vi har vi justert plangrensa i samråd med dette. Konflikten der er avklara.

I aust – mot 64/2 går grensa langs steingjerdet, men er uavklart nede ved hamna.

2: Planomfang: Fylkesmannen tilrår ved forvarslinga at vi i planframlegget berre tek med områda som i kommuneplanen er avsett til fritidsbebyggelse. Vi ynskte i utgangspunktet å ta med heile eigedomen for oversikta sin del og forvarsla med den avgrensinga, men vi har likevel ved utarbeidinga av plan valgt å følge fylkesmannen si tilråding og har stramma inn planavgrensinga til berre å omfatte områda der vi skal gjere tiltak.

8 KONSEKVENSGREIING

Tiltaket er vurdert etter forskrifta om konsekvensutgreiing i PBL kap.4. Då både formål og avgrensing er i samsvar med overordna plan og ellers utan vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn er det ikkje behov for konsekvensutgreiing. Referat frå oppstartsmøte er vedlagt.

9 INNKOMNE INNSPEL etter forvarslinga

9.1 Samandrag og kommentar til innspela

Innspele ved **forvarsling** i tida 6.okt -17.nov 2017

Detaljregulering SKARE på Sandsøløya i Sande kommune.

Gnr. 64, brnr 3 m fl.

Desse har kome med innspel:

1. Kjell Tore Aarstad / Birte Einan – gnr 64, brnr 42
2. Tore Aarflot / Sølvi Lervik – gnr 64, brnr 37
3. Knut Ole Rusten - gnr 64, brnr 2 og 5
4. Dagny Skare / Jakob M Skare - gnr 64 brnr 4
5. Mørenett AS
6. Statens vegvesen / M&R Fylkeskommune
7. Kystverket midt-Noreg
8. Fylkesmannen i Møre- og Romsdal
9. Møre- og Romsdal Fylkeskommune.
10. NVE

Samandrag og *Kommentar* til innspela:

1 - Kjell Tore Aarstad / Birte Einan – gnr 64, brnr 42.

Samandrag:

- 1: Ordlyden «...ei lita utviding av hamna» er grei. Aarstad / Einan er redde for at ei større utviding av hamna vil gjere den meir utrygg.
- 2: Er glade for omlegging av tilkomstvegen, men denne må ikkje bli for bratt – her må vere framkomeleg også vinters dag
- 3: Er glade for at det vert ei begrensa utbygging. Av omsyn til dyre- og fuglelivet ynskjer Aarstad/Einan at Fylkesmannen si miljøavdeling og Norsk ornitologisk forening(NOF) må bli høyringspartar i det vidare arbeidet.

Kommentar:

1: Hamna: Slik eg forstår tiltakshavar må det vere 1 båtplass/hytte + ein båtplass/utleigeeining i hamna. Det vil innebere ei nokså stor utviding. Korleis utvidinga skal utformast vert eit tema i planutarbeidinga. Det er ein grensetvist i høve nabo i aust (Rusten) som må oppklarast før vi evt. kan ta stilling til utviding av hamna.

2: Vegomlegginga vert ein viktig del av planutarbeidinga. Vi vil legge til grunn maksimal stigning 12% (1:8). Noverande veg har maksimal stigning (1: 5) Vi har vurdert fleire alternativ enn det som er synt i skissa til forvarslinga og har kome fram til eit akseptabelt alternativ bak løda.

3: Vern av dyre- og fugleliv - Høyringspartar: Forvarslinga er sendt til Fylkesmannen (miljø og klima) og Naturvernforbundet på Søre Sunnmøre. Vi har fått innspel om temaet frå Fylkesmannen (sjå innspel nr 8), men ikkje frå Naturvernforbundet. Området er dels bandlagt (kommuneplanen) etter naturvernlova (H720_4 dyrelivsfredning), og vi må følge regelverket som gjeld for bandleggingssona. (sjå vedlegg bak)

2 - Tore Aarflot / Sølvi Lervik – gnr 64, brnr 37.

Samandrag:

- 1: Aarflot / Lervik er skeptiske til ei omlegging av tilkomstvegen slik han er skissert ved forvarslinga. Traséen er både for bratt og for sidebratt. Tilkomst til hyttepunkt 3 og 4 på skissa vert utfordrande.
- 2: Meiner at stien ut til Bårneset er viktig og bra.
- 3: Er nøgd med utbyggingsvolumet og omsynet til dyre- og fugleliv.
- 4: Av omsyn til utleigedelen (næring) må vi legge til rette for utviding av hamna.

Kommentar:

1: Vegomlegging: vert ein viktig del av planutarbeidinga. Noverande veg har maksimal stigning 1:5. Vi vil legge til grunn maksimal stigning 12% (1:8) på omlagt veg. har kome fram til eit akseptabelt alternativ bak loda som tilfredsstillar krava.

2: Den grøne traséen til Bårneset er eit viktig element i planen. Det er reist tvil om korvidt grensa mot nabo i nord er rett. Eigar av 64/4 trur at grensa går langs gjerdet, men det stemmer ikkje i høve kommunal kartbase som syner at grensa går parallellt med gjerdet ca 2-3m på nordsida av gjerdet. Dette er no avklara med forståing mellom eigarane.

3: Forvarslinga er sendt til Fylkesmannen (miljø og klima) og Naturvernforbundet på Søre Sunnmøre. Vi har fått innspel om temaet frå Fylkesmannen (sjå innspel nr 8), men ikkje frå Naturvernforbundet. Området er dels bandlagt (kommuneplanen) etter naturvernlova (H720_4 dyrelivsfredning), og vi må følge regelverket som gjeld for bandleggingssona.

4: Det er ein grensetvist i høve naboen i aust (64/2). Grensetvisten er et privatrettslig forhold og vedgår ikkje utarbeidelsen av reguleringsplanen. Reguleringsgrensa følger nå nyoppmålt steingjerde, ligg innanfor grensa for forvarsling og innanfor vedtatt og godkjente reguleringsplans grense fra 1996».

3 - Knut Ole Rusten – gnr 64, brn 2 og 5.

Samandrag:

Knut Ole Rusten meiner at grensa mellom 64/2 (Rusten) og 64/3 (Bjørstad) ikkje stemmer slik den framgår av Sunnmørskart og den kommunale kartbasen. Han seier at grensa frå gammalt gjekk i rett line frå parkeringsplassen ved Fylkesvegen til sjøen og endte ved det gamle ishuset som forsvant ved utfylling av arealet ved småbåthamna. Der sto ein bytestein som vart skjult av fyllinga.

Kommentar:

Denne grensetvisten er ein sivilrettsleg sak, og oppfattast ikkje å omfatte begrensningar for utarbeiding av reguleringsplanen.

30. mars -18. *Vi har undersøkt statsarkivet og mot alle tilgjengelege gamle dokument, og vi kjem fram til at steingarden må være den rette grensa.*

Feb 2018: *Vi strammer inn planområdet til steingarden mot 64/2. Hamna vert teke ut av planen då grensa er uavklart.*

Des 2019: *Steingarden og eksisterende rorbuer målast nøyaktig opp, slik at dei vises korrekt i kartet. Reguleringsgrensa i ny plan ligg innanfor tidlegare vedtekne og godkjende reguleringsplan og også innanfor reguleringsgrensa i varselet for planen. Oppmåling viste at reguleringsgrensa i forvarslinga av planarbeidet gjekk så vidt inn på 64/2 sin grunn. Dette er nå retta.*

Hamna vert teke inn at i planen, og den ligg innanfor både gjeldande plan og vår forvarsla nye reguleringsgrense.

4 - Dagny Irene Skare – gnr 64, brnr 4.

1: Utfrå kart som ligg ved, ser eg at det vert påstått at gjerdet mellom eigedomane gnr. 64/3 og gnr.64/4 ikkje ligg på grensa mellom eigedomane, dvs. at grensa skal ligge 2-3m lenger mot nord. Dette vil eg gjerne at skal grundig undersøkast, då eg synest det er veldig rart at gjerdet har vorte sett opp feil.

2: Viss resultatet vert at grensa er feil, og gjerdet skal flyttast, lurar eg på kven som har gjerdeplikta her. Far vår, Fredrik Skare (d.10.06.2017), har i alle år halde gjerdet ved like, men det vert sagt at gjerdeplikta ligg til bruksnr.3. Er det mogleg å finne svar på dette i kommuna sitt arkiv, eller andre stadar? I tilfelle dette stemmer, reknar eg med at grunneigaren på gnr.64/3 flyttar gjerdet eller set opp nytt gjerde

Kommentar:

I nord (mot 64/4) har eigaren dokumentert grensesteinar, og at eksisterande gjerde er rette grensa. Vi har justert plangrensa i samråd med dette. Konflikten der er avklara.

5 - Mørenett AS

Samandrag:

Straumforsyningsnettet til Skare er noko svakt og har avgrensa kapasitet. Ei større utbygging vil truleg krevje framføring av høgspennetnett og utbyggar må vere med på å dekke kostnadane til dette.

Kommentar:

Planframlegget er oversendt til Mørenett som vil vurdere om det er behov for forsterking av forsyninga og kor mykje dette vil koste tiltakshavar. Mørenett vil kome attende med vurdering av kapasiteten når utbyggingsvolumet er vedteke.

6 – Statens vegvesen / M&R Fylkeskommune(som vegeigar).

Samandrag:

1: Statens vegvesen / M&R Fylkeskommune seier at dei siste 120m av fylkesvegen frem til P-plass /snuhammar er privat veg, men at det er dialog mellom SVV, Sande kommune og grunneigarane om bruk og drift av denne vegbiten og snuplassen. Dei vil at snuplassen og vegenden skal takast ut av planen.

2: Det må settast av parkeringsareal knytta til kvar hytteeining. Det må lagast snuplass i området.

Kommentar:

1: Eg ser ingen umiddelbare vanskar med å kutte dette arealet ut av planen

2: Vi legg opp til at hyttene skal ha parkering på eigen grunn. Rorbudene skal ha felles parkering

7 – Kystverket.

Samandrag:

Ny molo må plasserast slik at molofoten (på sjøbunnen) ikkje kjem nærare enn 65m frå eksisterande navigasjonsstang sør for hamna.

Kommentar:

Dette kravet er oppfylt i planframlegget.

8 – Fylkesmannen i Møre- og Romsdal.

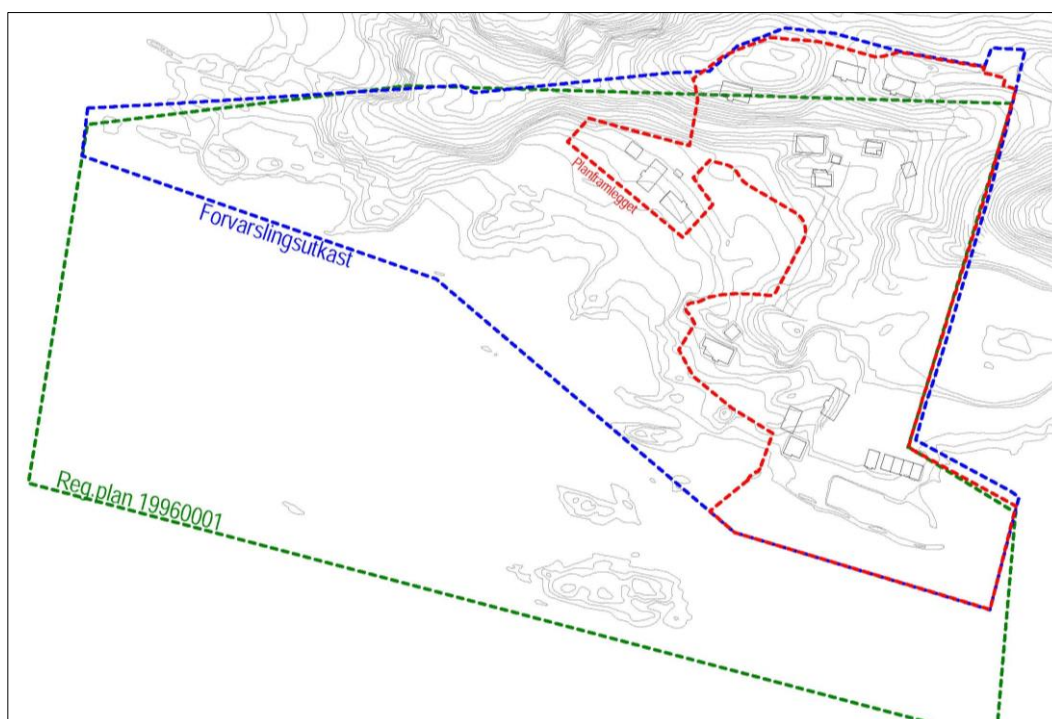
Samandrag.

- 1: Planområdet strekk seg mykje lengre sør- og vestover enn det som er avsett til fritidshus i kommuneplanen, og går i tillegg ut i sjøen.
- 2: Delar av planområdet og sjøområdet i sør og aust er omfatta av Storevik dyrelivsfredningsområde (berre jaktforbod). Området grenser til Storevik naturreservat (restriksjon på jakt og fangst av alle fugle og pattedyrartar) Sjøområda i sør er beite- og yngleområde for ei rekkje sjøfuglartar.
- 3: Planområdet ligg innanfor strandområdet Skare – Dollsteinen – Hellandsvågane som er eit av dei mest brukte turområda i kommunen.
- 4: Dersom planen legg opp til arealbruk som ikkje er i samsvar med kommuneplanen vert det stilt krav om konsekvensutgreiing.

Konklusjon: Fylkesmannen vil krevje konsekvensutgreiing dersom vi legg opp til arealbruk som er i strid med kommuneplanen. Fylkesmannen tilrår at vi unngår fylling i sjø, og at planen vert avgrensa til det området som er avklåra i overordna plan.

Kommentar:

*1: Dette er feil. På skisse 1 (n.s) har vi lagt inn det området som i kommuneplanen er avsett til fritidsbustadar og vår plangrense oppå dette, og som vi ser utgjør vårt planområde mindre enn det som er avsett i kommuneplanen. Gult areal i kommuneplanen utgjør ca 75% av eigedommen. I kommuneplanen sin arealdel er reguleringa frå 1996 teke inn som regulering som framleis skal gjelde og har soleis rettsverknad framom kommuneplanen sin arealdel. Gjeldande regulering(1996) er lagt inn med romslegare plangrense spesielt på sjøsida enn vi har i vårt nye planområde. I oppstartmøtet med administrasjonen i Sande kommune vart det bestemt at vi skulle nytte same avgrensinga som i gamleplanen frå 1996 (synt i kommuneplanen), men at vi skulle justere plangrensene inn til eigedomsgrensene mot nabobruka. Gamleplanen gjekk for øvrig så langt ut i sjøen at vi valgte å trekke grensa nærare land. I planutforminga strammer vi inn området til berre areal der det skal gjerast tiltak. Skissa nedanfor syner 3 plangrenser: **Grøn grense** er gjeldande regulering frå 1996, **Blå grense** er slik den vart forvarsla i 2016 og **Raud grense** er vår avgrensing no i (2019)*



2: Deler av vårt planområde kjem inn på Dyrelivsfredningsområdet H720_4. For at det ikkje skal vere tvil om kva reglar som gjeld for Naturreservatet H720_2-3 og Dyrlivsfredningsområdet H720_4 tek eg inn føresegnene her (Sjå vedlegg2 bakerst)

<https://lovdata.no/register/lokaleForskrifter?municipality=Sande&county=MoreOgRomsdal>
Forskrift om vern av Storevik naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Sande kommune, Møre og Romsdal.

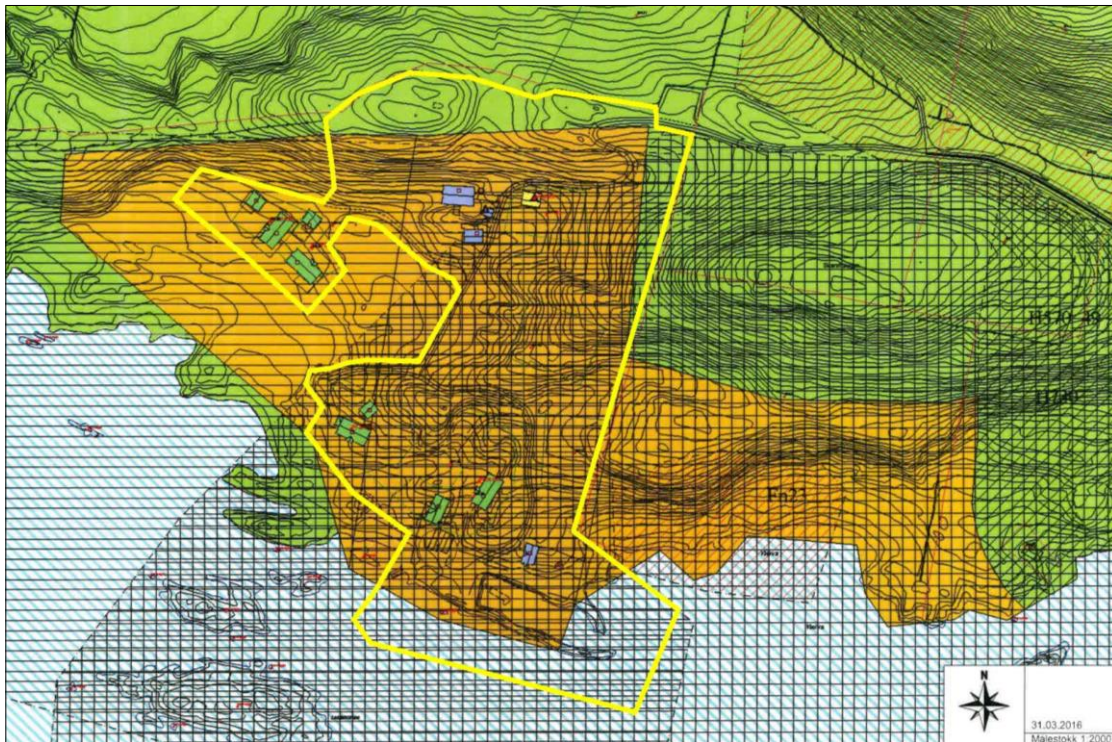
3: Turområdet Skare – Dollsteinen – Hellandsvågane:

Eg finn ingenting i kommuneplanen sine planføresegner som omhandlar desse turområda og som har relevans for vårt planområde anna enn at: «...i turområde og ved badeplassar innanfor 100m beltet (frå sjø) kan ein tillate tiltak med tanke på tilrettelegging for ålmenn bruk og tilgjenge».

Som det går fram av planframlegget vil vi etablere ein grønnkorridor frå enden av fylkesvegen for ålmenn tilkomst ned mot Bårneset og fjøreområda på nord- og sørsida.

4: Krav om konsekvensutgreiing – innstramming av plangrensa:

Kommunen har bestemt at her ikkje er behov for konsekvensutgreiing. I utsendt materiale går det klart fram at vi ikkje skal gjere tiltak i sjøområda utanfor det som på kommuneplankartet er merkt med brun farge som byggeområde for fritidshus. Vi har stramma inn plangrensa til berre å omfatte områda der vi skal gjere tiltak. Mot nord og aust følger vi eigedomsgrensene.



9 – Møre- og Romsdal fylkeskommune.

Samandrag:

1: Planarbeidet bør omfatte sikring av ålmenne interesser i strandsona frå småbåthamna og vestover.

2: Stiller krav om arkeologisk registrering (jmf §9 i kulturminnelova).

Tiltakshavar må dekke kostnadane med registreringa – KML§§9 og 10. Kulturavdelinga har utarbeidd skriftleg budsjett som dei ber om aksept på.

Rapporten etter registreringa vert utarbeidd digitalt, og dersom nokon vil ha den på papir må dette

- etterspørjast særskildt. Rapportspråket ser ut til å vere engelsk viss vi ikkje har innvendingar mot det.
- 3: Tinging av registrering bør skje så tidleg som mogleg i planprosessen for å unngå forseinkingar.
- 4: Bergens sjøfartsmuseum har ingen merknadar til planoppstart – her er ingen kjende kulturminne i sjø. Tek atterhald om kulturminne i sjø som måtte dukke opp under arbeid. Då må arbeidet straks stoppast til museet har undersøkt funnet og frigjeve området.

Kommentar:

- 1: Viser til innspelet frå Fylkesmannen(pkt 4) som tilrår at vi strammer inn plangrensa til å omfatte berre dei areala der vi skal gjere tiltak. Vi strammer difor inn området for å unngå krav om KU
- 2: Den arkeologiske registreringa må revurderast etter innstramminga, og så får fylkeskommunen kome med nytt justert budsjett.
- Vårt arbeidsspråk er nynorsk. Det er ein sjølvfølge at rapporten kjem elektronisk og på nynorsk.
- 3: Tinginga av ark.registrering vil skje straks vi har fått nytt budsjett frå fylkeskommunen.
- 8.april -19: Vi hatt arkeologisk registrering på lokaliteten. Rapport er vedlagt.
- 4: Atterhald om kulturminne som vert avdekka under arbeidet er teke inn i føresegnene.

10 – NVE

NVE har ingen kommentar til oppstartvarselet

Konklusjon / oppsummering:

- a. Ny tilkomstveg skal ha maksimal stigning 12,5% (1:8) Vi har vurdert eit knippe med alternativ og har kome fram til ei løysing bak loda som tilfredsstiller krava
- b. Grensa mot 64/2 er fastlagd til steingarden som er innmålt og avsett korrekt i plankartet.
- c. Grensa mot 64/4 i nord er også avklara.
- d. Det må avklarast med straumleverandør om behov for framføring av høgspenst og kva kostnader det her evt. vert snakk om. Må avgjerast når utbyggingsmønster/volum er fastlagt.
- e. Molofoten må tilpassast navigasjonsstanga sør for hamna.
- f. Vi vil stramme inn planområdet til berre å omfatte dei areala der vi skal gjere inngrep etter oppmoding frå fylkesmannen som vil krevje KU dersom vi gjer inngrep i areala som ikke er gule i kommuneplanen, og også for å spare dei inngrepsfrie areala for arkeologisk gravearbeid som i seg sjølv er eit inngrep. Registrering må evt skje når arkeologane sin feltsesong startar opp att til våren. Dette vart utført i april -19.
- g. Vårt arbeidsspråk er nynorsk, og vi vil ha den arkeologiske rapporten elektronisk og på Nynorsk.

10 AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planframlegget er utarbeidd i samsvar med overordna plan og i stor grad tilpassa innkomne merknader. Med dette vurderer vi planframlegget som tilstrekkeleg opplyst, og klart for politisk slutthandsaming..

11 VEDLEGG:

1. Plankart (PDF)
2. SOSI-fil (sosi 4.5)
3. Tittelfelt (VTF)
4. Føresegner (Word + PDF)
5. Utsendingsdokument – forvarslinga
6. Innspel/merknader etter forvarslinga.
7. Geoteknisk rapport frå Breiteig Fjordsenter
8. Rapport etter arkeologisk registrering
9. Nystøl & Fagerhol (Halsebakke) si byggtkniske vurdering.
10. Tilkomsveg: Lengdeprofil f_SKV1 og Tverrprofilar