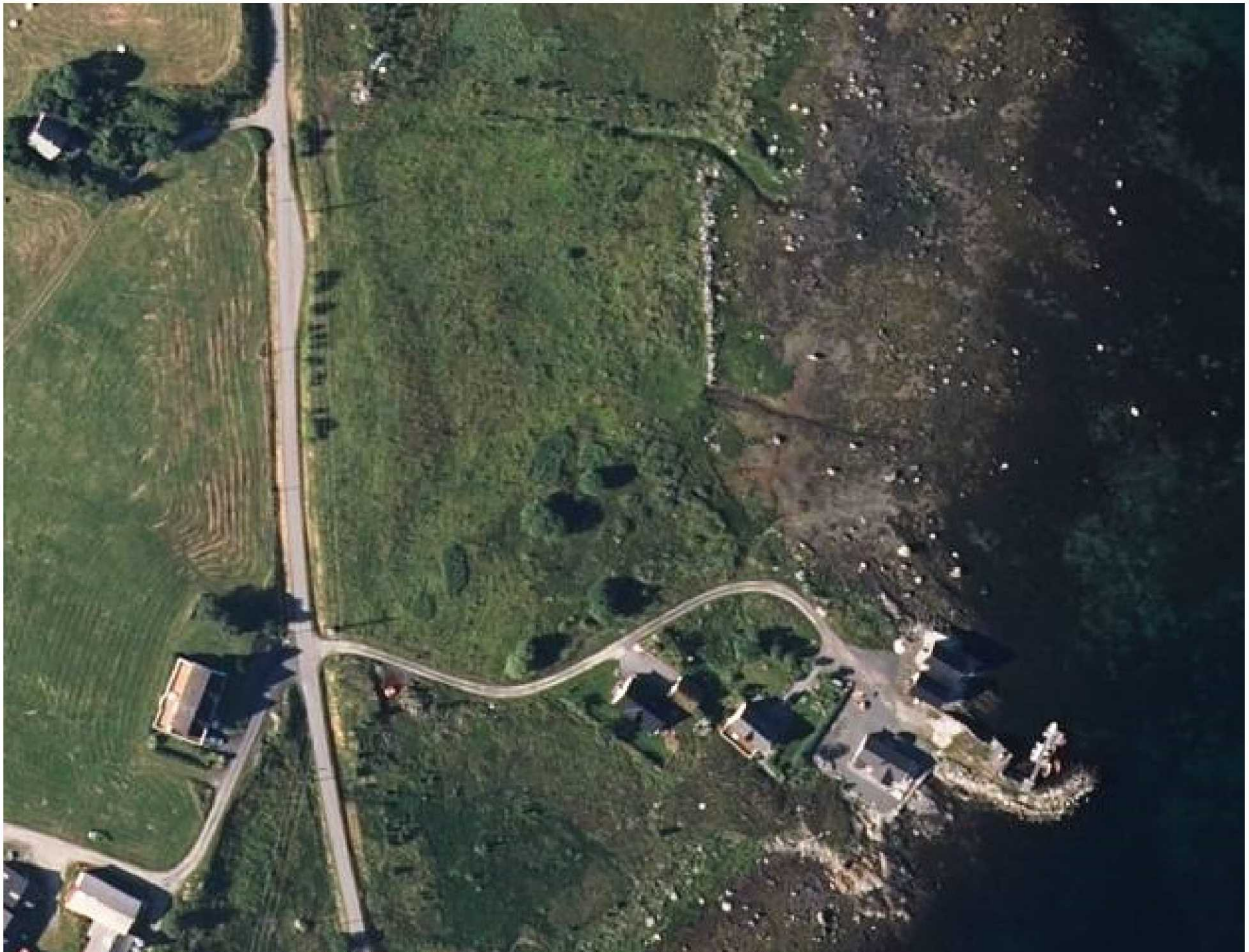


## PLANBESKRIVELSE

For regulering av hytteområde på Voksa.  
Del av gnr. 63, bnr. 10 i Sande kommune, Møre og Romsdal

### TIL 1. GANGS BEHANDLING



UTARBEIDET AV:

Tiltakshaver: Øystein Baade  
Forslagsstiller/konsulent: Eide Bygg og Rådgiving  
Dato: 2017-07-17  
Rev:

<b>1. Sammendrag</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Bakgrunn</b> .....	<b>6</b>
2.1. <i>Hensikt med planen</i> .....	6
2.2. <i>Forslagstiller, plankonsulent, eigarforhold</i> .....	7
2.3. <i>Tidligere vedtak i saken</i> .....	7
2.4. <i>Utbyggingsavtaler</i> .....	7
2.5. <i>Krav om konsekvensutredning/planprogram</i> .....	7
<b>3. Planprosessen</b> .....	<b>7</b>
3.1. <i>Varsel om oppstart</i> .....	7
3.2. <i>Medvirkning</i> .....	7
<b>4. Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>7</b>
4.1. <i>Overordna planer</i> .....	7
4.2. <i>Tilgrensande planer</i> .....	8
4.3. <i>Temaplaner</i> .....	8
4.4. <i>Statlige planretningslinjer/rammer/føringer</i> .....	8
<b>5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....	<b>9</b>
5.1. <i>Områdeplassering</i> .....	9
5.2. <i>Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk</i> .....	12
5.3. <i>Stadens karakter</i> .....	12
5.4. <i>Landskap</i> .....	12
5.5. <i>Kulturminner og kulturmiljø</i> .....	12
5.6. <i>Naturverdier</i> .....	13
5.7. <i>Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder</i> .....	15
5.8. <i>Landbruk</i> .....	15
5.9. <i>Trafikkforhold</i> .....	15
5.10. <i>Barns interesser</i> .....	16
5.11. <i>Sosial infrastruktur</i> .....	16
5.12. <i>Universell utforming og tilgjenge</i> .....	16
5.13. <i>Teknisk infrastruktur</i> .....	16
5.14. <i>Grunnforhold</i> .....	16
5.15. <i>Støyforhold</i> .....	16
5.16. <i>Luftforurensning</i> .....	17
5.17. <i>Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)</i> .....	17
5.18. <i>Næring</i> .....	17
5.19. <i>Juridiske forhold</i> .....	17
<b>6. Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>17</b>
6.1. <i>Planlagt arealbruk</i> .....	17
6.2. <i>Reguleringsformål</i> .....	18

6.3.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	18
6.4.	Bebyggelsens plassering og utforming .....	18
6.6.	Parkering .....	19
6.7.	Tilknytning til infrastruktur .....	19
6.8.	Trafikkløysing og parkering .....	19
6.9.	Planlagte offentlige anlegg .....	19
6.10.	Miljøoppfølging/ Miljøtiltak .....	19
6.11.	Universell utforming .....	19
6.12.	Uteoppholdsareal .....	19
6.13.	Landbruksfaglege vurderingar .....	19
6.14.	Kulturminne .....	20
6.15.	Kollektivtilbud .....	20
6.16.	Plan for vatn- og avløp samt tilknytning til offentlig nett .....	20
6.17.	Avbøtande tiltak/løysingar ROS .....	20
6.18.	Rekkefølgebestemmelser .....	20
<b>7.</b>	<b>Verknader/konsekvenser av planforslaget .....</b>	<b>20</b>
7.1.	Overordna planer .....	20
7.2.	Landskap .....	20
7.3.	Staden sin karakter .....	21
7.4.	Estetikk .....	21
7.5.	Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi .....	21
7.6.	Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova .....	21
7.7.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk .....	21
7.8.	Uteområde .....	21
7.9.	Trafikkforhold .....	21
7.10.	Barn sine interesser .....	21
7.11.	Sosial infrastruktur .....	21
7.12.	Universal utforming .....	21
7.13.	Energibehov – energiforbruk .....	21
7.14.	ROS .....	22
7.15.	Jordressurser/landbruk .....	22
7.16.	Teknisk infrastruktur .....	22
7.17.	Økonomiske konsekvensar for kommunen .....	22
7.18.	Konsekvensar for næringsinteresser .....	22
7.19.	Interessemotsetningar .....	22
7.20.	Vekting av verknader. ....	22
<b>8.</b>	<b>ROS .....</b>	<b>22</b>
8.1.	Avgrensing av analysen ved bruk av sjekkliste .....	22
8.2.	Forslag risikomatrixe og metodikk .....	23

8.3.	<i>Mulige hendelser</i> .....	24
8.4.	<i>Risikomatrise for planforslaget</i> .....	24
8.5.	<i>Vurdering av konsekvenser og sannsynlighet</i> .....	25
8.6.	<i>Vurdering av vilkåra - risikoreduserande tiltak</i> .....	25
8.7.	<i>Verknadar/Konsekvensar av planforslaget, i forhold til kap 2 i Naturmangfaldlova</i> .....	26
<b>9.</b>	<b>Innkømne innspel og kommentarar</b> .....	<b>27</b>
9.1.	<i>Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 30.11.2016</i> .....	27
9.2.	<i>Statens vegvesen, datert 07.11.2016</i> .....	28
9.3.	<i>Kystverket, datert 07.11.2016</i> .....	28
9.4.	<i>Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 27.12.2016</i> .....	28



## 1. Sammendrag

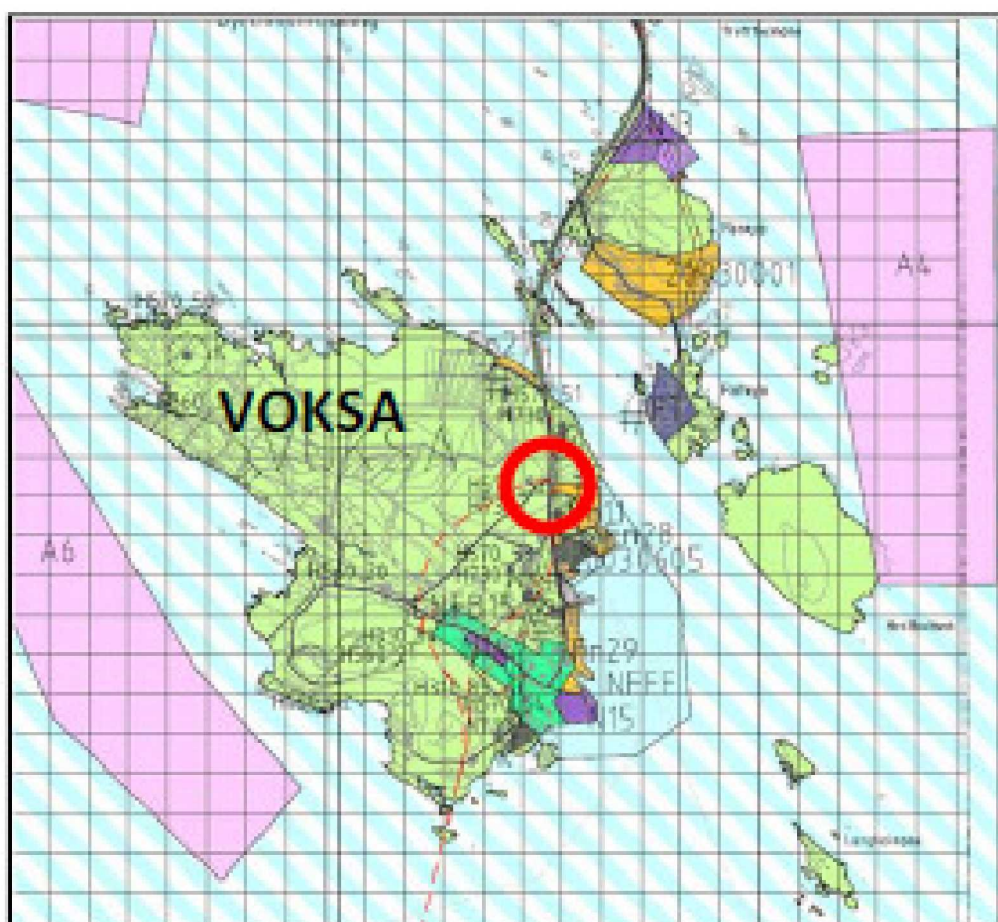
Planområdet ligg på Voksa i Sande kommune, omlag 300 meter nord for ferjekaia, aust for FV 6 og mot sjøen i austleg retning. Avgrensing mot nord mot NLF område og mot sør er området avgrensa av eksisterande hytter/hyttetomt/bustad.

Området er i kommuneplan nemnd Fh 11 som er avsatt til hytteformål, og Fn28 som er avsatt til kombinert naust/hytteformål.

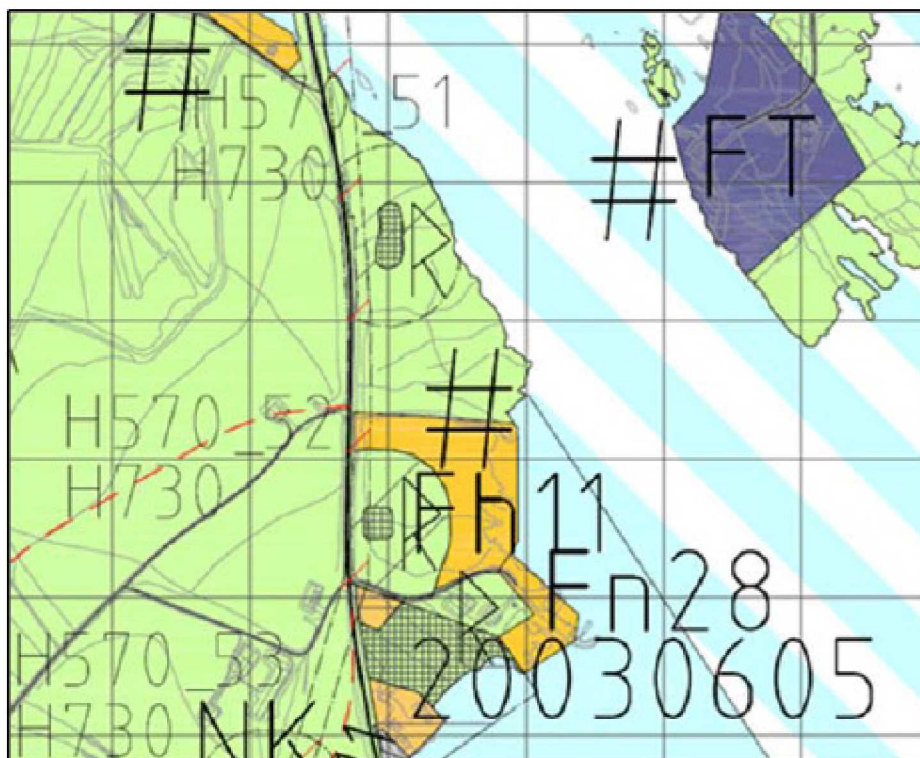
Plana har til hensikt å legge til rette for eit hytteområde med gode aktivitets- og oppholdsarealer ved sjøen samt tilknytning til småbåthamn. Det er lagt vekt på publikumstilgjenge.

Voksa:

Fh11: Område nord for ferjekaia



Oversikt over Voksa frå kommunens arealdelplan 2014-2026



Oversikt frå kommunens arealdelplan 2014-2026

Voksa:

*Fh11: Område nord for ferjekaia*

*Regulering av området er starta opp, men lagt "på is" inntil vidare. Arealet er no vesentleg avgrensa i høve tidlegare i prosessen. Avsett areal tek omsyn til kjende kulturminne og høgspenlinje ved fv6. Ei slik mindre utbygging kan tilpassast både natur/miljø, tilgang til stranda, eksisterande og ev nye kulturminne. Tilgang til strandsona er viktig. Siktemålet med utbygging av dette området er å få på plass 2-3 grupper med inntil 5-6 fritidsbustader. Utbygginga må tilpassast både natur/miljø, tilgang langs stranda, eksisterande og ev nye kulturminne samt høgspenlinja som går gjennom området ved fv6. Viser til KU side 135, A32 side 19 og A33 side 16.*

Planforslaget er vurdert i etter plan- og bygningsloven § 4-1, § 4-2, og «Forskrift om konsekvensutredninger» (FOR 2009.06.26, nr. 885), og forslagsstiller ser ingen grunn til å gjennomføre planprogram eller konsekvensutredning.

Etter forslagsstiller si vurdering gir ikkje planforslaget verknader/konsekvenser som ikkje kan handterast og innarbeia i prosjektet på en god måte.

## 2. Bakgrunn

### 2.1. Hensikt med planen

Planutkastet har til hensikt å legge til rette for hyttebygging, aktivitets- og oppholdsarealer ved sjøen for beboere på Voksa og allmeinta i området. Plana inneber detaljering av hytteområde, område for flytebrygge, utfylling i sjø og skrårampe for sjøsetting av småbåtar. Planen skal gi en estetisk og funksjonell tilrettelegging for oppføring av hytter med tilhørende aktiviteter.



## 2.2. Forslagstiller, plankonsulent, eigarforhold

Øystein Baade er tiltakshaver og grunneier til prosjektet. Eide Bygg og Rådgiving v/Geir Eide er forslagstiller. Aktuell eiendom gnr./brn. 63/10 disponeres av grunneier, Øystein Baade.

## 2.3. Tidligere vedtak i saken

Området er i kommuneplan regulert til hytteområde.

## 2.4. Utbyggingsavtaler

Sande kommune har ikkje gitt uttrykk for krav om utbyggingsavtale. Forslagsstiller anser det derfor ikkje som nødvendig.

## 2.5. Krav om konsekvensutredning/planprogram

Basert på vurdering av plan- og bygningsloven § 4-1, § 4-2, og «Forskrift om konsekvensutredninger» (FOR 2009.06.26, nr. 885), ser forslagsstiller ingen grunn til å gjennomføre planprogram eller konsekvensutredning.

# 3. Planprosessen

Planprosessen ble startet ved søknad om tillatelse til oppstart av privat reguleringsarbeid datert 2016.09.06 og med gitt samtykke den 11.10.2016 i Sande formannskap.

## 3.1. Varsel om oppstart

Varsel om reguleringsoppstart, jfr. plan- og bygningsloven § 12.8, blei sendt ut til alle grunneigarar, naboar og berørte parter i november 2016. Det blei også varsla ved annonsering i Vestlandsnytt 25/10 2016 og i Sande kommune sin hjemmeside fra 26/10 2016. Følgjande offentlege instansar vart varsla 24.10.2016:

Møre og Romsdal Fylke ([post@mrfylke.no](mailto:post@mrfylke.no)), Fylkesmannen i Møre og Romsdal ([fmrmrpostmottak@fylkesmannen.no](mailto:fmrmrpostmottak@fylkesmannen.no)), Kystverket ([post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)), NVE ([rm@nve.no](mailto:rm@nve.no)), Tussa Kraft ([firmapost@tussa.no](mailto:firmapost@tussa.no)), Sande kommune ([sande.kommune@sande-mr.kommune.no](mailto:sande.kommune@sande-mr.kommune.no)) Statens Vegvesen ([firmapost-midt@vegvesen.no](mailto:firmapost-midt@vegvesen.no)), Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum ([bergens.sjofartsmuseum@bsj.uib.no](mailto:bergens.sjofartsmuseum@bsj.uib.no)). Den 10.11.2016 vart det sendt varsel til Fiskeridirektoratet ([postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no)).

## 3.2. Medvirkning

Gjennom varsling ble det gitt anledning til å komme med innspel for å påvirke og medvirke korleis planforslaget blei utforma. Totalt kom det inn 4 innspill, se punkt 9.

# 4. Planstatus og rammebetingelser

## 4.1. Overordna planer

Planområdet ligg inne i kommuneplanen for Sande 2014-2026, godkjent 22.09.2015 som hytteområde.

Høgspenstrasé ligg inne som fareområde. Innenfor fareområdet for høgspenstrasé er det ikkje planlagt aktivitet eller bygningar. Sone for automatisk freda kulturminne ligg innafor reguleringsområdet. Det er ikkje planlagt aktivitar innafor dette området. Sone for båndlegging etter kulturminnelova ligg innafor reguleringsområdet. 3,2 daa av båndleggingsarealet er planlagt endra til byggeområde. Eksisterande molo og småbåtanlegg ligg innafor reguleringsområdet. Molo og småbåtanlegg er planlagt utvida for å kunne dekke behovet for småbåthavn til hytteområdet. Eksisterande naustområde (Fn28) ligg inne i planområdet og er ikkje tenkt endra frå dagens situasjon.



Planområdet

#### 4.2. Tilgrensande planer

Det er ikkje kjente pågåande reguleringsaker i nærområdet.

#### 4.3. Temaplaner

Det er ingen aktuelle temaplaner for planområdet.

#### 4.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Planområdet ligg innanfor aktsomhetsområde for flaum. DSB rettleier "Havnivåstiging og stormflo" (sept. 2016) er brukt for å fastsette kote for tilstrekkelig tryggleik.

Barn og unges interesser i planleggingen - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (Om barn og planlegging T2/08): Rapporten legg vekt på

å «synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven», samt å «gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling».

## 5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 5.1. Områdeplassering

Planområdet ligg på Voksa i Sande kommune, omlag 300 meter nord for fergekaia, aust for FV 6 og mot sjøen i austleg retning. Avgrensing mot nord mot NLF område og mot sør er området avgrensa av eksisterande hytter/hyttetomt/bustad. Planavgrensningen dekker et areal på ca. 38,3daa inkludert areal i sjø, eksisterande naustområde småbåtanlegg og veg. Området omfatter del av eiendommen gnr.63/ bnr.10.



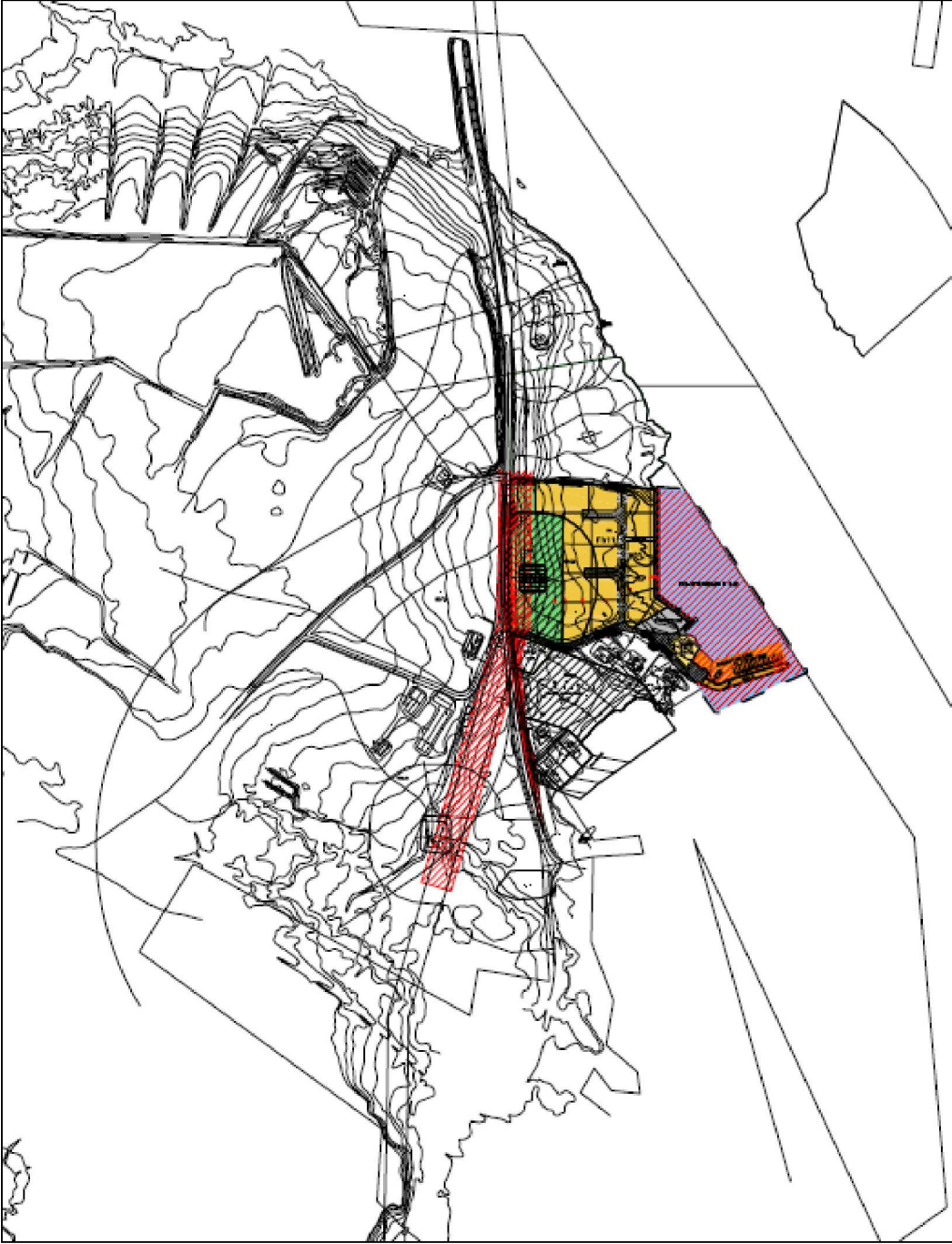
Område sett mot vest





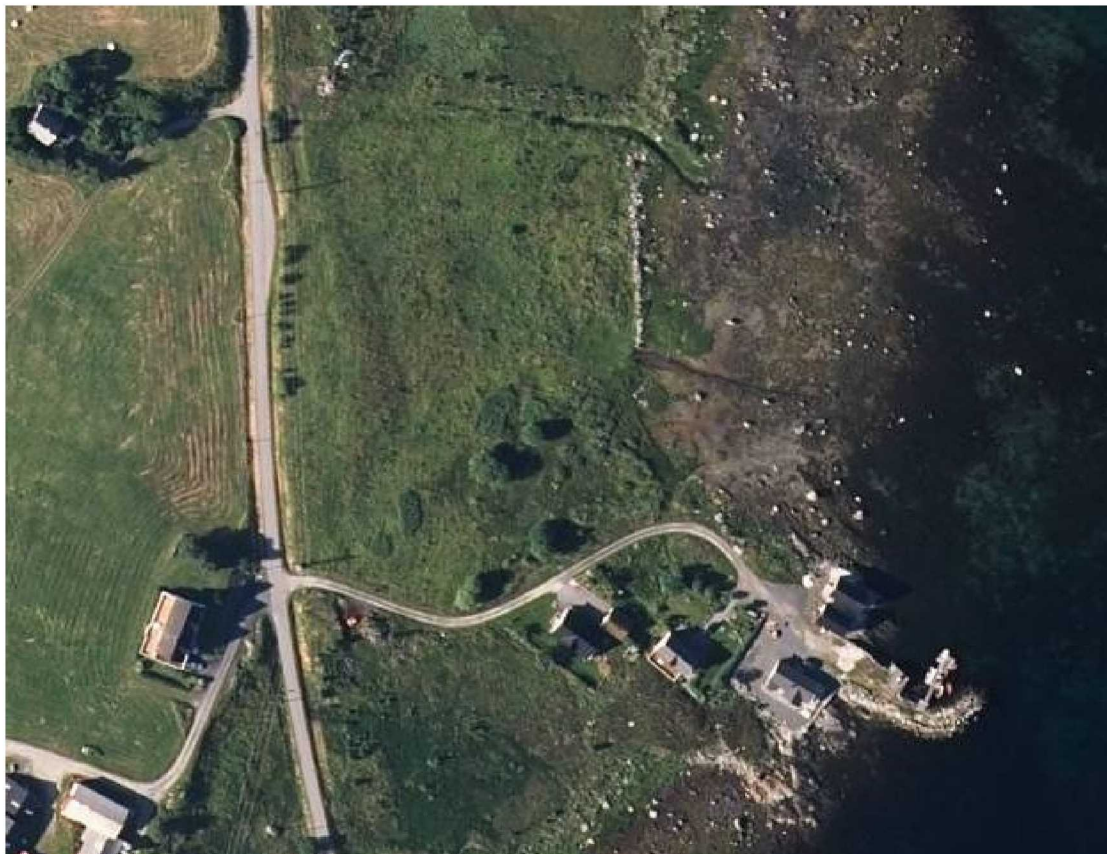
Område sett mot aust

Oversiktskart



## 5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området består i dag av delvis dyrka mark, steinfyllingsmasse, strandsoner, utfylling i sjø, eksisterende naust og molo med flytebrygge for småbåter. Planområdet grenser mot FV 6 i vest, dyrka mark og strandsoner mot nord, hytteområde og automatisk freda kulturminne mot sør. Mot aust er sjø.



Ortofotograf av planområdet

## 5.3. Stadens karakter

Området ligger i omgivelser med dyrka mark og sjø. Den delen av planområdet som er dyrka mark fremstår som ryddig og stelt. Mot sjøen ligger steinfyllingsmasser fra dyrkinga omkransa av blaute uryddige areal som ber preg av vanntilsg fra dyrka mark. Grunn del i sjø er sjøbotn ispedd med stein av varierende størrelse. Mot sør ligg bustad/fritidsbustader og automatisk freda område i myrlendt terreng.

## 5.4. Landskap

Planområdet er tidligere behandla i reguleringsammenheng og er avsatt til hytteområde. Ytterligere beskrivelser anses ikke som nødvendig.

## 5.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrerte kulturminner innenfor planområdet. Sone for automatisk freda kulturminne ligg innafor reguleringsområdet. Det er ikkje planlagt aktivitar innafor dette området. Sone for båndlegging etter kulturminnelova ligg innafor reguleringsområdet. Deler av det båndlagte området er i reguleringsforslaget planlagt endra til byggeområde. Det finnes ikke SEFRAK- registrerte bygninger eller vernede bygninger og kulturmiljøer. (miljostatus.no, miljøverndepartementet)



## 5.6. Naturverdier

Området ligg i området for tilgrensande dyrelivsfredning til Storevik verneområde. Verneform er dyrelivsfredning.

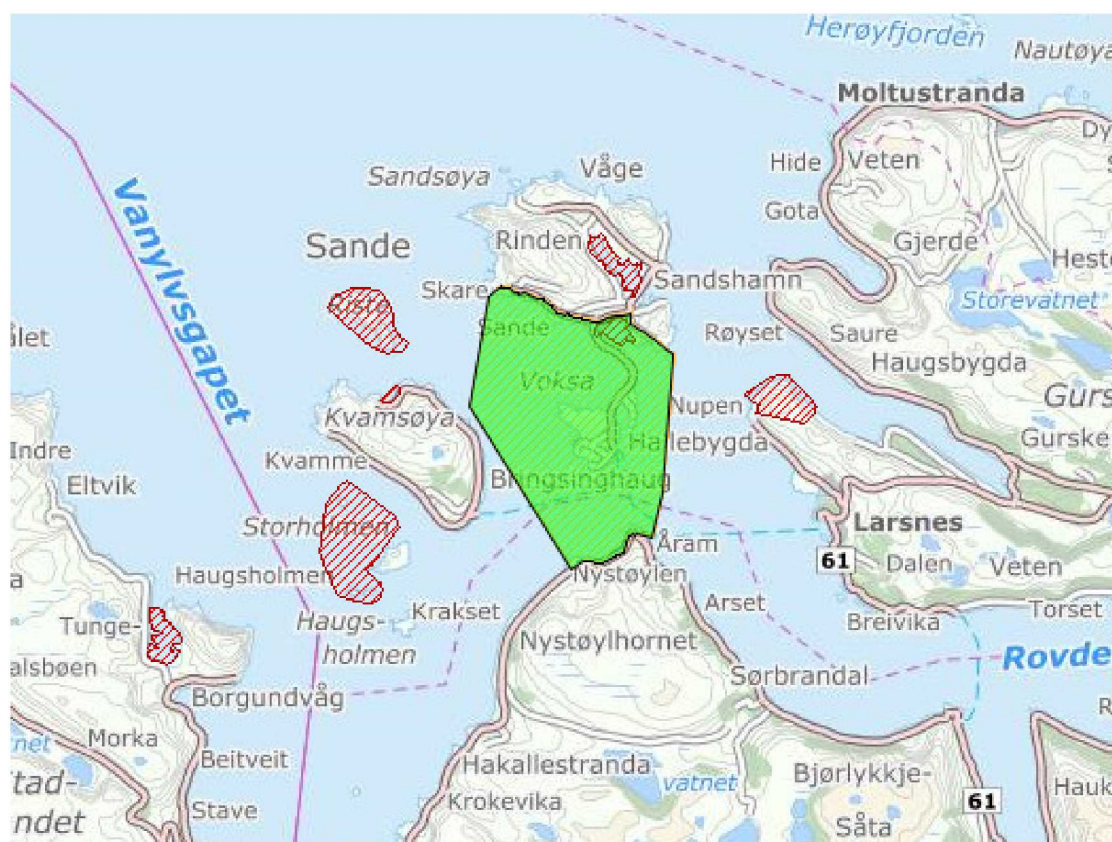
Generelt

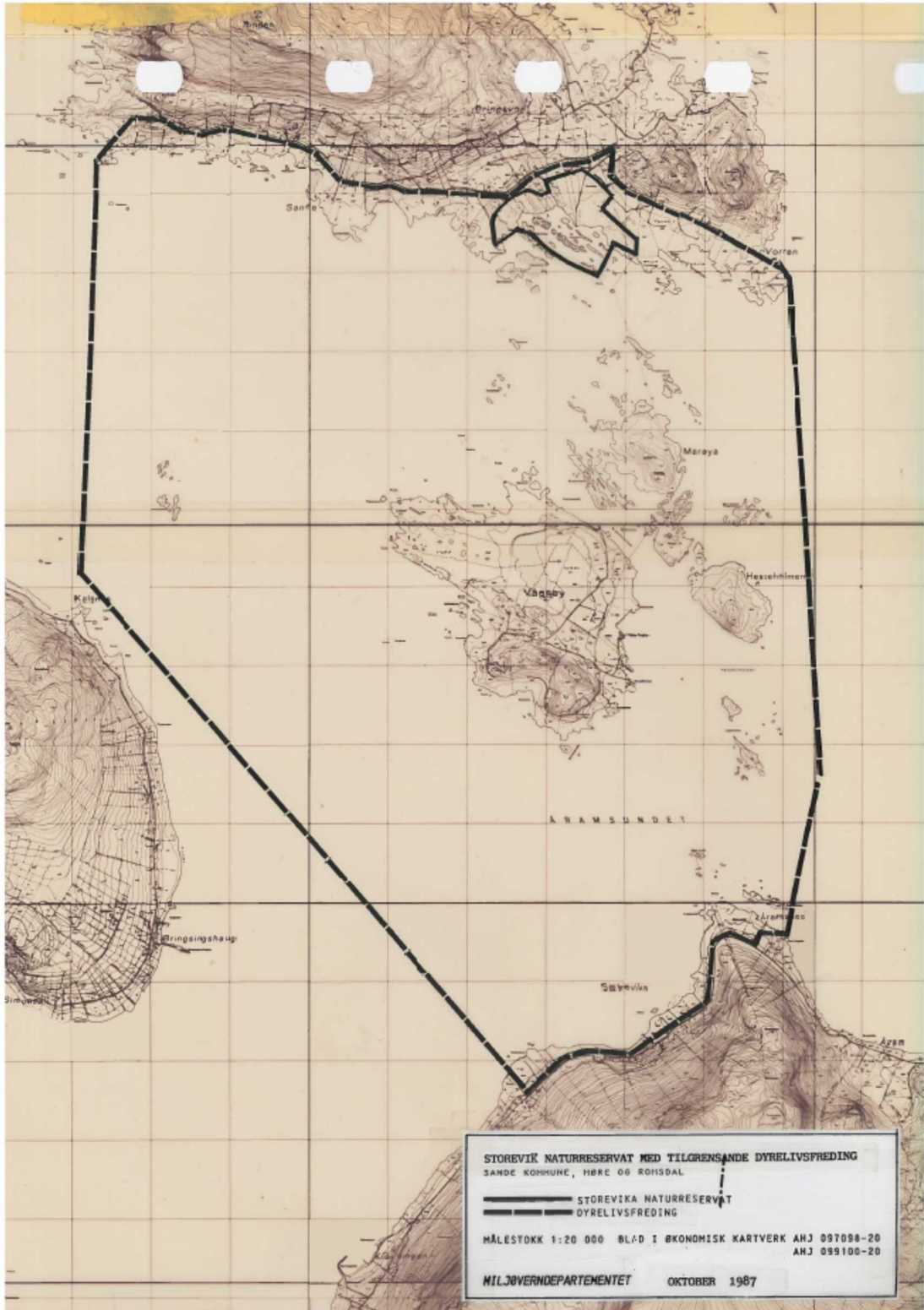
Område med dyrelivsfredning (artsvern) som grenser til Storevik naturreservat. Den eneste restriksjonen som gjeld for dette området er at alle fugle- og pattedyrartar er freda mot jakt- og fangst. Det er likevel tillate med jakt på villmink etter viltlova med forskrifter.

Verneformål

Fugle- og dyreliv.

Kilde: Miljødirektoratet, Naturbase





Kart over Storevik verneområde med tilgrensande dyrelivsfreding.



#### 5.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet ligg i nærhet til sjø. Den største rekreasjonsverdien vert knytta til sjølivet med småbåt og fiske.

Planområdet ligg i eit lett turområde langs sjøen og det er kort veg til Sandsøya der ein og kan velje mellom mange godt merka løyper for fjellturar.



Bilde : Utsikt frå sjøen og nordvest mot planområdet.

#### 5.8. Landbruk

Planområdet er tidlegare i kommuneplan godkjent som hytteområde/fritidsbustader.

Dyrka mark er i hovudsak innfor arealet som er sone for automatisk freda kulturminne og sone for båndlegging etter kulturminnelova. Gardsdrifta der det er dyrka mark er ikkje i drift og utbygginga vil ikkje påverke gardsdrifta i vesentleg grad.

#### 5.9. Trafikkforhold

Området har atkomst fra Fv. 6 fra vest, og følger privat veg. Vegen leder og til andre eksisterande fritidsbustader, bustad og naust. Vegen har varierende breidde. Fylkesvegen har på den aktuelle staden fartsgrense 80 km/t. og en ÅDT på 100. (Opplysning frå Statens vegvesen). Kollektivtilbudet i dag er lokal bussrute i samband mellom Sandshamn og ferje.

#### 5.10. Barns interesser

Det er ikke opparbeidet spesielle leikearealer for barn. Området i seg sjølv er å forstå som eit potensielt leikeområde med tanke på sjøkant, nærhet til vatn og LNF området innafor 100 meters beltet nord for plana sin avgrensing.

#### 5.11. Sosial infrastruktur

Planområdet har ikkje tilknytning til sosial infrastruktur.

#### 5.12. Universell utforming og tilgjenge

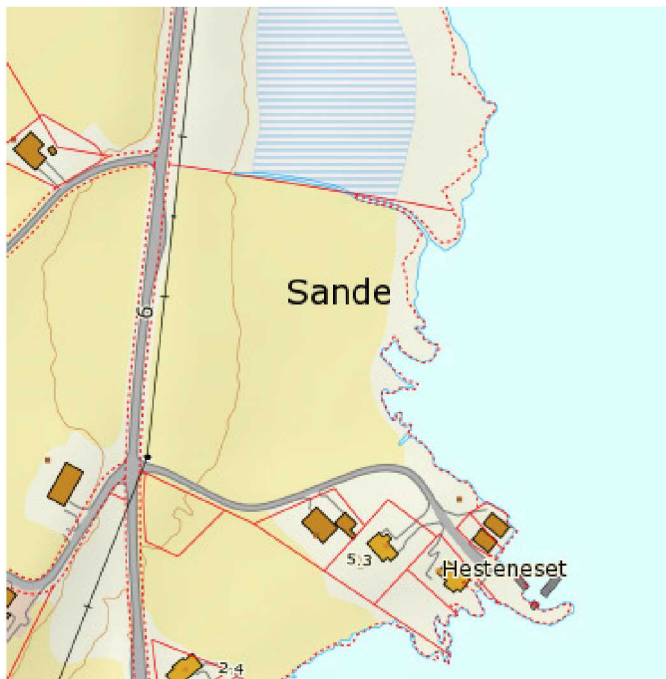
Det er lagt opp til mogleheit for å kjøyre ned til planområdet på tilførselsvegen. Utbyggingen vil føre til lettere tilkomst til planområdet for personer med redusert bevegelsessevne.

#### 5.13. Teknisk infrastruktur

Tussa Kraft AS er eigar av høgspontanlegget som går gjennom planområdet. Anlegget er en 22 kV-linje. I planforslaget er det satt av sikringssoner for høgspontanlegget.

#### 5.14. Grunnforhold

Grunnen i området består av morenemasser som er jorddekt. Nær sjøkanten er marin strandavsetning.



Kart: Løsmasser Fra NGU

Det er ikke registrert ustabile forhold, rasfare, kvikkleire eller radonfare i planområdet. (miljostatus.no, miljøverndepartementet)

#### 5.15. Støyforhold

Etter forslagsstillers kjennskap er det ingen kjennskap til støy i planområdet.

5.16. Luftforurensning

Etter forslagsstillers kjennskap er det ingen kjennskap til luftforurensning i planområdet.

5.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeida ROS-analyse for planområdet, sjå punkt 10.

5.18. Næring

Etter forslagsstiller sin kjennskap er det ingen næringsverksemd i området.

5.19. Juridiske forhold

Etter forslagsstiller sin kjennskap er det ingen juridiske forhold som påverkar planforslaget.

## **6. Beskrivelse av planforslaget**

6.1. Planlagt arealbruk

Arealbruk er hytteområde og er i tråd med vedtatt kommuneplan. Innenfor planområdet er det planlagt en slip for utsetjing av småbåtar, utviding av molo og ein flytebrygge.

## 6.2. Reguleringsformål

<b>AREALTABELL</b>	
<b>§12.5 NR. 1 – BEBYGGELSE OG ANLEGG</b>	<b>AREAL</b>
AREAL FOR FRITIDSBEBYGGELSE Fh 11	12567 m <sup>2</sup>
EKSISTERENDE NAUSTOMRÅDE Fn 28	506 m <sup>2</sup>
MOLO	603 m <sup>2</sup>
SMÅBÅTANLEGG - FLYTEBRYGGE	1938 m <sup>2</sup>
<b>§12-5 NR. 2-SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>	<b>AREAL</b>
VEGAR	2383 m <sup>2</sup>
PARKERING	756 m <sup>2</sup>
GANGVEGAR	590 m <sup>2</sup>
<b>§12.5 NR. 5 – LANDBRUK, NATUR OG FRITID</b>	
a) LANDBRUK, NATUR OG FRITID (inkl b), c) og faresone høgspenn)	6855 m <sup>2</sup>
b) AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE	660 m <sup>2</sup>
c) BÅNDLAGT KULTURMINNE	4673 m <sup>2</sup>
<b>§12-5. NR. 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE</b>	<b>AREAL</b>
FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG	12108 m <sup>2</sup>
<b>§12.6 HENSYNSSONER</b>	<b>AREAL</b>
FARESONE, HØGSPENNINGSANLEGG H370	2963 m <sup>2</sup>
<b>SUM</b>	<b>38300 m<sup>2</sup></b>

## 6.3. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Teksten under definerer dei ulike, aktuelle reguleringsføremåla nytta i planforslaget. Reguleringsføresegnene utdjupar føresegner knytta til kvart enkelt føremål: Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone gjer det mogleg å legge ut flytebrygge tilknytta nytt hytteområde samt skrårampe for utsetting av båtar.

Faresone: Viser omsynssoner for høgspenningsanlegg.

## 6.4. Bebyggelsens plassering og utforming

Fh11.

Bygeområdet Fh11 er delt i 3 områder, Fh11.1, Fh11.2 og Fh11.3. Kvart av områda er delt i 5 byggetomter. Byggetomtene som inngår i kvart av byggeområda er oppgjeve på planteikning.

Fritidsbustader skal plasserast med minst 4 meter avstand til nabogrense. Fritidsbustadane skal ikkje overstige 120 m<sup>2</sup> BYA eller 150 m<sup>2</sup> BRA. Bygga skal ha mønt tak. Takvinkel skal vere mellom 27° og 33°. Fritidsbustadane i fremste rekke mot sjøen, Fh11.1, skal

ha maksimal mønehøgde på 5,5 meter og maksimal gesimshøde på 3,2 meter. I andre rekke fra sjøen, Fh11.2, skal dei ha maksimal mønehøgde på 6,3 meter og maksimal gesimshøgde på 4,1 meter og fritidsbustadane i tredje rekke, Fh11.3 lengst fra sjøen, skal ha maksimal mønehøgde på 7,5 meter og maksimal gesimshøgde på 5,0 meter. På kvar tomt kan det i tillegg til fritidsbustader oppførast naust/garasje med flate inntil 60 m<sup>2</sup> BYA.

Naust/garasje skal ha maksimal breidde på 6 meter, maksimal lengde på 10 meter og maksimal mønehøgd 5,5 meter målt frå topp golv i terrengnivå ved bygget. Takvinkel skal vere som på fritidsbustadane. Naust/garasje skal ikkje kunne innreiast med rom for overnatting eller opphald. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Fn 28.

Eksisterande naustområde behaldast slik det er.

#### 6.5. Miljø/bokvalitet

Planforslaget legg opp til at fritidsbustadane hovedsakleg skal oppførast i treverk. Fargevalg skal vere naturfarger. Fritidsbustadane kan oppførast med innslag av naturstein/mur/betong men det skal, utanom vindu/glassoverflater vere over 50% treverk i veggfasader.

#### 6.6. Parkering

På kvar tomt skal det opparbeidast 2 parkeringsplassar. Ei av dei kan vere inne i naust/garasje eller fritidsbustaden.

#### 6.7. Tilknytning til infrastruktur

Sjå punkt 6.8

#### 6.8. Trafikkløysing og parkering

Eksisterande tilkomst fra Fv. 6 via privat veg blir videreført. Vegkryss skal utformast iht. utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer. Felles parkeringsareal er angitt i plan.

#### 6.9. Planlagte offentlege anlegg

Ut over eksisterande høgspenningsanlegg legg planforslaget ikkje opp til offentlege anlegg innanfor planområdet.

#### 6.10. Miljøoppfølging/ Miljøtiltak

Planforslaget inneheld ingen spesifikke miljøoppfølgingstiltak.

#### 6.11. Universell utforming

Reguleringsforslaget legg opp til at området langs sjøen skal utbyggast etter prinsippet om universell utforming. Arealet er tilnærma flatt. Som følge av forventa stigning av havnivå er fundamentering heva slik at ferdig gulv i hytter ikkje skal ligge lavare enn kote 2,63.

#### 6.12. Uteopphaldsareal

Reguleringsforslaget legg opp til at heile området skal ha tilgjenge for allmeinta. Det er ikkje tillate å sette opp gjerder eller hindringar for allmenn ferdsel. Bruk av båttopptrekk og tilkomst til båttopptrekk er privatisert. Området er elles åpent og tilgjengelig for allmeinta.

#### 6.13. Landbruksfaglege vurderingar

Planforslaget legg opp til at jordbruk kan fortsette i dei områda som ikkje er foreslått utbygd. Planforslaget legg beslag på deler av eksisterande landbruksområde.

#### 6.14. Kulturminne

Det er registrert funn av kulturminne innanfor planområdet. Den del av planområdet det er registrert funn er avsett som automatisk freda kulturminne. I kommuneplan er det avsett et bandlagt område kring funnstad. Deler av bandlagt område er foreslått endra til byggeområde. Området som er forslått endra ligg på areal der det allereie er gjort inngrep i samband med dyrking. I det bandlagte området har det gjennom mange år vært drive jordbruk og jordlaget har vært pløgd og omsnudd fleire gonger. Forslagsstillar meiner det difor ikkje nødvendig med arkeologiske undersøkingar før gravearbeid vert oppstarta. Det skal likevel visast stor aktsemd ved utgravingar. Vert det gjort funn skal arbeidet straks stansast og det skal gjerast nærare undersøkingar. Sjå punkt 9.

#### 6.15. Kollektivtilbud

Planforslaget vil ikkje påverke kollektiv transport i området.

#### 6.16. Plan for vatn- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er lagt opp til offentlig vassforsyning i området. Avløp er planlagt utført med slamavskiller og tilknytt offentlig tømning.

#### 6.17. Avbøtande tiltak/løysingar ROS

ROS-analysen identifiserer risikoelementer, og lister opp risikoreduserende tiltak. Sjå punkt 10.

#### 6.18. Rekkefølgebestemmelser

Det settes krav til at opparbeiding av veg og tekniske anlegg skal ferdigstillast før det vert gjeve tillatelse til bygging av fritidsbustader.

Før utfylling og tiltak i sjøen vert tillate skal det gjerast undersøkingar i tråd med Miljøverdirektoratet sin veileder M-350/2015 «Håndtering av sedimenter».

Før det kan gjevast byggetillatelse til oppføring av bygningar skal teknisk infrastruktur, herunder veg vatn og avløp, vere opparbeida.

### 7. Verknader/konsekvenser av planforslaget

#### 7.1. Overordna planer

Planforslaget følgjer i hovudtrekk kommuneplan for Sande kommune 2014 – 2026. Intensjonen om «2-3 grupper med inntil 5-6 fritidsbustader» vert ivaretatt ved dei planlagte 3 rekkene med 5 hytter i kvar.

Forslagsstiller finn det naturleg at det vert gjeve tillatelse til utlegging av flytebrygge som en naturleg del av hytteområde som er sterkt knytta til sjøen. Tilknytt flytebrygge er eksisterande molo foreslått utvida og skal vere til vern mot vær og vind. Utvida molo vil og vere eit vesentleg tilskot til allmenn ferdsel ved sjøen.

Skal det oppnåast tilgang i følge PBL med omsyn til UU krav må det leggest ut flytebrygge. Krav til UU tilgang med 1:20 fall vil likevel være avhengig av flo og fjøre. Med oppfyllingsgrad til 2 meter vil UU-krav ikkje kunne tilfredsstillast sjølv på flo sjø. Her er det en avstand mellom krav til oppfyllingshøgde for springflo og ebbe som teknisk sett ikkje kan oppfyllast for UU krav. Ved springflo vil UU tilkomst være mogleg. UU krav kan stettast med følgeperson for rullestolbrukar. Krav til UU tilgang er ikkje mogleg å løyse ut frå naturens flo og fjøre. Tilgang vil være akseptabel med medhjelpar i flo sjø, og underskride krav i fjøre sjø. Dette må sjåast på som akseptabelt.

#### 7.2. Landskap

Ved utbygging vil landskapet endrast. Fylling i og langs sjøen vil bli rydda og istandsett som bryggekant. Langs kanten er det planlagt ein gangsti som skal vere open for allmenn ferdsel.



### 7.3. Staden sin karakter

Planforslaget vil endre staden sin karakter. Området vil gå frå i dag å framstå som dels dyrka mark som er avslutta mot steinhaugar og fjøresteinar til å verte et opparbeida område for fritidsbustader. Utbygginga vil føre til ryddigare og betre tilgjenge til sjøen for allmenta.

### 7.4. Estetikk

Fritidsbustadane nærmast sjøen er planlagt som lave bygg. Dess lengre frå sjøen dess høgare kan bygningane tillatast. Det er satt ei maksimal byggehøgde på 5,5 meter for bygga nærmast sjøen. Byggehøgda er stigande til 7,5 meter for fritidsbustadane lengst frå sjøen.

Fritidsbustadane skal ha møneretning aust/vest og vere tilnærma lik i form. Fargar skal vere naturfargar. Det tillatast ikkje bruk av skarpe og dominerande fargar. Utnyttingsgraden skal ikkje overstige 35% BYA. Norsk Standard 3940-2007 legges til grunn for arealutrekning.

Det er ikkje tillate med nokon form for bustadrom i naust/garasje.

### 7.5. Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget påverkar ingen registrerte kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-registrerte bygningar. Det er ikkje planlagt gjennomført arkeologiske undersøkingar i området. Planområdet gjer ikkje inngrep på kulturmark.

### 7.6. Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova

Planforslaget rører ikkje ved registrerte viktige naturtypar eller verna områder.

### 7.7. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget legg til rette for at lokale friluftinteresser og rekreasjonsområde langs strandsona blir opprusta. Det er lagt til rette for auka bruk av området.

### 7.8. Uteområde

Sjå punkt 8.7

### 7.9. Trafikkforhold

Eksisterande tilkomstveg vert vidareført. Vegkryss skal utformast etter utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer. Det er lagt opp til at utrykkingskøyretøy og renovasjonsbilar skal kunne snu i kvar oppkøyrsløp.

### 7.10. Barn sine interesser

Planforslaget vil gjere området langs sjøen meir tilgjengeleg og betre tilrettelagt for barn.

### 7.11. Sosial infrastruktur

Planforslaget har ingen verknad på sosial infrastruktur.

### 7.12. Universal utforming

Innenfor planområdet vil store deler være universalt utforma, og sikre bedre tilgjenge. Areal langs sjø vil vere oppbygd frå naturleg miljø og skal så langt mogleg i forhold til andre bestemmelse tilpassast universal utforming.

### 7.13. Energibehov – energiforbruk

Utbygging vil føre til auka bruk av energi. Ved innkjøringa til området er det i dag plassert ein trafostasjon. Nettstasjon har installert ein 100 kVA trafo, som er godt over 50 % lasta. Spenninga er 230 V. Det kan settast inn større trafo i nettstasjonen om det er behov for det.

#### 7.14. ROS

ROS-analysen viser at det generelle risikobildet for reguleringsområdet er lavt. Planforslaget vil ikkje ha stor verknad på risikobildet. ROS- analysen identifiserer risikoelementa og eventuelle risikoreduserande tiltak. Se punkt 9.

#### 7.15. Jordressurser/landbruk

Planforslaget har liten virkning/konsekvens for jordressurser/landbruk.

#### 7.16. Teknisk infrastruktur

Dagens dreneringsgrøfter fra landbruksareal nordvest for arealet skal ivareta i utbygginga. Nye avskjerande og samlande dreneringsrøyr må leggest og vassig frå jordbruksareal må sikrast slik at det ikkje kjem i konflikt med utbygginga.

#### 7.17. Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planforslaget gir ingen økonomiske konsekvensar for kommunen. Auka aktivitet for Voksa/Sandsøya er sær viktig for nærbutikk og handel i området.

#### 7.18. Konsekvensar for næringsinteresser

Tiltaket er ikkje tilknytt næringsverksemd.

#### 7.19. Interessesetningar

Det har det ikkje kome fram at planforslaget har generert interessetsetningar

#### 7.20. Vekting av verknader.

Etter forslagsstillars vurdering gjer ikkje planforslaget verknader/konsekvensar som ikkje kan handterast og innarbeidast i prosjektet på en god måte.

### 8. ROS

Forslagsstillar har etter plan- og bygningsloven §4-3 gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen viser alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er egna til planlagt utbygging.

#### 8.1. Avgrensing av analysen ved bruk av sjekklister

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har utarbeida ein forenkla sjekklister som gir en standardisert og forenkla framgangsmåte for blant anna mindre reguleringsplanar. Sjekklista er med på å avgrense tema til analysen.

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	X	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	X	
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?		X
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	X	
	i	Anna (spesifiser)?	X	
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggende område?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	X	

Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	X	
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskøyretøy?	X	
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendinger på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X	
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 mangelfull vassforsyning i området?	X	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	X	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemde som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

## 8.2. Forslag risikomatrise og metodikk

Definisjoner av verdiane sannsynlighet og konsekvenser er hentet fra Miljøverndepartementet sitt vedlegg 1 til Veileder: Samfunnssikkerhet i arealplanlegging –kartlegging av risiko og sårbarhet.

Vurdering av sannsynlighet for uønska hendinger er delt i:

	Sannsynlighet	Hyppighet
1	Lite sannsynlighet/ ingen tilfelle	Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder
2	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode
3	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet
4	Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	Skjer månedlig/forhold som opptre i lengre perioder, flere måneder
5	Svært sannsynlig/ kontinuerlig	Skjer ukentlig/forhold som er kontinuerlig tilstede i området

Vurdering av konsekvensar av uønska hendinger er delt i:

	Konsekvenser	
1	Ubetydelig/ ufarlig	Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye
2	Mindre alvorlig/ en viss fare	Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner

3	Betydelig/ kritisk	Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer
4	Alvorlig/ farlig (behandlingskrevende)	Person- eller miljøskader og kritiske situasjoner
5	Svært alvorlig/ katastrofalt	Personskade som medfører død eller varig med: mange skadd: langvarige miljøskader

### 8.3. Mulige hendelser

Ifølge ROS-sjekklisten i pkt. 9.1 er følgende mulige hendelser registrert:

Naturgitte forhold: Havnivåendringar.

Havnivåendring og stormflo:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin rapport «Havnivåstigning- estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner», viser estimert stormflo på 254 cm, og havnivåstigning på 71 cm i år 2100. Disse tallene er usikre moment, og ein bør i tillegg gjere lokale vurderingar. Dagens naustbygningar i nærområde ligg om lag på kote 2. Dei framste fritidsbustadane ligg om lag på kote 2,3.

### 8.4. Risikomatrix for planforslaget

Hendelsene nemnd i pkt. 9.3 blir satt inn i risikomatriksen henta frå Miljøverndepartementet sitt vedlegg 1.

Konsekvens:	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig/ en viss fare	3 Betydelig/ kritisk	4 Alvorlig/ farlig	5 Svært alvorlig/ katastrofalt
Sannsynlighet:					
5 Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4 Meget sannsynlig/ periodevis	4	8	12	16	20
3 Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9 Høgspenningsanlegg. Strålefare	12	15
2 Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6 Havnivåstigning og stormflo	8	10 Utrasing av grunn under fylling i sjø
1 Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Hendelser i grønne felt: Ikkje signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes.

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes. Akseptabel risiko

Hendelser i røde felt: Uakseptabel risiko, tiltak nødvendig.

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikkje gir effekt eller er mogleg, vurderast tiltak som begrenser konsekvensane.

### 8.5. Vurdering av konsekvenser og sannsynlighet

Risiko= sannsynlighet x konsekvens.

Hendelse/situasjon	Endret på grunn av utbygging i planområdet	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Stormflo og havnivåendringer	Nei	3	2	6 Akseptabel	Bygg i planområdet skal hevast til over stormflososen. Gangveg i sjøkant framfor bygga vil stå under vatn. Utvasking av fyllmassar. Skader reduseres ved at sjøfront og fyllmasser bygges opp av stor stein.
Magnetfelt høgspenlinje	Nei	3	3	9 Akseptabelt	Høgspenfelt går langs nordside av området - utenfor anlegg og opphold. Ingen klatrerisiko.
Utrasing av grunn under fylling	Ja	2	5	10 Akseptabelt	Fyllingsfot i front senkes til fast grunn. Lausmasser gravast ut før påfylling med stein.

### 8.6. Vurdering av vilkåra - risikoreduserande tiltak

Ifølge Miljøverndepartementet sin rapport om havnivåstigning er det sannsynlig at havnivået kan stige med 71 cm i området fram til år 2100. Planen har teke omsyn til dette og nivået på bygningsmasse er heva til akseptabelt nivå.

22 kV linja langs vegen har tverrsnitt 95 Feal og har overføringsemne på 544 A. Med normal dele i nettet går der vanligvis maks 25 A, men kan om nødvendig overføre meir.

Statens strålevern si anbefaling «Bebyggelse nær høyspentanlegg» - informasjon til kommuner og utbyggere – er lagt til grunn for størrelse på fareområde i nærleiken av høgspenlinja. I planforslaget er det lagt inn sikringssone for framtidig overføring på 150 A

Risiko for utskylling av masser ved stormflo og bølgepåvirking.

Gravearbeid må sikrast med undersøkning av bereevne i grunnforhold. Fyllingsfot i front skal byggast slik at utrasing ikkje kan skje. Ustabile lausmasser gravast ut før påfylling med stein.

Eksempler på magnetfeltnivå ved høyspentledninger:

Spenningsnivå (kilovolt)	Strømstyrke (Ampere)	Avstand i meter som gir 0,4 µT
22	150	15
22	200	18
66	200	20
66	300	25
132	300	35
132	400	40
300	450	60
300	650	70
420	800	85
420	1100	100

Tabellen gir eksempler på hvor langt fra nærmeste line en må være for magnetfeltet er nede i 0,4 mikrotesla. Det er forutsatt planoppheng som er den vanligste mastetypen, typiske faseavstander og mastehøyder, samt angitt strømstyrke. Det er ikke nok å kjenne ledningens spenningsnivå, man må også vite strømstyrken i det enkelte tilfelle for å kunne beregne feltnivå.

8.7. Verknadar/Konsekvensar av planforslaget, i forhold til kap 2 i Naturmangfaldlova.

Planforslaget endrar ikkje registrerte viktige naturtypar eller verna områder. Innanfor planområdet er det knytt lokale friluftsiinteresser til strandsona.

Forslagsstillar meiner difor at tiltaket er i tråd med retningslinjene i Naturmangfaldlova §7 og prinsippa i §§ 8-12.



## 9. Innkomne innspel og kommentarar

### 9.1. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 30.11.2016

Kommentarar er lagt ved.

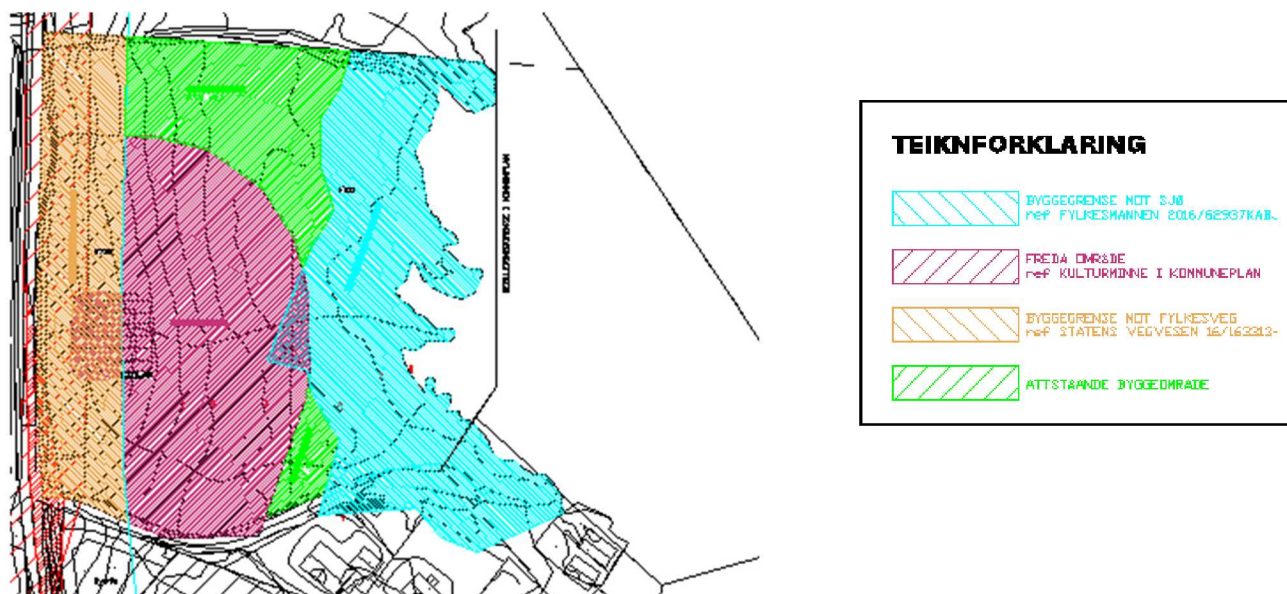
Svar:

Natur og miljøvern

I kommuneplan er det lagt opp til at det skal kunne fyllast ut i sjø for å utvide byggeområde.

Plana legg opp til utfylling fram til avgrensinga i kommuneplan. For å kunne oppnå tilstrekkeleg parkeringsareal nær sjøen og båtopptaksrampe legg plana opp til at reguleringsgrensa vert trekt ut i sjøen i retning mot eksisterande naust ved Fn 28. Etter forslagsstiller sitt syn vil den planlagde gangvegen langs sjøkanten skape ein god tilkomst for dei som ynskjer å ferdast heilt nede i strandkanten. I tillegg vil tilkomstvegen til fritidsbustadane vere ei klar forbedring for allmenta. Det er avsett byggegrense på 8 meter langs sjø. Fylkesmannen tilrår ei byggelinje på 30 meter frå sjøkanten. Dersom ein ikkje kan nytte ei utfylling i sjøen til byggeareal, vert ei utfylling ikkje rekningsssvarande og utfylling vil ikkje kunne skje av økonomiske grunnar. Ei byggelinje på 30 meter frå sjøkanten vert difor i praksis å rekne frå dagens sjøkant. Skal ein i tillegg ta omsyn til sikringssone kring automatisk freda kulturminne, er det ikkje plass til både tilkomstveg og byggeareal. Forslagsstiller er av den oppfatning at kommuneplana legg opp til at utbygging skal kunne skje innanføre rammer som let seg gjennomføre. Forslagsstiller har difor valt ein mindre avstand til sjøkant og i staden lagt opp til ein gangveg langs sjøkanten.

Illustrasjon som viser attståande byggeområde når det er teke omsyn til tilråding på 30 meter byggelinje mot sjø og avsett sikringssone mot automatisk freda kulturminne.



Tiltaket inneber ikkje mudring utanfor området for fritidsbustader.

Alle fyllmassar som skal brukast i utbygginga skal vere forureiningsfrie.

Småbåthamna er planlagt utvida. Forureining i sjøbotn er ikkje kjent. Før utfylling skal det gjerast undersøkingar i tråd med rettleiar M-350/2015 «Håndtering av sedimenter». Dette er teke inn i rekkefølgebestmmelser.

Det er ikkje kjent førekomst av ålegraseng i området.

#### 9.2. Statens vegvesen, datert 07.11.2016

Kommentarar er lagt ved

Svar:

Vegkryss skal utformast etter utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer. Frisiktsoner er vist i reguleringsplan.

#### 9.3. Kystverket, datert 07.11.2016

Kommentarar er lagt ved

Svar:

Kystverket har ikkje vesentleg å merke til oppstart av reguleringsarbeidet

#### 9.4. Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 27.12.2016

Kommentarar er lagt ved

Svar:

Planfagleg vurdering.

Allmenn ferdsel langs sjøen er sikra ved eigen veg som er open for alminnelig ferdsel. I tillegg er det lagt opp til etablering av ein gangveg mellom byggeområda og sjøen.

Automatisk freda kulturminne.

På sjølve funnstaden, vernesone H730, er det ikkje planlagt aktivitetar som endrar dagens situasjon. Planforslaget inneber ein reduksjon av omsynssone H570 aust for funn-  
staden.

Tiltakshaver er av den oppfatning at jordsmonnet i dette arealet er omrota, snudd og dyrka i så mange omgangar at funn av rester etter organisert aktivitet ikkje let seg gjere. Enkeltpunn av reiskap frå busetnad er ikkje usannsynleg, men tiltakshavar finn det tilstrekkelig med å utvise stor aktsemd ved utgraving i den del av omsynssona som er foreslått endra.