

PLANBESKRIVELSE

For regulering av VIKFJØRÅ på Vik i Tomrefjord.
Del av gnr. 60, bnr. 32 og 92 Vestnes kommune, Møre og Romsdal

TIL 1. GANGS BEHANDLING



UTARBEIDET AV:

Tiltakshaver:

Forslagsstiller/konsulent:

Dato:

Rev:

Willy Kåre Vik

Eide Bygg og Rådgiving

2020-06-04

1.	Sammendrag	5
2.	Bakgrunn	6
2.1.	<i>Formålet med planen</i>	6
2.2.	<i>Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold</i>	6
2.3.	<i>Tidligere vedtak i saken</i>	6
2.4.	<i>Utbyggingsavtaler</i>	7
2.5.	<i>Krav om konsekvensutredning/planprogram</i>	7
3.	Planprosessen	7
3.1.	<i>Varsel om oppstart</i>	7
3.2.	<i>Medvirkning</i>	7
4.	Planstatus og rammebetingelser	7
4.1.	<i>Overordna planer</i>	7
4.4.	<i>Temaplaner</i>	8
4.5.	<i>Statlige planretningslinjer/rammer/føringer</i>	8
5.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
5.1.	<i>Områdeplassering</i>	8
5.2.	<i>Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk</i>	9
5.3.	<i>Stedets karakter</i>	9
5.4.	<i>Landskap</i>	9
5.5.	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	9
5.6.	<i>Naturverdier</i>	9
5.7.	<i>Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder</i>	9
5.8.	<i>Landbruk</i>	9
5.9.	<i>Trafikkforhold</i>	9
5.10.	<i>Barns interesser</i>	9
5.11.	<i>Sosial infrastruktur</i>	9
5.12.	<i>Universell utforming og tilgjengelighet</i>	9
5.13.	<i>Teknisk infrastruktur</i>	10
5.14.	<i>Grunnforhold</i>	10
5.15.	<i>Støyforhold</i>	10
5.16.	<i>Luftforurensning</i>	10
5.17.	<i>Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)</i>	10
5.18.	<i>Næring</i>	10
5.19.	<i>Juridiske forhold</i>	10
6.	Beskrivelse av planforslaget	10
6.1.	<i>Planlagt arealbruk</i>	10

6.1.1.	Reguleringsformål.....	10
6.2.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	11
6.13.	Kollektivtilbud	13
6.14.	Kulturminne.....	13
6.16.	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	13
6.17.	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	13
6.18.	Rekkefølgebestemmelser.....	13
7.	Konsekvensutgreiing.....	14
8.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	14
8.1.	Overordna planer	14
8.2.	Landskap	14
8.3.	Stedets karakter.....	14
8.4.	Bygningsform og estetikk	14
8.5.	Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	14
8.6.	Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova	14
8.7.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	15
8.8.	Uteområde	15
8.9.	Trafikkforhold	15
8.10.	Barn sine interesser	15
8.11.	Sosial infrastruktur	15
8.12.	Universell tilgjengelighet.....	15
8.13.	Energibehov – energiforbruk	15
8.13.1	Fiberkabel	15
8.14.	ROS.....	15
8.14. 1.	Avgrensing av analysen ved bruk av sjekklister.....	18
8.14. 2.	Forslag risikomatrix og metodikk	19
8.14. 3.	Risikomatrix for planforslaget	22
	Vurdering av konsekvenser og sannsynlighet.	23
8.14. 4.	Vurdering av vilkåra - risikoreduserande tiltak	23
8.15.	Jordressurser/landbruk	23
8.16.	Teknisk infrastruktur.....	23
8.18.	Konsekvenser for næringsinteresser.....	23
8.19.	Interessekonflikter.....	23
8.20.	Vekting av virkninger.....	23
9.	Innkommne innspel og kommentarer	24
9.0.1.	Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 23.12.2016	24

9.0.2. Kystverket, datert 30.11.2016.....	24
9.0.3. Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 02.01.2017	24
9.0.4. Fiskeridirektoratet, datert 01.12.2016	24
9.0.5. Sveinung Sandnes, datert 04.12.2016	24
10. Avsluttande kommentar	25

1. Sammendrag

Planområdet ligg på Vik i Tomrefjord i Vestnes kommune.

Avgrensing mot nord mot Vikbukta, mot sør Myravegen, vest naboeiendommene 60/91 og 60/151, mot øst grenser område mot boligområde og naustområde.

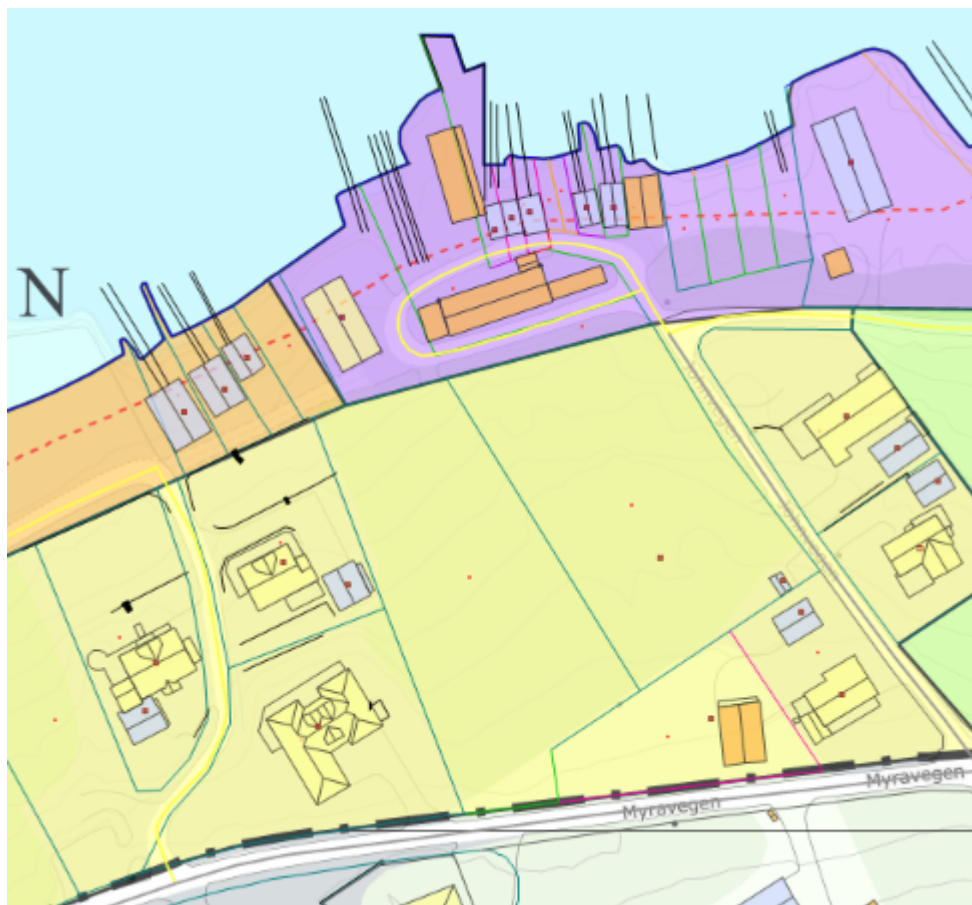
60/92 er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål og 60/32 til næringsformål. Planforslaget samsvarer med kommuneplanen.

Planen har som formål å legge til rette for et boligområde med gode aktivitets- og oppholdsareal samt naust med reparasjonsverksted for mindre båter med fritidsboliger (rorbuer) i 2 etasje ved sjøen. Det er lagt vekt på at publikum skal ha tilgjengelighet til strandsone.

Vik:
Område med omland



Oversikt over arealet med omland



Oversikt frå kommunens arealdelplan

2. Bakgrunn

2.1. Formålet med planen

Planutkastet har til hensikt å legge til rette for bolig- og fritidsbebyggelse, aktivitets- og oppholdsarealer ved sjøen for beboere på Vik og allmennheten i området. Planen inneber detaljering av boligområde, kombinert rorbuder med naust og båtrepasjonsverksted med skrårampe for sjøsetting av båter.

Naust/småbåtverksted/fritidsbustader for utleige ligg i næringsarealet.

Planen skal gi en estetisk og funksjonell tilrettelegging for oppføring av bygg med tilhørende aktiviteter.

2.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Willy Kåre Vik er tiltakshaver til prosjektet. Eide Bygg og Rådgiving v/Geir Eide er forslagstiller. Aktuell eiendom gnr./bnr. 60/92 eies av Veas Eiendom AS v/Willy Kåre Vik og 60/32 eies av Willy Kåre Vik.

2.3. Tidligere vedtak i saken

60/92 er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål og 60/32 til næringsformål. Kommuneplanens arealdel (datert 09.09.2015) ble vedtatt 01.10.2015.

- 2.4. Utbyggingsavtaler
Vestnes kommune har ikkje gitt uttrykk for krav om utbyggingsavtale. Forslagsstiller anser det derfor ikke 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 2016.10.27. Oppstartskonferanse med Vestnes kommune avholdt 02.11.2016. Planutvalget godkjente igangsetting av detaljplan den 08.11.2016. Planprosessen ble annonsert i Vestnesavisa og på Vestnes kommunes hjemmeside.

3.1. Varsel om oppstart

Varsel om reguleringsoppstart, jfr. plan- og bygningsloven § 12.8, ble sendt ut til alle grunneiere, naboer og berørte parter den 24.11.2016. Det ble også varslet ved annonsering i Vestnesavisa den 30.11.2016 og på Vestnes kommune si hjemmeside. Følgjande offentlege instanser ble varslet 23.11.2016:

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

post@mrfylke.no

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Kystverket, Midt Norge

post@kystverket.no

NVE (– region Midt-Norge)

rm@nve.no

nve@nve.no

Fiskeridirektoratet

postmottak@fiskeridir.no

Vestnes kommune - sentraladministrasjonen

postmottak@vestnes.kommune.no

Tomrefjord Småbåtlag

post@tsbl.no

3.2. Medvirkning

Gjennom varsling ble det gitt anledning til å komme med innspill for å påvirke og medvirke hvordan planforslaget ble utforma. Totalt kom det inn 5 innspill, se punkt 9.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordna planer

Planområdet ligg inne i kommuneplanen for Vestnes kommune 2015-2025, vedtatt 01.10.2015 og er avsatt til bolig- og næringsområde.

4.2. Gjeldande reguleringsplanar.

Kommuneplanens arealdel er gjeldende overordna plan.

4.3. Tilgrensande planer
Det er ikkje kjente pågående reguleringsaker i nærområdet.

4.4. Temaplaner
Det er ingen aktuelle temaplaner for planområdet.

4.5. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer
Skred og flom
Planområdet ligg innenfor aktsomhetsområde for flom. DSBs rettleider "Havnivåstiging og stormflo" (sept. 2016) er brukt for å fastsette kote for tilstrekkelig sikkerhet. Av NVE sitt aktsomhetskart går det fram at at planområdet ikke ligger i risikoområde for snøskred eller steinsprang. Området ligg heller ikke innenfor risiko for for større flombølge som følge av ras frå Opstadhornet. Farenivået ligg under krava i TEK 17.

Barn og unges interesser

Barn og unges interesser i planleggingen er ivaretatt gjennom bruk av: Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (Om barn og planlegging T2/08): Rapporten legg vekt på å «synleggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven», samt å «gi kommunene betre 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 Vik i Tomrefjord.

Avgrensing mot nord mot Vikbukta, mot sør Myravegen, vest naboeiendommene 60/91 og 60/151, mot øst grenser område mot bustadområde og naustområde.

Foto av området med påført gnr og bnr:



- 5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk
Planlagt boligområde er i dag innmark. Det er ikkje pågående gårdsdrift eller anna næring. Tilstøtende areal er boligområde.
- 5.3. Stedets karakter
Området ligger i omgivelser med boliger, naust og mindre næringsvirksomhet. Område for næring er bebygd med et bygg for utleigeboliger for leiearbeidere. I sjø er det strandsoner og utfyllte områder av steinfylling.
- 5.4. Landskap
Området er åpent og svakt skrånende mot sjø og med gode solforhold. Planområdet er tidligere behandla i kommuneplansammenheng og er avsatt til bolig- og næringsareal. Ytterligere beskrivelser anses ikke som nødvendig.
- 5.5. Kulturminner og kulturmiljø
Det er ikke registrerte kulturminner innenfor planområdet.
Det finnes ikke SEFRAK- registrerte bygninger eller vernede bygninger og kulturmiljøer. (miljostatus.no, miljøverndepartementet)
- 5.6. Naturverdier
Det er ikke tilhold for registrert verna eller trua artar i området. Dette gjeld både i luft, sjø, strandsone og på land.
Kilde: Miljødirektoratet, Naturbase
- 5.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder
Planområdet ligg i nærhet til sjø. Det ligg en stor rekreasjonsverdi knytta til sjølivet med småbåt og fiske. Tomrefjordområdet har også god tilkomst til anna natur- og fjellturar.
- 5.8. Landbruk
Det er ikke aktiv gårdsdrift innenfor planområdet.
- 5.9. Trafikkforhold
Boligområdet har atkomst fra kommunal veg Myravegen. Området ved sjøen har tilkomst fra Johnvegen. Veiene er åpne for alminnelig ferdsel. Det er liten trafikk i området og det er etter forslagsstillers kjennskap ikke foretatte tellinger av trafikkmengde. Trafikksikkerhet for myke trafikkanter er god. Det er fast bussforbindelse med Vestnes sentrum.
- 5.10. Barns interesser
I boligområdet er det tilrettelagt for nærleikeområde i hht TEK 17 § 8-3. Ut over dette er området i seg selv å forstå som et potensielt lekeområde med tanke på sjøkant, nærhet til vann og naturen rundt området.
- 5.11. Sosial infrastruktur
Det er barne- og ungdomsskole og barnehager i Tomrefjord. Både skoler og barnehager har god dekning.
- 5.12. Universell utforming og tilgjengelighet
Utforming av uteareal for boligområde er lagt opp til tilgjengelighet iht UU-krav i TEK17 8-3.
Krav til bygningers høgdeplassing med tanke på stigning av vannstand og stormflo gjør UU-krav frå bygninger og p-plasser og ned til strandkanten umulig innenfor reguleringsområdet.

- 5.13. Teknisk infrastruktur
Forsyning av vann fra privat vannverk: Tomrefjord Vassverk. Kommunalt avløp. Vann og avløp er lett tilgjengelig på området.
Forsyning av strøm: Nordvestnett. Trafo ligger nært ved området og har god kapasitet. Det er lagt fram fiberkabel i området.
- 5.14. Grunnforhold
Grunnen i området ligg i eit område under marin grense og mulighet for marin leire kan være til stede. Utbygginger på nabotomter har ikke avdekka slike forhold, og det er derfor lite trolig at grunnen i dette området inneholder ustabile masser.
- 5.15. Støyforhold
Etter forslagsstillers kjennskap er det ingen generende støy i planområdet.
- 5.16. Luftforurensning
Etter forslagsstillers kjennskap er det ingen luftforurensning i planområdet.
- 5.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterande situasjon)
Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet, sjå punkt 8.14.
- 5.18. Næring
Eksisterande bygg i område for næring blir benyttet til utleieboliger for gjestearbeidere. I naboområdet g/bnr 60/151 og 60/27 er det eksisterande næringsvirksomhet.
- 5.19. Juridiske forhold
Etter forslagsstiller sin kjennskap er det ingen juridiske forhold som påvirker planforslaget.

6. Beskrivelse av planforslaget

- 6.1. Planlagt arealbruk
Arealbruk er bolig- og næringsområde og er i tråd med vedtatt kommuneplan.

6.1.1. Reguleringsformål

AREALTABELL § 12-5 arealformål i reguleringsplan	
§12.5 NR. 1 – BEBYGGELSE OG ANLEGG	m²
AREAL FOR BUSTADBEBYGGELSE	2562
AREAL FOR NÆRINGSBEBYGGELSE	765
AREAL FOR NÆRLEIKEPLASS	323
AREAL FOR AVFALLSHÅNTERING	20
§12-5 NR. 2-SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
VEGAR	667
PARKERING	392
§12.5 NR. 5 – LANDBRUK, NATUR OG FRITID	
§12-5. NR. 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	

FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG	634
§12.6 HENSYNSSONER	
FRISIKTSSONE FOR VEGKRYSS	368
SUM	5731

6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Teksten under definerer de ulike, aktuelle reguleringsformåla benyttet i planforslaget. Reguleringsbestemmelsene utdyper bestemmelser knytta til hvert enkelt formål:

Boligområde inneholder plassering av 4 boliger med inntil 2 husvære i hver, garasjebygg, lekeplass, internvei, gjesteparkering og plass for avfallscontainere med kildesortering.

Det er regnet med 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Kjørevei er avkjørsel fra Myravegen til boliger samt kjørevei fra Johnvegen til næringsareal.

Parkeringsplass for gjester ved uteiehyttene er planlagt inntil næringsarealet. Det er regnet med 1 parkeringsplass pr rorbu/hytte og 3 parkeringsplasser for næringsvirksomhet i naust/båtverksted.

Næringsområde er planlagt som naustbygg med inntil 2 etasjer der det kan være naust/båtverksted i 1 etasje og boligrom i 2 etasje (rorbu). Bygga er planlagt slik at 1 etasje kan være naust som også kan være næring der det kan foretas mindre reparasjoner av småbåter. Inngang til boligrom i 2 etasje kan ligge i 1 etasje, man skal være en mindre del av etasjen. 2 etasje kan inneholde boligrom for utleige.

Friluftsområde i sjø og vassdrag kan inneholde vor for på og avstiging til småbåter samt skrårampe for utsetting og opptaking av småbåter.

6.3. Bebyggelsen sin plassering og utforming.

Gesimshøyde er høyde til skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten. Hvor taket er forsynt med et takoppbygg eller parapet som stikker mer enn 0,3 m opp over takflaten, regnes høyden til toppen av takoppbygget/parapetet. Gesimshøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Mønehøyde er høyde til skjæringen mellom to skrå takflater. Mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyde som beskrevet i plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd er gjennomsnittlig gesimshøyde for fasaden mot tilliggende nabogrense.

I planen er det innarbeidet egen byggelinje mot sjø. Byggelinjen markerer grense for bygging i forhold til PBL § 1-8.

6.3.1 Bebyggelsen sin høyde.

Boliger skal ha maksimal gesimshøyde og maksimal mønehøyde på 9 meter.

Garasjer skal ha maksimal gesimshøgde og maksimal mønehøgde på 5 meter.

Bygninger i næringsområde skal ha maksimal mønehøyde på 9 meter. Takvinkel skal være mellom 27° og 45°.

6.3.2 Grad av utnytting (%-BYA).

Boligområde.

Det er lagt opp til at boligdområdet kan deles i fire enebolig tomter og ett felles areal som skal inneholde felles tilkomstvei, parkering, lekeplass og plass for avfallshåndtering. BYA for boligområder skal være maksimalt 40 %

- 6.3.3 Boligområdet, uten oppdeling i enkelttomter, kan ha en utnyttingsgrad på 30%-BYA. Ved deling i 4 enkelt-tomter kan boligtomtene ha ein utnyttingsgrad på 40%-BYA. Område for næringsvirksomhet kan ha ein utnyttingsgrad på 50%-BYA. For beregning av utnyttingsgrad skal benyttes NS 3940:2012 «Areal og volumberegninger av bygninger» samt Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder «Grad av utnytting» 2014 (H-2300).
- 6.3.4 Tall på arbeidsplasser og m² næringsareal
Det er ikke satt begrensinger på antall arbeidsplasser eller m² næringsareal ut over utnyttingsgraden i pkt 6.3.3.
- 6.3.5 Tall på boliger, leilighetsfordeling
I boligområdet kan det etableres inntil 8 boliger.
I næringsarealet kan det etableres 2 utleieleiligheter.
- 6.4. Boligmiljø/bokvalitet.
Boligene er planlagt i et etablert boligområde. Det er lagt opp til god bokvalitet med stort uteoppholdsareal og plass for lek og utendørs aktiviteter.
- 6.5. Parkering
Det er avsatt plass til 2 biler pr boenhet i boligområde og til sammen 7 biler i område for næringsvirksomhet. I tillegg er det avsatt 2 HC p-plassar i gjesteparkering i boligområde.
- 6.6. Tilknytning til infrastruktur
Kommunalt vann og avløp er tilgjengelig for tilknytning.
- 6.7. Trafikkløsing
- 6.7.1 Tilkomst er etablert tilknytta eksisterende offentlig veinett.
- 6.7.2 Interne veier skal ha minst 3 meter breidde med tillegg av veiskulder. Stigning skal ikke overstige 1:10. Veikryss skal utformest etter utformingskrav og siktkrav i Statens Vegvesen sin handbok N100 med tilhørende retningslinjer.
- 6.7.3 Veinett skal opparbeides før bygging kan oppstartes.
- 6.7.4 Varelevering.
Det er ikke lagt opp til særlige tiltak for varelevering.
- 6.7.5 Det er god tilgjengelighet uten konflikt mellom gående og syklende og kjøretrafikk.
- 6.7.6 Ved etablering av eineboligtomter i boligområde, skal internvei med felles parkering være fellesareal.
- 6.8. Planlagte offentlige anlegg.
Forslagsstiller har ikke kjennskap til planlegging av offentlige anlegg i området. Planforslaget legger ikke opp til offentlige anlegg innenfor planområdet.
- 6.9. Miljøoppfølging.
Det er ikke lagt opp til særskilte miljøtiltak i planen.
- 6.10 Universell utforming.

PBL's krav til universell utforming skal følges i utbygginga av boligområdet. Universell utforming av boligene med uteareal og tilkomst til felles lekeplass skal legges til grunn i utbygging.

For tilkomst til strandsone er det innenfor reguleringsområde ikke mulig å tilfredsstille stigningskrav. Generelt krav til tilgang for bevegelsehemma fravikes hva angår tilkomst til strandsone. Dette skyldes konflikt mellom krav til byggehøyde som følge av forventet stigning av havnivå og stormflo samt krav til maksimal stigning etter UU-krav.

6.11 Uteoppholdsareal

I boligområde er privat og felles uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsareal er avsatt for å sikre at krav til minste uteoppholdsareal med nærleikeplass for beboerne er ivaretatt.

Det skal avsettes minst 20% av bruksareal for bebyggelse til uteoppholdsareal. Slik planforslaget er utarbeidet er det satt av 330 m² til felles nærleikeplass. Felles nærleikeplass skal opparbeides med benk, sandkasse og minst ett lekeapparat før det gis brukstillatelse for bolger. Totalt i boligområdet er det ca. 2150 m² på bakkenivå utenom bygg, vei og p-plass.

Det settest ikke krav om utomhusplan.

I næringsområdet legg reguleringsforslaget opp til at hele området skal ha tilkomst for allmennheten. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller hindringer for allmenn ferdsel. Bruk av båtøpptrekk og tilkomst til båtøpptrekk er privatisert. Området er elles åpent og tilgjengelig for allmennheten.

6.12. Landbruksfaglige vurderinger.

Planforslaget legger ikke beslag på eksisterende landbruksområde.

6.13. Kollektivtilbud

Planforslaget vil ikke påverke kollektiv transport i området.

6.14. Kulturminne

Det er ikke registrert funn av kulturminne innenfor planområdet. Hvis en under arbeid i området kommer over noe som kan være automatisk freda kulturminne, plikter man å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. Kulturminnelovens §8, andre ledd.

6.15. Sosial infrastruktur

Det er barne- og ungdomsskole og barnehager i Tomrefjord. Både skoler og barnehager har god dekning.

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

Forsyning av vann frå privat vassverk: Tomrefjord Vassverk. Kommunalt avløp. Vann og avløp er lett tilgjengelig på området.

6.17. Avbøtande tiltak/løsninger ROS

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

6.18. Rekkefølgebestemmelser

Det settes krav til at opparbeiding av vei og tekniske anlegg herunder vei, vann og avløp skal ferdigstilles før det gis tillatelse til bygging av bygninger. Felles nærleikeplass skal opparbeides med benk, sandkasse og minst ett lekeapparat før det gis brukstillatelse for bolger.

7. Konsekvensutgreiing.

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 forslagsstillerens vurdering gir ikke planforslaget virkning/konsekvenser som ikke kan håndteres og innarbeides i prosjektet på en god måte.

8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1. Overordna planer

Planforslaget følger kommuneplan for Vestnes kommune 2015 – 2025.

8.2. Landskap

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

8.3. Stedets karakter

Planforslaget vil ikke endre stedets karakter. Naboområda er alt utbygde. Ei utbygging vil falle inn i omgivelsene på ein naturlig måte og være positivt medvirkende til ei ferdigstilling av byggeområdet.

8.4. Bygningsform og estetikk

I boligområdet skal det være god avstand mellom bygninger. Garasjer skal i størst mulig grad utformes som boligene. Bygninger skal kunne oppføres i både mur og treverk eller kombinasjon av disse.

Kledning kan vere i form av pussa overflate, trevirke, glassfasader eller kombinasjon av disse. Skarpe farger på overflater, både tak og vegg er ikke tillatt. Bygninger i næringsområde skal ha mønt tak med møneretning mot sjø.

I tilknytning til næringsbygga kan det byggest vor og båtopptak.

Vor skal bygges av natursten. Maksimal høgde 1,5 m over middelvannstand og maksimal bredde 1,5 meter på topp.

I tilknytning til voren, kan det bygges båtopptak fram til næringsbygg.

Båtopptak/stø kan ikke være breiere enn bygning og kan støypast av betong.

Båstø skal ikke støpes lengre ut i sjøen enn 2 meter under flomål. Vor og båtopptak kan ikke utfores slik at de er til hinder for fri ferdsel i strandkanten.

Gjerde, rekkverk eller annet som kan hindre fri ferdsel er ikke tillatt. Gulv i bygninger skal plasseres minst 2,4 meter over middelavstand for å imøtekomme krav i i forhold til havnivåstigning og stormflo, og skal dimensjoneres i samsvar med gjeldende teknisk forskrift TEK17, §7-2.

8.5. Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget påvirker ingen registrerte kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-registrerte bygningar. Det er ikke planlagt gjennomført arkeologiske undersøkelser i området. Planområdet gjør ikke inngrep på kulturmark.

8.6. Forholdet til krava i kap. II i Naturmangfaldlova

Planforslaget rører ikke ved registrerte viktige naturtyper eller verna områder, biologisk mangfald, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Forslagsstiller mener derfor at tiltaket er i tråd med retningslinjene i Naturmangfaldlova §7 og prinsippa i §§ 8-12.

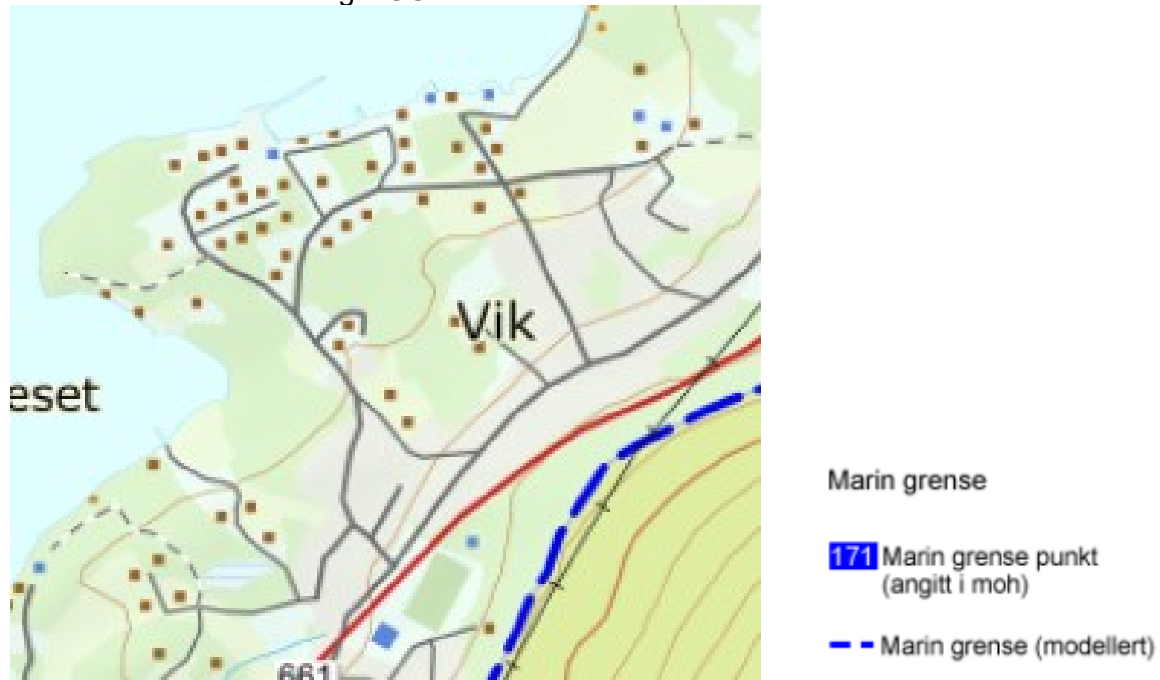
- 8.7. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk
Planforslaget legg til rette for at lokale friluftsiinteresser og rekreasjonsområde langs strandsona skal kunne brukes av allmennheten.
- 8.8. Uteområde
Dagens forhold i uteområder forandres ikke ut over at boligområdet blir utbygget. Veinett og tilkomst blir forbedret.
- 8.9. Trafikkforhold
Eksisterende tilkomstvei blir videreført. Veikryss skal utformes etter utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhørende retningslinjer. Det er lagt opp til at utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler skal kunne snu i hver oppkjørsel.
- 8.10. Barn sine interesser
I planforslaget er barn sine interesser ivaretatt etter rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- 8.11. Sosial infrastruktur
Skole.
Tomrefjord har skole både på barnetrinn og ungdomstrinn.
Barnehage.
Det er to barnehager i Tomrefjord. Tomrefjord barnehage og Gardstunet barnehage.
Gardstunet barnehage ligg i nærheten av området. Barnehagedekningen i Tomrefjord er god.
Planforslaget har svært liten innvirkning på sosial infrastruktur.
- 8.12. Universell tilgjengelighet.
PBL's krav til universell utforming skal følges i utbyggingen av boligområdet.
Universell utforming av boligene med uteareal og tilkomst til felles lekeplass skal legges til grunn i utbyggingen.
For tilkomst til strandsona er det innenfor reguleringsområde ikke mulig å tilfredsstill stigningskrav. Dette skyldes konflikt mellom krav til byggehøyde som følge av forventet stigning av havnivå og stormflo samt krav til maksimal stigning etter UU-krav.
Planforslaget avviker derfor fra generelle krav til tilkomst til strandsona.
- 8.13. Energibehov – energiforbruk
Utbygging vil føre til økt bruk av energi.
Nordvestnett er nettleverandør i området. Det er opplyst at trafostasjon har god kapasitet. Det er satt opp kabelskap i grense mellom eiendommene g/bnr 60/91 og g/bnr 60/92.
- 8.13.1 Fiberkabel
Det er lagt opp fiberkabel for data/elektronisk leveranse til området.
- 8.14. ROS**
ROS-analysen viser at det generelle risikobildet for reguleringsområdet er lavt.
Planforslaget vil ikke ha stor virkning på risikobildet.
Det er ikke registrert rasfare.
I nedre del av naust/orbuer er det registrert flomfare.
Området er ikke utsatt for sterk vind.
Det er ikke registrert eksisterende støykilder som påvirker området. Det er ikke planlagt aktivitet som skaper støy som kan påvirke området.
Det er ikke registrert luftforurensing eller planlagt tiltak som kan gi luftforurensing.
Det er ikke registrert forurensing i grunnen eller planlagt tiltak som kan forurense.

Det er ikke planlagt tiltak som medfører grunnlag for økt beredskap eller ulykkesrisiko.

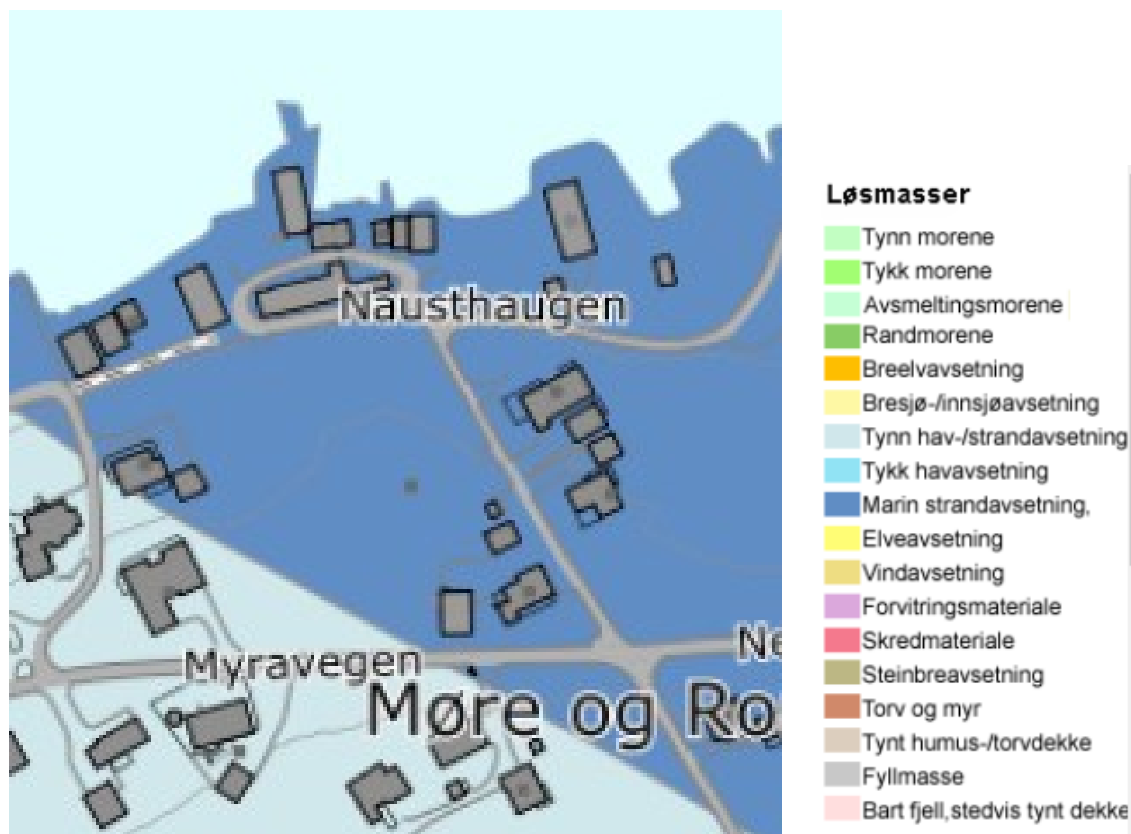
ROS- analysen identifiserer risikoelementa og eventuelle risikoreduserende tiltak.

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

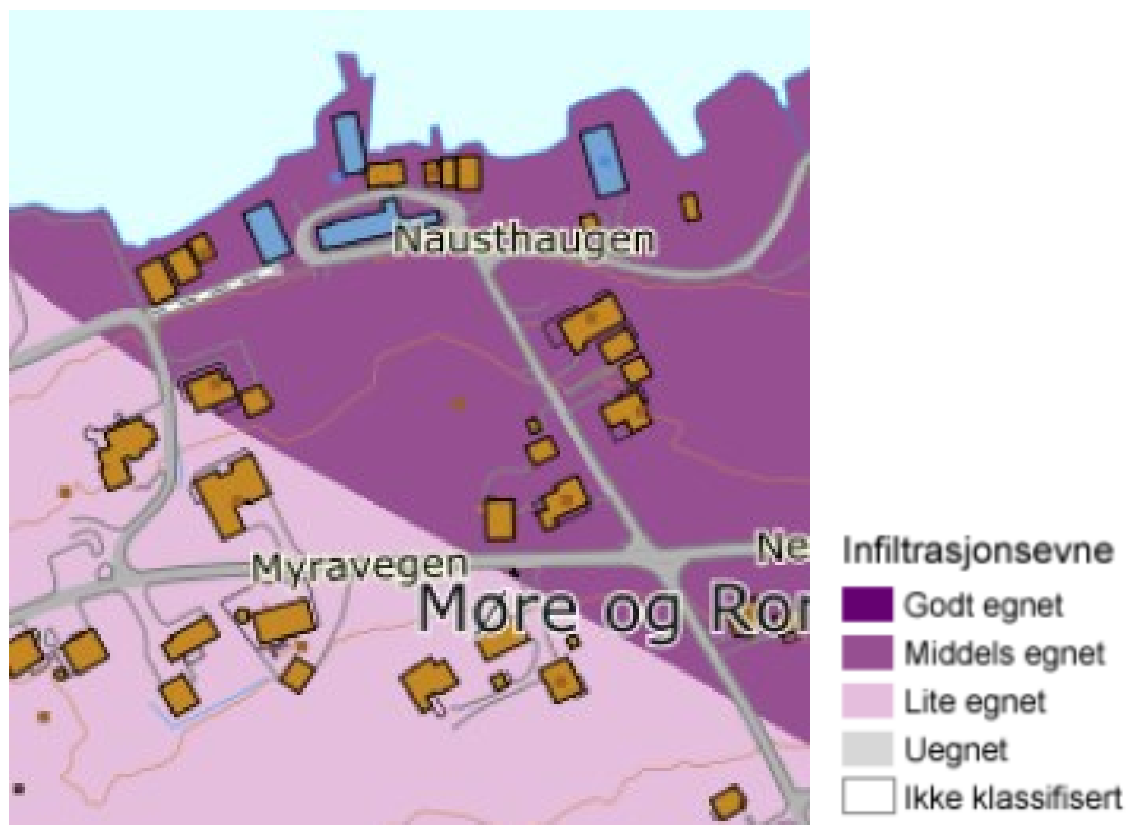
Kartdata henta frå NVE og NGU:



Området ligg innafør sone for marin grense med marine avsetningar.



Marin strandavsetning.



Middels egnet infiltrasjonsevne



Moderat aktsomhetsgrad for radonforekomst

Kart: Fra NGU

Det er ikke registrert ustabile forhold, rasfare, kvikkleire eller radonfare i planområdet.

8.14. 1. Avgrensning av analysen ved bruk av sjekklister

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har utarbeidet en forenklet sjekklister som gir en standardisert og forenklet framgangsmåte for blant anna mindre reguleringsplaner. 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 ekstremvêr/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 overfløyning i lågareliggande 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 tilkomstvegar for utrykkingskøyretøy?	X	
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnett i området?	X	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar 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 høgspenningslinjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenningsmaster?	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/spillvatt?	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	Industriverksemd 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	

8.14. 2. Forslag risikomatrix og metodikk

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

Vurdering av sannsynlighet for uønska hendelser 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 opptrer i lengre perioder, flere måneder
5	Svært sannsynlig/ kontinuerlig	Skjer ukentlig/forhold som er kontinuerlig tilstede i området

Vurdering av konsekvensar av uønska hendingar er delt i:

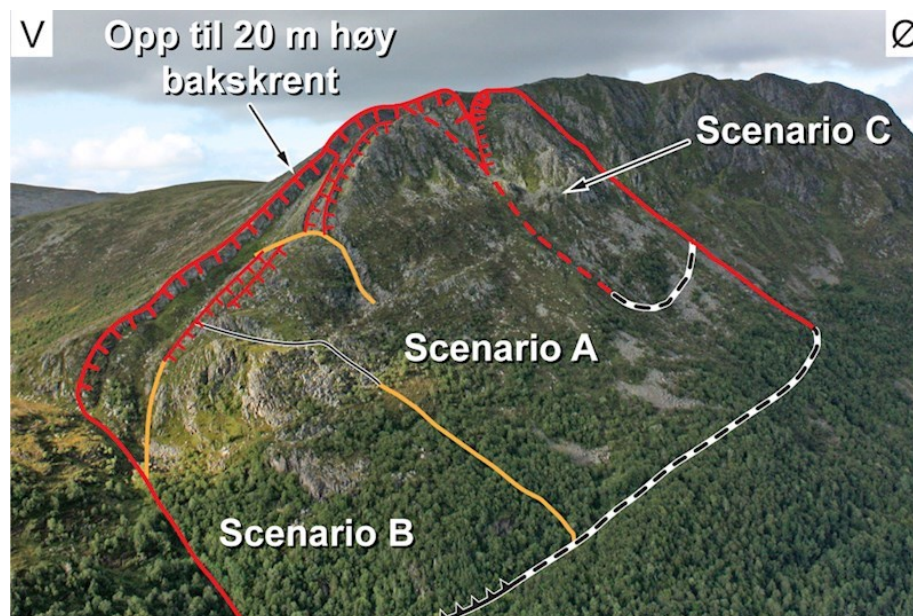
	Konsekvenser	
1	Ubetydelig/ ufarlig	Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye
2	Mindre alvorlig/ en viss fare	Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner
3	Betydelig/ kritisk	Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer
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

Mulige hendelser

Ifølge ROS-sjekklisten i pkt. "Naturgitte forhold/klima" punkt b) er følgende mulige hendelser registrert:

Naturgitte forhold: fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø.
Fjellskred fra Oppstadhornet på Otrøya.

NVE Faresoner for store fjellskred:



Oppstadhornet. Foto: T. Oppikofer, NGU

Hele det ustabile fjellpartiet har et volum på ca. 20 millioner m³ (scenario A), mens mindre scenario kan avgrensnes på hver side av fjellpartiet. Scenario B i vest med ca. 1,6 millioner m³ i og scenario C i øst med ca. 700 000 m³ i volum. Periodiske bevegelingsmålinger viser jevn bevegelse med ca. 0,2 cm/år for disse to scenarioene. Datering av bakskrenten indikerer at fjellpartiet har beveget seg med jevn hastighet i over 14 000 år.

Klassifiseringen i fareklasse og konsekvensklasse ut fra NGU sitt klassifiseringssystem viser at scenario A er i lav fareklasse, mens scenario B og C er i middels fareklasse. Fjellskred fra scenario A og B vil nå fjorden, og dermed kunne generere flodbølger med store konsekvenser.

Årlig sannsynlighet for fjellskred fra scenario A og C er vurdert til å være lavere enn 1/5000, mens scenario B er vurdert til å ligge mellom 1/5000 og 1/1000. Det er utført en oppfølgende detaljert utløpsmodellering for scenario B, og faresoner for utløp er derfor lagt ut på NVE sin database over fareområder for fjellskred. Det er foretatt en enkel bølgemodellering av NGU gjennom fare- og risikoklassifisering, men denne er ikke tilstrekkelig for utarbeidelse av faresoner.

1. Konsekvenser for arealbruk

I utløpsområdet for skred og i oppskyllingsområdene for flodbølger fra scenario B vil det være restriksjoner på bygging av tiltak i sikkerhetsklasse S3. NVE vil i dialog med berørte kommuner diskutere og avklare hva som er aktuell oppfølging av Opstadhornet.

2. Tiltak/oppfølging

På bakgrunn av at det er dokumentert noe bevegelse og at konsekvensene ved et kollaps er store, vil området bli fulgt opp med periodiske bevegelsesmålinger. Dette vil inkludere videreføring av målinger med differensiell GPS og gjennom et nasjonalt program for satellittbaserte radarmålinger (InSAR). Videre er det i 2016 etablert et opplegg for måling ved bruk av bakkebasert radar. Dette vil i utgangspunktet være periodiske kampanjer.

Det vil bli utført en oppfølging av scenario B med en mer detaljert flodbølgeanalyse. Dette vil danne grunnlaget for om det blir satt i gang ytterligere tiltak.

Sikkerhetsklasse for skred.

Tiltak i reguleringsområdet plasseres i sikkerhetsklasse S2 og det er ikke lagt restriksjoner på området som følge av skredfare fra Opstadhornet.

Tiltakskategori for kvikkleireskred

Tiltakskategori K4

Det er ikke registrert fare for kvikkleireskred i området (NVE Kartdata for KvikkleireRisiko)



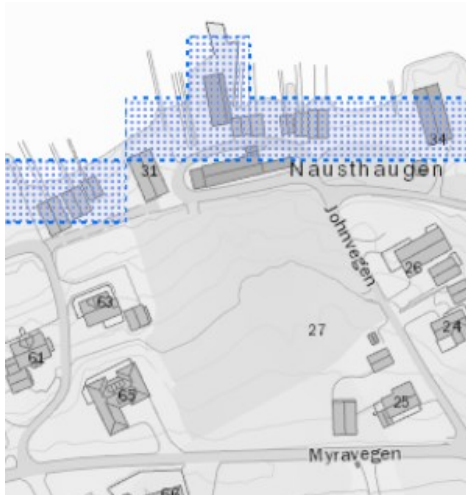
Naturgitte forhold: Havnivåendringar.

Havnivåendring og stormflo:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin rapport «Havnivåstigning-estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner», viser estimert stormflo på 261 cm, og havnivåstigning på 67 cm i år 2100. Disse tallene er usikre moment, og man bør i tillegg gjøre lokale vurderinger.

Møre og Romsdal

Kommunenr.	Kommunenavn	År 2050		År 2100	
		Havnivåstigning	Mulig stormflo	Havnivåstigning	Mulig stormflo
		(cm)	(cm over NN1954)	(cm)	(cm over NN1954)
1535	Vestnes	20	209	67	261



Flomsonekart. NVE. Atlas. Flom aktsomhetsområde

8.14. 3. Risikomatrix for planforslaget

Hendelsene nevnt over 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	12	15
2 Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6 Havnivåstigning og stormflo	8	10
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 ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Vurdering av konsekvenser og sannsynlighet.

Risiko= sannsynlighet x konsekvens.

Hendelse/situasjon	Endret på grunn av utbygging i	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Stormflo og havnivåendringer	Nei	3	2	6 Akseptabel	Bygg i planområdet skal hevast til over stormflosonen.

8.14. 4. Vurdering av vilkåra - risikoreduserande tiltak

Ifølge Miljøverndepartementet sin rapport om havnivåstigning er det sannsynlig at havnivået kan stige med 67 cm i området fram til år 2100. Planen har tatt hensyn til dette og nivået på bygningsmasse er hevet til akseptabelt nivå.

8.15. Jordressurser/landbruk

Planforslaget har ingen konsekvens for jordressurser/landbruk.

8.16. Teknisk infrastruktur

Planforslaget har ingen konsekvens for teknisk infrastruktur.

8.17. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget gir ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Økt aktivitet og boligbygging er viktig for næringsliv og handel i området.

8.18. Konsekvenser for næringsinteresser

Reguleringen får ingen konsekvenser for eksisterende næring.

8.19. Interessemotsetninger

Det har det ikke kommet fram at planforslaget har generert interessemotsetninger

8.20. Vekting av virkninger.

Etter forslagsstillers vurdering gjør ikke planforslaget virkninger/konsekvenser som ikke kan håndteres og innarbeides i prosjektet på en god måte.

9. Innkomne innspel og kommentarer

9.0.1. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 23.12.2016

Kommentarer er lagt ved.

Svar:

Støy.

Båverkstad gjeld reparasjonar av mindre båter og der er lite støy frå slik virksomhet. Støynivået vil være av et så lavt nivå at det godt kan ivaretas av bygningskonstruksjoner i vegg og etasjeskille i bygga.

Når det gjeld lekearealet i boligområde ligg dette godt tilbaketrukke og langt frå naust der det kan vere aktivitet med båtreparasjon.

ROS- analyse er gjennomført og inngår i planbeskrivelsen.

Barn og unge sine interesser er ivaretatt og inngår i planbeskrivelsen.

9.0.2. Kystverket, datert 30.11.2016

Kommentarer er lagt ved.

Svar:

Kystverket har ikke merknader til oppstart eller avgrensinga av reguleringsområdet.

9.0.3. Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 02.01.2017

Kommentarer er lagt ved

Svar:

Planfaglig vurdering.

Innlemming av andre tomter i reguleringsplan. Det er ikkje ønskeleg frå tiltakshavar si side å utvide reguleringsområdet.

«Bustadbrakker» er trukket ut av planen som begrep. «Fritidsboliger» og «Rorbuer» er benyttet i stedet. Dette av den grunn at disse begrepene er mer dekkende for bruken. 2. etasje skal kunne benyttes til utleieboliger, enten det er til arbeidsfolk eller turister. Vi fann det derfor mer rett å bruke «fritidsboliger» og «rorbuer» som definisjon.

Automatisk freda kulturminne.

Det har foreløpig ikke kommet noen rapport fra en arkeologisk befarung. Det er regnet med at befarung kan gjennomføres før byggearbeid tar til.

Barn og unge.

Barn og unge sine interesser er ivaretatt og inngår i planbeskrivelsen.

9.0.4. Fiskeridirektoratet, datert 01.12.2016

Kommentarer er lagt ved.

Svar:

Fiskeridirektoratet har ikke merknader til planarbeidet.

9.0.5. Sveinung Sandnes, datert 04.12.2016

Brev om inspill er lagt ved.

Kommentar til utseende og vedlikehold av naboeiendom. Ønsker plan for eiendommen gnr/bnr 60/151 før videre reguleringsarbeid.

Kommentar til «Bestemmelse om gjerde»

Kommentar til parkeingsforhold.

Kommentar til botetthet.

Kommentar til økt trafikkmengde.

Svar:

Vedlikehold av naboeiegedom blir ikke behandlet i denne plan

Bestemmelse om gjerde følger tinglyste dokument og må følges i den grad de er tillatte i henhold til lov om fri ferdsel.

Forbedret parkeringsforhold er ivaretatt og innarbeidet i planen.

Økt botetthet er ønske fra statlig hold, og den utnyttelsesgraden det er lagt opp til plana ligg innenfor retningslinjer som gjeld i tettbygde områder.

Veiene i området er dimensjonerte for å ta økt trafikk i forhold til Vestnes kommune sin kommuneplan.

10. Avsluttande kommentar

Planen er utarbeidet i tråd med de retningslinjer som følger Vestnes kommune sin arealplan (2015-2025) samt overordnet fylkeskommunale og statlige retningslinjer.

Kommentarer og innspill til planprosessen er ivaretatt og innarbeidet så langt det lar seg gjøre. Det er utført ROS-analyse på bakgrunn av oppdaterte og tilgjengelige opplysninger fra statlige instanser og kilder.