

Vår ref.: P1688 Dato 09.09.2020

## Planinitiativ til detaljplan Reistad småbåthamn og bustad, gnr./bnr. 193/1 – Rauma/Vestnes kommune

Etter [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#) skal det utarbeidast planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter pbl. § 12.8. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, og gjere greie for punkta i § 1 til forskrifta.



Figur. 1 Framlegg plangrense Reistaddalen, Vågstranda.

## 1. Lokalisering

Planområdet ligg i Reistaddalen, Vågstranda i Rauma kommune. På grunn av endring av kommunegrenser vil Vågstranda tilhøre Vestnes kommune etter årskiftet 2020/2021.



Figur. 2 Lokalisering av planområdet, markert med blå avgrensing.

## 2. Bakgrunn

Planinitiativet er med bakgrunn i leggje til rette for utvikling/betre sikring av småbåthamn mot vær og vind og leggje til rette for nye bustadar sentrumsnært.

Initiativtakar: David Reistad

Plankonsulent: OSE AS

## 3. Målet med planen

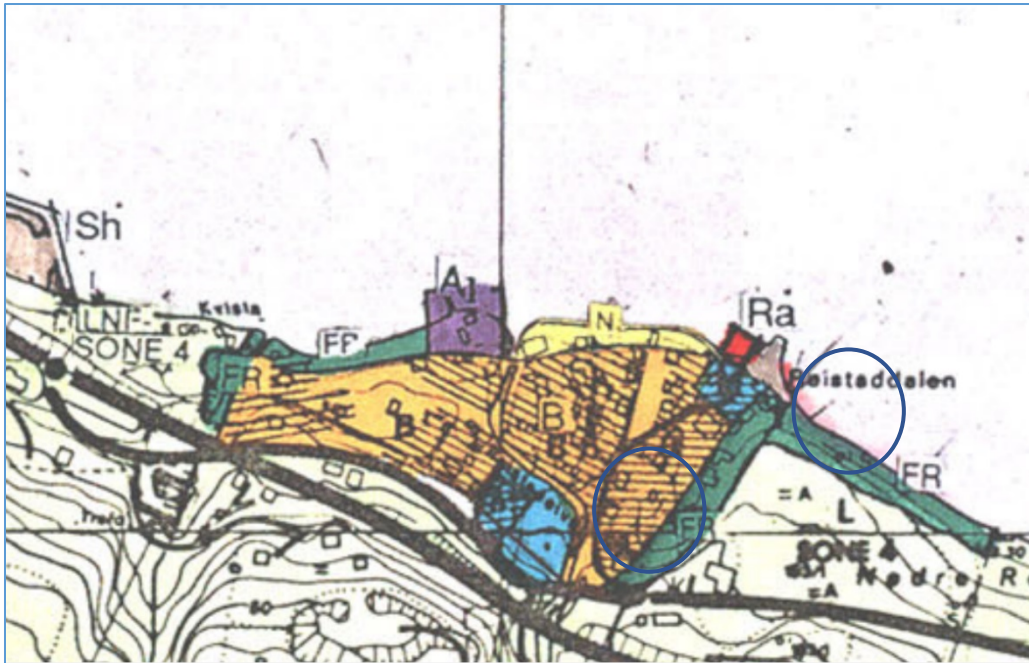
Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Småbåthamn
- Veg
- Bustad
- Molo

## 4. Planstatus

[Kommunedelplan for Vågstranda:](#)

Planområdet har formål næring, bustad og friområde. Planen vart vedteken 01.08.95.



Figur. 3 Utsnitt av kommunedelplan for Vågstranda. Planområdet er indikert med blå sirkel.

### [Interkommunal plan for Romsdalsfjorden \(Sjøplanen\)](#)

Sjømråda innanfor planområdet ligg innanfor Sjøplanen, med formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Planen vart vedteken 05.09.2017.



Figur. 4 Utsnitt av Sjøplanen, sjømråda innanfor planområdet har formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Blå sirkel indikerer planområdet. Kjelde Kommunekart.

I Rauma kommune si kartløyising for reguleringsplanar er det ikkje synt reguleringsplanar i eller ved planområdet.

## 5. Konsekvensutgreiing

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I.

Ønska arealbruk er delvis i samsvar med overordna plan – kommunedelplan Vågstranda.

Men det er ønskeleg å utvide bustadformålet utover det som er sett av i KDP

Vågstranda, inn formål til friområde og formalisering og utvikling av eksisterande småbåthamn. Det er mindre areal det er ønske om å endra formål for, kor mykje er vanskeleg å sjå sidan KDP er grovmaska.

Ønska arealformål er ikkje i samsvar med Sjøplanen, men det vert lagt opp til formalisering av eksisterande småbåthamn og tilrettelegging for sikring av denne med molo.

På grunn av mindre endringar og formalisering av dagens bruk vert det vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Vurdering etter § 10 i forskrifta:

Eigenskapar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet femnar om skogsareal og eksisterande småbåthamn. Planområdet utgjør eit kompakt område med hovudsakleg eintydig plangrense avgrensa av naturleg terreng. I sjø er plangrensa avgrensa av -10 m kote.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det vert ikkje lagt opp til bruk av naturressursar.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller forureinande utslepp. For eventuell slipp/oppdrag av båtar på land må det leggjast til rette for oppsamling av forureining i samband med vedlikehald.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar.

Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø.

b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne eller viktige mineralressursar. I sjøen er det registrert naturtype større tareskogførekost, med status viktig, som kan blir påverka.

Vest for planområdet er det registrert SEFRAK-bygning.



- c. Planen/tiltak kjem delvis i konflikt med statlege planretningslinje, tiltak i strandsona. Det vert lagt opp til utviding av eksisterande småbåthamn i strandsona.
- d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka.
- e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning, krav om avbøtande tiltak.
- f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.
- g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.
- h. Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar er liten. Det er utarbeidd rapport om grunnforholda i området. Det må truleg gjerast avbøtande tiltak mot flaum (stormflo) og flodbølgje frå fjellskred Opstadhornet.

Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn etter avbøtande tiltak, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan Reistad småbåthamn og bustad ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

## 6. Administrativ eller politiske avklaringar

Det er ikkje gjort administrative eller politiske avklaringar.

## 7. Føringar for planarbeidet

Lov og forskrift

- Plan- og bygningslova (pbl.)
- Forskrift til pbl.
- Naturmangfaldlova
- Forskrift om konsekvensutredning
- TEK17
- Hamne og farevasslova

Overordna planar:

- Nasjonalt
  - [Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging](#)
  - [RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
  - [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

- Regionalt
  - [Fylkesplan for Møre og Romsdal 2017 – 2020](#)
  - [Regional delplan for klima og energi](#)
  - [Regional delplan for attraktive byar og tettstadar](#)
- Kommunalt
  - Kommuneplanen sin samfunnsdel
  - Kommuneplanen sin arealdel

## 8. Framlegg til plangrense



Figur. 5 Framlegg til plangrense over kart med eigdomsgrenser. Kjelde Norgeskart

Plangrensa følgjer naturleg terreng avgrensing på land og går til kote -10 m i sjø. Arealet for heile planområdet er på omlag 8 daa, fordelt på om lag 3 daa til bustad og 5 daa til småbåthamn med nødvendig areal på land.

## 9. Presentasjon planideen

Bakgrunn for regulering

Tilrettelegging for å byggje attraktive bustadar, frittliggande småhus og utvikle/sikre eksisterande småbåthamn.

Bygningar, anlegg og tiltak

Tilrettelegging for bustadhus med nødvendige funksjonar, småbåthamn, molo, opplag på land og vegar.

Utbyggingsvolum; byggjehøgde og utnytting

Byggjehøgde gesimshøgd inntil 8 m og mønehøgd inntil 9 m. Utnyttingsgrad inntil 30 % BYA for frittliggande bustad og inntil 35 % BYA for to mannsbustadar.

Verknad på og tilpassing til landskap og omgivnad

Det blir sett krav om estetikk, materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg/tiltak for å tilpasse utbygginga til landskap og omgivnad.

Utviklingsfasar

Det blir vurdert/omtalt i planomtalen korleis området skal utviklast.

Rekkjefølgjekrav

Det blir ikkje lagt opp til rekkjefølgjekrav. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad

## 10. Tiltaket sin verknad på landskap og omgjevnad

Bustadar vert lagt på naturleg flate, utan nødvendig terreng endring. Molo småbåthamn kan få noko negativ verknad frå sjø. Det blir lagt opp til avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar av verknad på landskap og omgjevnad.

## 11. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet

Vesentlege interesser blir ikkje påverka.

## 12. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tiltakshavar har hand om alt areal innanfor planområdet. Det vil bli teke omsyn til klimatilpassing, avbøtande tiltak mot negativ landskapspåverknad og for å støtte samfunnstryggleik.

## 13. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt

Medverknadsstrategi

Behov for medverknadsmøte blir vurdert etter varsling av oppstart av planarbeid.

Interesser/interessentar som blir råka av plan

- Naboar
- Offentleg mynde

Varsling av planarbeid

I samband med oppstart av planarbeid skal varsel sendast til:

- Statens vegvesen
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NVE
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Rauma og Vestnes kommune
- Naboar

## 14. ROS, samfunnstryggleik

Fylkesmannen si sjekkliste blir nytta, med samandrag i eige kapittel i planomtalen. Tema som er aktuelle å ta omsyn til er:

- Flodbølge frå fjellskred Opstadhornet
- Stormflo
- Konsekvensar lokalt friområde
- Forureining av båtvedlikehald
- Grunnforhold

## 15. Analyser/utgreiingar

Moglege utgreiingar:

Grunnforhold – geoteknikk

Gjennomført, grunnforholda er kjende og gode i planområdet.

Grunnforhold – forureina grunn

Det er ikkje kjent at det er forureina grunn innanfor planområdet.

Naturfare

Planområdet ligg innanfor fareområde for flodbølge frå fjellskred Opstadhornet, konsekvensar må avklarast, eventuelle avbøtande tiltak.

Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for stormflo, flaumfare må avklarast, eventuelle avbøtande tiltak.

Trafikkutgreiing

Ikkje behov for ekstern utgreiing, blir vurdert i planomtalen.

Vegsystem

Hovudsakleg interne vegar, blir vurdert i planomtalen.

Støyutgreiing

Det vil ikkje vere behov for støyutgreiing, det blir ikkje lagt opp til støyande verksemd og kjem ikkje i konflikt med vegstøy frå E136.



#### Kulturmiljø og kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er registrert nyare tids kulturminne – SEFRAK-bygning vest for planområdet.

#### Vatn-, avløps- og overvasshandtering

Avklarast i dialog med kommunen, omtale i planomtalen.

#### Undersøking knytt til biologisk mangfald

Det er ikkje registrert truga eller sårbare artar, verneområde eller liknande i eller like ved planområdet. Blir avklart i planomtalen, med omtale av konsekvensar for naturtype større tareskogførekomst, med status viktig.

#### Barn og unge

Vurdering av konsekvensar for barn og unge i planomtalen.

#### Friluftsliv

Planen medfører tiltak i areal sett av til friområde, vurdering i planomtalen.

#### Folkehelse

Konsekvensar blir vurdert i planomtalen.

#### Landbruk

Ikkje konflikt.

#### Handelsanalyse

Ikkje behov.

#### Stadanalyse

Ikkje behov.

## 16. Fagkunnig

### OSE AS

OSE er rådgjevande ingeniørar og arkitektur innanfor bygge- og anleggsteknikk, landskapsarkitektur, arealplanlegging, VVA, prosjekt- og byggeleing, taksering og verdsetting av fast eigedom. OSE har rådgiving i tidleg fase og komplett prosjektering av alle fag i samarbeid med andre kvalifiserte føretak. OSE har 21 tilsette fordelt mellom tre tenesteområde:

- Plan, infrastruktur og landskap
- Byggjeteknikk og prosjektstyring
- Taksering av skader og eigedom

### Prosjektleder

Arealplanleggar Bjarte Friisvold vil stå for planarbeidet. Bjarte har master i arealplanlegging frå UMB 2010. Etter utdanninga har han jobba i ulike kommunar og

starta i OSE AS hausten 2017. Bjarte har allsidig erfaring med planarbeid, kompetanse med offentleg og privat planarbeid, kommuneplanar, områderegulering, detaljregulering, konsekvensutgreiing og dispensasjonar.

Med helsing

A handwritten signature in blue ink that reads "Bjarte F Friisvold". The signature is written in a cursive style and is centered within a light gray rectangular box.

Bjarte F Friisvold  
Seksjonsleiar PIL/Arealplanleggar  
Mob 974 89 987 / e-post: [bjarte@oseing.no](mailto:bjarte@oseing.no)  
[Oseing.no](http://Oseing.no)

Vedlegg  
Ulike kart med plangrense