



VESTNES KOMMUNE  
Rådhuset  
6390 VESTNES

## Vestnes kommune

### Reguleringsplan Vikebukt sentrum

#### Fråsegn til offentleg ettersyn

*Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.*

#### Bakgrunn

Forslag til detaljreguleringsplan for Vikebukt sentrum ligg til offentleg ettersyn. Føremålet med planarbeidet er å oppdatere eldre reguleringsplanar ved blant anna å legge til rette for fleire bustader og strandpromenade, betre tilkomst ved kyrkja og ny bruk av det tidlegare ferjekaiarealet. Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

#### Planfagleg

Reguleringsplanar som legg opp til nye bustader som ikkje er i samsvar med overordna plan skal alltid konsekvensutgreiast, jf. *forskrift om konsekvensutredninger §6b) punkt 25 i vedlegg 1*.

Vi finn elles at planomtalen er kort, stikkordprega og lite oversiktleg. Verknader av planen er generelt dårleg utgreidd. Vi viser spesielt til merknad om barn og unge under.

#### Natur – og miljøvern

Det er lagt opp til turveg langs strandsona gjennom heile planområdet. Føresegnene er formulert slik at det skal vere tillate med motorisert ferdsel her som tilkomst til nausta. Vi gjer merksam på at ein ikkje kan opne for køyring innanfor areal sett av til grønstruktur då slik aktivitet vil vere i strid med arealføremålet. Dette må endrast.

#### Strandsone

Ein stor del av strandsona innanfor reguleringsplanen er sterkt privatisert. Vi skulle heller sett at ein frigjorde større delar av strandsona for ålmenta framfor å legge til rette for nye område for konsentrerte bustader eller fritids- og turistformål.

### Barn og unge

Vi bad i vår fråsegn til varsel om oppstart at kommunen satt av tilstrekkeleg med eigna leik ved etablering av nye bustader. Vi viste til kommuneplanens arealdel og føresette at ein satt av leikeareal i samsvar med føresegnene til denne. Vi bad også om at kommunen gjer ei overordna vurdering der ein ser utover planområdet, og synleggjer i planomtalen kva som finst av leikeareal, både nærleikeplass og områdeleikeplass i nærområdet.

Vi ser ikkje at dette er følgt opp. Det er særst dårleg at barn og unge ikkje er nemnt spesifikt i heile planomtalen. Det går ikkje fram kva som finst av eksisterande tilbod for barn og unge. Det er heller ikkje nemnt kva verknader planen vil ha for denne gruppa. Vi kan ikkje sjå at dette er i tråd med utgreiingskrava i plan- og bygningslova § 4-2.

Reguleringsplanen legg opp til fleire bustadområde, i form av einebustader, konsentrerte bustader og kombinert bustad- og næringsområde (der det jf. føresegnene kan opnast for berre bustader). Det er ikkje satt øvre grenser for utbygging i dei ulike områda. Det er kunn satt av to leikeplassar innanfor reguleringsplanen; BLK1 og BLK2. Desse leikeplassane skal jf. føresegnene dekke behova for leik for områda BFS2 og BFS3, samt BKS3. Øvrige område satt av til bustadbygging i ein eller anna form er ikkje gjort greie for.

Vi kan med dette som grunnlag ikkje sjå at barn og unges interesser er godt nok utgreidd eller ivaretatt i reguleringsplanen. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til planen på dette punktet.

### Støy

I vår fråsegn til varsel om oppstart skreiv vi følgande: «*Støytilhøva må avklarast så tidleg som mogleg i planprosessen ved at det blir utarbeidd ei støyfagleg utgreiing der støynivå vert talfesta i tabell/punkt i kart for representative høgder. Ved regulering med høg detaljgrad kan støynivå klargjerast ved fasadar og på uteopphaldsareal. Leikeareal skal settast av i plankartet uansett detaljgrad, og støy må avklarast for dette arealet. Støytiltak som går fram av støyutgreiinga skal innarbeidast i plankart og føresegner*».

Det er ikkje gjennomført ei støyfagleg utgreiing. Fylkesmannen fremjar difor **motsegn** til reguleringsplan grunna manglande avklaring for støy.

### Landbruk

Fylkesmannen varsla ved oppstart av planarbeidet mogleg motsegn viss ikkje landbruksinteressene vart ivareteke. Plana legg opp til nedbygging av fulldyrka mark både til parkering- og bustadføre mål. Ved sidan av kyrkja ligg det ein teig på ca. 10-11 dekar, gjennomsnittstorleiken på ei dyrka mark i Møre og Romsdal er på 8 ½ dekar. Dyrka marka har driftsavkøyrslse, er godt arrondert og har gode soltilhøve, og er samla sett særst godt eigna til vidare matproduksjon når ein har satt den i stand etter vegprosjektet. Vestnes kommune fekk i høve siste rullering av kommuneplanens arealdel godt med areal til bustadføre mål rundt om i kommunen, og Fylkesmannen meiner at desse areal må utnyttast før ein vurderer meir nedbygging av god matjord til anna føremål, og samstundes vurdere fortetting av eksisterande busetnad i Vikebukta.

Jordvern er ei nasjonal interesse, jf. nasjonal jordvernstrategi og målet om at omdisponering av matjord skal reduserast til under 4000 dekar. Fylkestinget har vedteke ei målsetting om at det i Møre og Romsdal maksimalt skal omdisponerast 200 dekar per år. KOSTRA-tal for 2017 syner at Møre og Romsdal er det fylket i Norge som bygger ned mest matjord, og omfanget ligg langt over det ein skal kunne forvente for vårt fylke. Dette krev at kommunar, sektormyndigheiter og utbyggjarar prioriterer jordvernet endå sterkare enn tidlegare.



Etter ei samla vurdering så vil Fylkesmannen på vegne av landbruksinteressene fremme **motsegn** til reguleringsplanen i Vikebukta sentrum.

### **Samfunnstryggleik**

Fylkesmannen er nøgd med at det er satt krav til minstekote for BFS og BKS. Vi kan derimot ikkje sjå at tilsvarande er gjort for BKB sjølv om BKB3 ligg nær fjorden. Vi ber derfor om at BKB får tilsvarande føresegn om krav til minstekote som BFS og BKS. Alternativt kan ein utforme ei generell føresegn som omfattar krav til minstekote for alle F2- tiltak i planområdet. Fylkesmannen føreset at tryggleiken mot stormflod og havnivåstiging varetakast òg for BKB.

Vidare ser vi at planføresegnene set krav til at naust skal plasserast trygt mot stormflod og havnivåstiging. Det er derimot ikkje satt krav til ei minstekote for kva kommunen vurderer som tilstrekkeleg trygt. Fylkesmannen rår til at dette blir gjort. Med utgangspunkt i DSB sin

retteleiar om havnivåstiging og stormflod kan kommunen vurdere trygg kote for F1-tiltak (naust). Om kommunen ynskjer å plassere naust lågare enn dette kan føresegnene krevje at under den trygge kota må naust utformast/dimensjonerast til å tole bølgepåverknad og overfløyming. Vi gjer elles merksam på at det i føresegna (3.5 punkt tre) står «fritidsbusetnad», og dette er nok eit ord som har kome feil inn.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen fremjar motsegn til reguleringsplanen på følgande punkt:

- Barn og unges interesser er for dårleg utgreidd, jf. plan- og bygningslova § 4-2
- Støy er ikkje avklart
- Parkeringsplass (o\_SPP4) og bustadområde (BFS2 og BFS3) av omsyn til landbruksinteresser.

Med helsing

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

Jorunn Mittet Eriksen  
rådgivar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*

### **Fagsaksbehandlarar**

Landbruk: Tormod Meisingset, tlf. 71 25 84 04.  
Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

### **Kopi:**

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Statens vegvesen, Region midt, pb. 2525, 6404 Molde