

Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad Merknadsvurdering etter varsel om oppstart

Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad vart varsla oppstart i perioden
19.11.2020 – 21.12.2020.

04.01.2021 P1688

Innkomne merknadar

OSE AS
Vikeøyrane 7
6150 Ørsta

Harald Teig
6387 Vågstranda

Merknad sak P1688.

Viser til tidligere merknad i ubekreftet epost.

Har nå fått tilgang til skylddelingsforretning datert 5 november 1938, over gnr 77, bnr 7.

Av denne går det klart fram at eier av bnr 1 har rett til ferdsel langs sin sjøveg. Denne vegen har en bredde av 2, to meter og kan ikke sperres.

Ut i fra dette kan en vanskelig se at denne vegen kan gi grunnlag for adkomst til et boligfelt med de krav som stilles til det i dag.

Det er derfor helt grunnleggende at dette avklares før man går videre med detaljprosjektering av dette boligområdet.

Harald Teig

Kopi til Ulrich Palacz
Gunn S Korsnes
Vestnes kommune

OSE AS
Vikeøyrane 7
6150 ØRSTA

Vår dato: 30.11.2020
Vår ref.: 202015130-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 19.11.2020
Dykkar ref.: p1688

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljplan for Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad - Gnr. 193 bnr. 1 mfl. i Rauma/Vestnes kommune

Vi viser til varsel om planstart av reguleringsarbeid datert 19.11.2020. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for småbåthamn med molo, tilkomst til småbåthamn og bustader, samt område med kombinasjon av bustader og fritidsbustader.

Om NVE sine oppgaver og sektorinteresser

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiarar og verktøy:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert rettleiing for reguleringsplan.
- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging](#) skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar kva flaum- og skredprosessar som kan medføre fare, og korleis desse farane bør utgreiast og innarbeidast i planen.
- [NVE si sjekklister for reguleringsplan](#) kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- [Miljødirektoratet sin rettleiar om overvatn](#) gir nyttige tips om handtering av overvatn i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilane](#) gir eit kortfatta samandrag av dagens klima, forventa klimaendringar og klimautfordringar.
- [Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpassing](#) av 28.09.2018 gir føringar for korleis kommunane skal ivareta klimaendringar i planlegginga.
- For vurdering av overvatn kan også følgjande [publikasjonar frå Norsk Vann](#) vere aktuelle. Norsk Vann sin rettleiar A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vann sin rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*».
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på www.nve.no/arealplan.

Kartlegg om arealet er utsett for reell naturfare

Planområdet ligg under marin grense og det er planar for utfylling i sjø. I følge NGU sitt lausmassekart er lausmassane i planområdet elveavsetningar og brelvavsetningar. Under desse avsetningane kan det vere marine avsetningar, og i område med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må difor vere eit tema i ROS-analysen og det må dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik for tiltak både på land og i sjø. NVE rår til at prosedyren i NVE rettleiar [7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) vert nytta så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.

Reistadelva renn like vest for sørleg del av planområdet, og området som planområdet er ein del av har form som ei elve- eller skredvifte. På bekke- og elvevifter der vassløpet ikkje er sikra godt nok, bør ein vurdere heile vifta som eit aktsemdsområde for flaum og erosjon. Meir informasjon om dette finn de i [NVE rettleiar 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#).

Generelt gjeld at areal som vert overfløymd ved 200 års flaum skal synast i plankartet som omsynssone *Flaumfare H320*, jf. pbl § 12-6, og ha føresegner som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom elvebreidda er erosjonsutsett skal det vere ei tryggleikssone mellom bygningar og toppen av lausmasseskråninga over elva som er minst like brei som høgda frå elva og opp til toppen av skråninga. Sona må ikkje vere smalare enn 20m. I rettleiinga til [TEK17 § 7-2](#), 4.ledd er det teke inn ei prinsippkisse for erosjonssikker plassering av byggverk.

Planområdet ligg innanfor areal med fare for flodbølge som sekundær verknad av fjellskred frå Opstadhornet i Molde kommune. I arbeidet med ROS-analysen må det avklarast kva verknad det kan få for planframlegget.

Ta omsyn til forventa klimaendringar

[Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#) vart vedtekne 28.09.2018. I planretningslinjene står det mellom anna at planlegging skal bidra til at samfunnet er budd på, og tilpassa klimaendringane. Vi rår til at de set dykk inn i planretningslinjene og sikrar at arealdisponeringa tek omsyn til eit klima i endring.



Fakta arket [«Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen»](#) gir ei kort skildring av korleis omsyn til klimaframskrivingar kan innarbeidast i arealplanane. Norsk klimaservicesenter har utarbeidd [Klimaprofil for Møre og Romsdal](#). Vi rår til at de nyttar kunnskapen klimaprofilen gir om forventa klimaendringar i planarbeidet.

Utbygging kan gi problem med overvatn

Utbygging av naturområde med auka del harde flater kan gi auka avrenningsfart og auka flaumtoppar nedstraums. I verste fall kan dette auke sannsynet for flaum- og erosjonsskadar. Ved store utbyggingsområde og utbygging i tettbygde strøk bør de vurdere kva krav til dryging av avrenning som bør gjelde i dei ulike områda.

Kartlegging av flaumvegar kan og vere eit hjelpemiddel for planlegging av utbyggingsområde. Basert på flaumvegkart, flaumsituasjon i vassdrag og som oftast avgrensa kapasitet til overvatn i leidningsnettet, bør de vurdere konkrete krav til lokal dryging av vatn i nye byggeområde.

NVE si oppfølging av planarbeidet

I plandokumenta må det være skildra kva vurderingar som er gjort, og gå tydeleg fram korleis omsyna er innarbeidd i planen. **Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt.** Vi ber om at alle plandokument vert sendt elektronisk til NVE.

NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#).

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.



Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
RAUMA KOMMUNE
Vestnes kommune



KYSTVERKET

Midt-Norge

OSE AS
Vikeøyrane 7
6150 ØRSTA

Dykkar ref.:

Vår ref.:
2020/9744-2

Arkiv nr.:

Sakshandsamar:
Børre Tennfjord

Dato:
01.12.2020

Uttale til oppstart av Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbusetnad - Rauma/Vestnes kommune - Møre og Romsdal fylke.

Kystverket er ein nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikring og beredskap mot akutt forureining. Vi arbeidar aktivt for ein effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringa sine behov for framkome og ein berekraftig utvikling av kystsona. Vi opptre som eigar og forvaltar av farleisinntallasjonar, fyr og merke og medverkar som statleg fagstyresmakt med sektoransvar i sjøarealet, medrekna det å legge til rette for effektiv, sikker og miljøvenleg drift av hamner og bruk av farvatnet. Kystverket er eit direktorat i Samferdselsdepartementet.

Vi syner til brev datert 19.11.2020 med varsel om oppstart av Detaljregulering for Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad i Vestnes kommune. Varselet er sendt ut i samsvar med plan- og bygningslova sine §§ 12-1, 12-3 og 12-8.

David Reistad er forslagsstillar og OSE AS er plankonsulent for planarbeidet.

Planen sitt føremål

Planområda måler om lag 9 daa, inkludert i dette om lag 4 daa sjøareal. Føremål med planen er å legge til rette for etablering av småbåthamn med molo, tilkomst til hamna og komande bustadar/fritidsbustadar, samt bustadar og fritidsbustadar i kombinasjonsføremål.

Planen skal utviklast som detaljregulering og er i utgangspunktet og delvis samsvarande med kommuneplanen sin arealdel med omsyn til føremål og avgrensing.

Planstatus

Planområdet ligg i Reistaddalen i Vågstranda, som for tida er ein del av Rauma kommune. Frå 1.januar 2021 vert Vågstranda ein del av Vestnes kommune, men dette har lite å seie for gjeldande planstatus. Det vil derimot få verknad for utøving av mynde og planhandsaminga. Ein reknar med at Vestnes kommune vil få mellombels delegert mynde frå Rauma kommune til å gjennomføre relevant planhandsaming av framlagt varsla plan. Følgjande planar legg rammer for planforslaget;

- Kommuneplanen sin arealdel 2003–2015 for Rauma kommune, vedtatt i 2003
- Kommunedelplan for Vågstranda, vedteken i 1995.
- Kommuneplanen sin samfunnsdel for 2019-2030.
- Interkommunal plan for Romsdalsfjorden 2017-2024.

Regionkontor Midt-Norge

Sentral postadresse:

Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Vi ber om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

Nasjonale forventingar til planlegginga

Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging vart vedteken den 14. mai 2019. Når Vestnes kommune går gjennom aktuelle planforslag, er det med ein oppfatning om at nasjonale forventingar til planlegginga vert tekne inn i det vidare arbeidet. Føremålet med dette er å sikre at planane er oppdatert og møter framtida sine behov.

Det generelle grunnlaget for Kystverket sin medverknad i plansaker finn vi havne- og farvannsloven sin

§ 1. Formål

Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

I nasjonale forventingar til berekraftig areal- og transportutvikling dette formidla;

Det er eit nasjonalt mål at ein større del av godstransporten foregår på sjø og jernbane. Det er viktig å avklare i planar, eigna areal til effektive logistikknutepunkt som godsterminalar og hamner gjennom samarbeid mellom kommunar og statlege fagstyresmakter. Farleier for skipstrafikken er ein del av desse avklaringane. Verksemd som skapar tungtransport, har behov for god tilgang til jernbane, hamner og/eller hovudvegnett.

Fylkeskommunane og kommunane legg til rette for vidare utbygging av eit godt samferdselsnett i heile landet.

Fylkeskommunane og kommunane vurderar arealbruken i strandsona langs sjøen og i og langs vassdrag i eit heilskapleg og langsiktig perspektiv, og tek særlege omsyn til naturmangfald, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Regjeringa reknar samstundes med at kommunane legg FN sine berekraftmål til grunn for samfunns- og arealplanlegginga.

Kystverket sine innspel

Kystverket har ansvar for at føringar i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging* og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar, vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som eigar og forvaltar av farleisinstallasjonar, fyr og merke og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar i sjøarealet, irekna det å legge til rette for effektiv, sikker og miljøvenleg drift av havn og bruk av farvatnet/sjøtransport.

Kystverket må så tidleg som mogeleg i planprosessen bidra til at planforslag sikrar tilstrekkeleg areal for sikker segling med sjøtrafikken. Fartøya sin storleik og manøvreringsevne, trafikkettleik, trafikkbilete navigasjonsretteing, naturgjevne tilhøve, straum og vind, miljørisiko og personrisiko er viktige moment i vurderinga. Momenta gir vidare grunnlag for ein samla risikovurdering. Det vert lagt til grunn eit langsiktig perspektiv som tek høgde for forventta trafikkutvikling 30 år fram i tid.

Kystverket har som statleg styresmakt behov for at alle kommunar med kyststripe har oppdaterte arealplanar for sjøområda og som tek i vare behovet for sikker seilas i hav- og sjøområda.

For Vestnes kommune vil planen for sjøområda verte godt teken vare på med grunnlag i den interkommunale planen for Romsdalsfjorden og vår vurdering er at kommunen saman med planutviklar, påverkar utviklinga i kystsonen og dei marine næringane i positiv lei. Vi meiner lokalsamfunnet på Reistadstranda vil verte styrka dersom kommunen sine val og prioriteringar i tilknytning til sjøareala og dei marine næringane kjem fram i kommunen sin planmedverknad, handsaming og utøving av planmynde i tråd med tidlegare fastlagde og overordna arealplanar.

Oppstartmeldinga

Vi har gått gjennom oppstartmeldinga for reguleringsprosessen, lokalisert til eigedom gnr.193, bnr.1, 17, 18, 31 og 39 på Vågstranda i Rauma kommune. Sjølve varselet er kunngjort i samsvar med plan og bygningslova sin § 12-8 og er ein greitt gjennomført omtale av planområdet sin avgrensing og status, formålet med planarbeidet, samt kven som er aktørar og korleis planmedverknaden er tenkt gjennomført.

Som vedlegg til oppstartmeldinga ligg det føre eit referat frå oppstartmøte mellom kommunen og planleggerane, datert 04/11-2020. Kommunen har rådd til oppstart av reguleringa.

Varselet med vedlegg framstår som eit velformulert og presist oppsett og dekkjer dei krava ein krev til ein reguleringsstart og til eit grunnlagsdokument. Varselet svarar ut dei forventingane ein har til eit kommunisert planinitiativ og ein planlagt gjennomføring.

Utover dei utgreidde og framlagte hovudprioriteringane, ligg det føre få illustrerte detaljar og tilhøyrande planskisser. Det er imidlertid skrive ein omtale av, og siktemål med komande arealutvikling av området. Vi oppfattar dette til å vere tilfredsstillande i ein tidleg oppstartfase.

Vi har med vising til sjølve varselet, ingen omfattande kommentarar knytt til planavgrensinga eller regulering si tilpassing, men meiner likevel det ville vere ein fordel om reguleringa tok føre seg eit samla areal og ikkje to separate reguleringsfelt.

Lov om havner og farvann

Kystverket ønskjer å informere om Lov om havner og farvann av 01.01. 2020. Lova fører med seg ein viss endring i kommunane sitt forvaltningsansvar og mynde innanfor eigne sjøområde, jf. §§ 5 - 9 i ny lov.

Vi gjer og merksam på at tiltak og etableringar i eller i nærleiken av sjø, krev eigne løyver etter havne- og farvannsloven sin § 14. Utfylling i sjø og strandsonearronderingar, samt etablering av småbåthamner er eksempel på tiltak som krev løyve til etablering etter nemnde lov.

Planverkty

Kystverket vil rå til at man nyttar KystInfo, Kystverket sitt eige planleggingsverkty og kartteneste, som er å finne på <http://www.kystverket.no>. Her finn ein sjøkart med aktuell, oppdatert og sjørelaterte opplysingar.

Konsekvensar

Etablering av tiltak i eller i nærleiken av sjø kan få mykje å seie for sikring og framkome i farvatnet. Gjennom planmedverknad vil vurderinga av om planforslaget kan få konsekvensar i hovud- og bilei, vere sentralt for Kystverket.

Generelle nasjonale bindingar

Reguleringa og gjennomføringsprosessen må innrette seg til grenseflate mot sjø i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* (F25.03.2011 nr. 335), fastsett ved kgl.res. av 25.mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 § 62. Reguleringa er vidare bunden til å følgje kommuneplanen sin arealdel for det som gjeld hovudføremål, både det som vedkjem landarealet, men også sjøarealet og dei tilknytte, gjeldande planvedtektene.

Risiko og sårbarheit

I planarbeidet må ein sjå om det er behov for vurderingar omkring samfunnstryggleik og forureiningsfare knytt til ulukker/uhell i dei tilstøytande sjøområda og kva dei pårekelege konsekvensane vil vere for næringsinteresser, samfunn og natur.

Ein må syne kva ein endra arealbruk vil ha å seie for omgjevnadene, men og på kva måte omgjevnadene vil verke på arealbruken i planområdet. Vi ser for oss ein risikovurdering i tilknytning til framtidig stormflo, kombinert med ekstrem sjøgang og korleis desse momenta vil virke på nyetableringar og omgjevnadene innafor planområdet. Det bør settast opp kriterier og krav i planen sine nye føresegner, slik at naturpåverknadene ikkje vert eit kritisk moment i anlegga si levetid. Vi ser at ein i initieringsfasen har nemnt utfall frå Opstadhornet som eit moment som vil påverke planen og grunnlaget for tiltaka som er ønska etablert.

Hamnestruktur

Den nasjonale hamnestrukturen legg føringar for statleg engasjement og framtidige statlege investeringar i det nasjonale godstransportsystemet. Vi ser ikkje at dette er relevant for ein innarbeiding i denne planen og legg til grunn at dette er etablering av ei fritids-/småbåthamn.

Navigasjonsinnretningar

Kystverket har innafor den framlagde planavgrensing ingen registrerte navigasjonsinnretningar som krev ettersyn eller vedlikehald. Det er gjennom ny HFL stadfesta at det er staten sitt eineansvar å vurdere behovet for å etablere nye navigasjonsinnretningar i norske farvatn. Det krevst difor løyve frå Kystverket til å sette opp, fjerne, flytte eller endre ein navigasjonsinnretning eller eit farvass-skilt. Vi føreset at tilhøvet til eventuelle framtidige navigasjonsinstallasjonar vert avklara i tilknytning til planarbeidet og at framtidige tiltak kan handterast i tråd med krava i HFLs §10, PBLs §20-1, Forskrift om byggesak, SAK10 §4-3 og Forskrift om tekniske krav til byggverk TEK17, kap.1 og 7.

Til planføresegnene:

Innanfor ankringsområder, opplagsområder eller riggområder bør det ikkje tillast tiltak som er i konflikt med bruken av området til oppankring. Til dømes kablar, røyr, leidningar og andre tiltak som kan vere til hinder eller verte skada ved utlegging av anker til installasjonar i hamna.

Utover desse meir eller mindre generelle kommentarane og tilknytte merknadar, har vi ikkje andre innspel til varsla reguleringsstart.

Med helsing

Svein Inge Alnes
regiondirektør

Børre Tennfjord
sjefingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakarar:

Vestnes kommune		6390	VESTNES
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Postboks 2520	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Postboks 2500	6404	MOLDE
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Statens Vegvesen Vegdirektoratet	Postboks 8142 Dep.	0033	OSLO
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Rauma kommune	Vollan 8A	6300	ÅNDALSNES



OSE AS
Vikeøyrane 7
6150 ØRSTA
Bjarte Friisvold

Deres ref.
P1688

Vår ref.
20/00153-2

Saksbehandler
Bjørnar Akselvoll

Dato
01.12.2020

Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbusetnad - varsel om oppstart av planarbeid - Rauma/Vestnes kommune Gnr 193 bnr 1 m flere

Viser til Deres brev/e - post datert 19.11.2020, vedrørende ovennevnte sak.

Molde og Romsdal Havn IKS har ingen merknader til reguleringsplanen, men gjør oppmerksom på at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet er søknadspliktig i henhold til «Lov om havner og farvann»

Med hilsen

Bjørnar Akselvoll
Prosjektleder/havneinspektør

Arve Solholm
Havnekaptein

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
'Fylkesmannen i Møre og Romsdal'
nve@nve.no
Firmapost
post@rauma.kommune.no
nett@rauma-energi.no
Jacobsen, Jan Rune
David Reistad
info@alkener-villa.de
Vestnes kommune
Kystverket
NTNU Vitenskapsmuseet
Fiskeridirektoratet
Møre og Romsdal Fylkeskommune

Fra: [Hans Jørgen Talberg](#)
Til: [Plan OSE AS](#)
Kopi: davidreistad51@gmail.com; anny-ka@online.no; Christian.talberg@norgesgruppen.no; eva.raaness@gmail.com
Emne: Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad - varsel om oppstart av planarbeid
Dato: onsdag 9. desember 2020 18:49:41
Vedlegg: [Kopi av skylddelingsforretnings dokument.docx](#)
[AVSKRIFT AV SKYLDELINGSFORRETNING.docx](#)
[EKSakte GRENSER FOR EIENDOM.docx](#)
[Feil grense for plaområdet.docx](#)

Dette gjelder deres brev 19. november til meg og andre berørte parter vedrørende «*Detaljplan Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad – varsel om oppstart av planarbeid*». Svarfrist 21. desember 2020 (Deres ref: P1688, Ålesund 19.11.2020).

I detaljplanen er det angitt et planområde – avgrenset med blåfarget, litt bred stiptet linje – som delvis overlapper (tar en god del av) min eiendom 193/10/0/0 (adresse Reistaddalen 16). I mitt hørings svar – avgitt ved denne e-posten – gjør jeg herved oppmerksom på denne feilen og ber om ny (justert) grensesetting for planområdet som ikke kommer i konflikt med grensesettingen for min eiendom. Jeg gjør nærmere rede for dette nedenfor.

Nærmere redegjørelse

Redegjørelsen baseres på fire vedlagte dokumenter:

- Dokument for Skylddelingsforretning 23. august 1941 der eiendommen (den gang g.nr. 77 br.nr. 3 i Veøy herred) ble skilt ut fra gården Reistad nedre. Dette dokumentet omfatter en grensebeskrivelse som gir grunnlag for eksakt avgrensning av eiendommen.
- Notat der jeg i trykket skrift gjengir den håndskrevne grensebeskrivelsen i skylddelingsforretningsdokumentet.
- Kart (målestokk 1:500) som viser eksakt hvor grensene for min eiendom går. Grensesetting i samsvar med grensebeskrivelsen i Skylddelingsforretningen.
- Kart som viser hvor OSE' feilaktig angitte grense går – dvs. tvers gjennom fundamentet for et tidligere hønseshus på eiendommen.

Dokumentene taler for seg selv. Jeg ber om at OSE i nytt fremlegg flytter grensen for planområdet ca. 5 meter mot øst slik at den sammenfaller med grensen for min eiendom.

Andre forhold

Planområdet omfatter et ubebygget areal nord for et hus som Sigurd Skålhamn tidligere eide. Dette er en skålformet liten «dal» som grenser inn til min eiendom. Arealet tilhører gården Reistad nedre - som lot storfe beite der. Det ble altså anvendt til landbruksformål. Etter tidligere kontakt med eier av Reistad nedre, David Reistad, forstår jeg det slik at han hadde/har konkrete planer om å selge dette området til det tyske firmaet som eier og driver småbåthavnen - og som har planer om å føre opp en del (4?) mindre fritidsboliger der. Jeg vil spørre om hvor langt planene med disse fritidsboligene har kommet og hvordan de vil bli utformet. Kommer det snart et nabovarsel om dette?

Realiseres planene endrer området karakter fra å være anvendt til landbruksformål til å bli brukt til andre formål og da eid av utenlandske økonomiske interesser. Av OSE' brev fremgår det at:

«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 eksisterende småbåthamn. Det er mindre areal det er ønske om å endra formål for, kor mykje er vanskeleg å sjå sidan KDP er grovmaska».

Formuleringen «*Ønska arealbruk er delvis i samsvar med kommunedelplan Vågstranda*» må forstås som at den nye arealbruken bare delvis er i samsvar med KDP Vågstranda. En del av den er altså ikke i samsvar. Jeg savner da en nærmere forklaring der OSE redegjør for hva det er med den nye arealbruken som ikke er i samsvar med KDP Vågstranda.

Spørsmål til David Reistad

Hei – som du ser av Skylddelingsforretningen i 1941 ble min farfar Jørgen Talberg deleier av en viss del av en tomt eid av en Hans K. Reistad. Denne delen er i form av en stikkvei ut fra bygdeveien i retning av Reistadelva. Den gikk bort til en garasje Jørgen eide i enden av stikkveien. Han kom altså til å eie halvparten av arealet for denne stikkveien. Den andre halvparten eide Hans K. Reistad. Som arving er jeg da i dag eier av i hvert fall halvparten av veien. Men hvem - om noen - eier i dag den andre halvparten? Siden du vel kanskje er i slekt med tidligere Hans K. Reistad så lurte jeg på om du kunne hjelpe meg med å oppklare dette eierforholdet.

Mvh

Hans Jørgen Talberg

Munkerudveien 61 A, 1165 Oslo

Mobil 91 70 93 78

e-post: hj.talberg@gmail.com



Møre og Romsdal
fylkeskommune

OSE AS
Vikeøyrane 7
6150 ØRSTA

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
P1688	19.11.2020	148555/2020/REGULERINGSPLAN/1535	Ingeborg Forseth, 71 28 01 55	16.12.2020

Vestnes kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Reistad småbåthamn - 193/1 - varsel om oppstart

Saka gjeld varsel om oppstart av detaljregulering for Reistad småbåthamn og bustad/fritidsbustad i Vestnes kommune. Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfagleg vurdering

Føremål med planen er å legge til rette for etablering av småbåthamn med molo, tilkomst til hamna og komande bustadar/fritidsbustadar, samt bustadar og fritidsbustadar i kombinasjonsføremål. Planen skal utviklast som detaljregulering og er i utgangspunktet og delvis samsvarande med kommuneplanen sin arealdel med omsyn til føremål og avgrensing.

Området bør underleggast ei samla regulering for å sikre best mogleg vidare utvikling. Ei samla reguleringsplan sikrar brei, heilskapleg og grundig vurdering av arealbruken i området. Ein reguleringsplanprosess er også viktig for å avklare overordna forhold som infrastruktur, fri/grøntområde, allmenne interesser i strandsona, og barn og unges interesser før ein kan bygge ut området.

Samferdsel

Planområdet er knytt til fylkesvegnettet via kommunal veg, Reistaddalen. Rauma kommune har ansvar for at krysset mellom Reistaddalen og fv. 5986 er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at det vil tole den auka trafikken reguleringsplanen vil kunne medføre.

Vi viser til vårt fråsegn til varsel om oppstart på gbnr. 193/7 m.fl., Salmar Genetics AS, som ligger i nærleiken av varsla planområde, og skal nytte same avkøyring frå fv. 5986. Ut ifrå vegfoto kan det sjå ut som at sikta i krysset frå den kommunale vegen til fv. 5986 kan vere noko utfordrande på grunn av terrengforskjell, sideterreng, rekkverk og skilt i frisktsona. Vi ser det som svært uheldig å legge opp til auka bruk av krysset utan at frisiktkravet blir oppfylt. Vi ber om at frisikt og geometrisk utforming av kryss til fylkesveg 5986 frå den kommunale vegen Reistaddalen tas med i reguleringsplanen, og at det blir knytt rekkefølgjeføresegn til ev. utbetring av kryss. Krav til frisikt og geometrisk utforming er gitt i Statens vegvesen si handbok N100 og V121.

Automatisk freda kulturminne

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Reistad småbåthamn gbnr. 193/1 i Vestnes kommune som kan bli

direkte råka av reguleringa. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Museet har derfor ingen merknader til reguleringa.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Universell utforming

Vi minner allereie no om at ein må ta omsyn til universell utforming ved vidare planlegging av anlegg på land.

Konklusjon

Viser til våre innspel i saksutgreiinga ovanfor og ber om at desse blir vurdert i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Ingeborg Forseth
rådgivar

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Fagsaksbehandla

Samferdsel: rådgivar Lisa Enstad, tlf. 71 28 05 40

Kopi:
Vestnes kommune
Statens vegvesen
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Harald Teig
Reistaddalen 38
6387 Vågstranda

24 nov 2020.

OSE AS
Vikøyrane 7
6150 Ørsta.

Har i dag mottatt div dokumenter ang. Planarbeide på Vågstranda.
Deres ref. P1688.

Når det gjelder småbåthavn med molo har jeg ingen bemerkninger.

Derinot stiller jeg meg undrende til planene om bustad/fritidsbustad med den adkomsten som er skissert på kartet.

Meg bekjent har David Reistad en vegrett til sin eiendom forbi mitt hus og videre. Denne retten bunner sannsynligvis i nødvendig adkomst for jordbruksformål. Å utvide denne til å bli adkomst til et boligområde er vel kanskje å tøye strikken vel langt ?

Jeg stiller også spørsmål om det overhodet er mulig å bygge en adkomstveg til et boligfelt mellom husene her. Lysåpningen er på ca 4 m. Det må også nevnes at det er gravd ned både avløpsrør og fiberkabel mellom husene her.

Tro det er viktig å avklare spørsmålet om adkomst før det legges ned mer ressurser i denne planen.

Mvh

Harald Teig

sign.



OSE AS

Vikeøyrane 7

6150 ØRSTA

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Rauma kommune

detaljreguleringsplan for del av 193/1 m.fl. på Vågstranda - Ose AS

Fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Fylkesmannen i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Fylkesmannen sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Det blir varsla oppstart av planarbeid for detaljregulering for del av eigedom 193/1 m.fleire i Rauma kommune (snart Vestnes kommune). Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for småbåthamn med molo, tilkomst småbåthamn og bustad/fritidsbustad samt areal avsett til bustad/fritidsbustad. Planområdet er om lag 9 dekar. Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

I kommunedelplan for Vågstranda er arealet avsett til næring, bustad og friområde. I interkommunal sjøområdeplan for Romsdalsfjorden ligg arealet som formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «*Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer òg merksam på «*Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller

transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing, som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. «Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar. Rettleiaren finn de på Miljødirektoratet sin nettstad.

Forureining

Det er planar om å legge til rette for småbåthamn og molo. Mudring, dumping og utfylling i sjø er aktivitetar som kan påverke det akvatiske miljøet. I dei fleste tilfella må ein ha løyve frå Fylkesmannen til slike tiltak. Det går ikkje fram av oversendinga kor omfattande planar det er for hamn og molo. Vi oppfordrar til å ta kontakt med fagsakshandsamar jf. nedst i brevet for å avklare om tiltaket er søknadspliktig, jf. forureiningslova.

Barn og unge

Planlegging av gode og trygge oppvekstmiljø for barn og unge er ei viktig kommunal oppgåve. Tilrettelegging i nærmiljøet bidrar gjerne til betre helse, trivsel og oppvekst.

Plan- og bygningslova held i sin formålsparagraf fram prinsippet om at barn og unges oppvekstvilkår skal takast i vare i planlegging og byggesak, jf. § 1-1. Vidare blir det peika på at kommunane har eit særleg ansvar for å sikre aktiv medverknad frå grupper som krev dette, her under barn og unge.

Rikspolitiske retningslinjer har forankring i § 6-2 i lova, og legg føringar for arbeidet.

Føremålet med retningslinjene er å

- gjere synleg og styrke barn og unges sine interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- gi kommunane betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpande planlegging og byggesaksbehandling.
- gi eit grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kjem i konflikt med andre omsyn og interesser.

I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette krev blant anna at areala er store nok og eignar seg for leik og opphald.

Planområdet omfattar friområde avsett i kommunedelplanen ved strandsona samt eit areal som ligg mellom dyrka mark og eksisterande bustader. Dette er areal som tidlegare har vore vurdert til å ha verdi som grøntområde og friområde. Det må synleggjerast i planomtalen kva verdi desse areala har hatt og har i dag, og kva verknader planforslaget vil gi for dette omsynet. Vi minner også om punkt 5 d i dei rikspolitiske retningslinjene:

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning (vår understreking). Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

I tillegg til å sikre eventuelt erstatningsareal, må ein i planomtalen greie ut om kva som finnst av leikeareal for barn og unge i det eksisterande bustadområdet og i nærområdet elles. Ein må vise til kor mange bueiningar som soknar til dei ulike leikeplassane og gjere ei vurdering av kor stort behov det er for nye areal. Før ein legg til rette for nye bustader innanfor området må ein sørge for at det er gode oppvekstvilkår for barna, og at ein sikrar eigna areal til leik. Vidare må ein greie ut om det er trygg veg eller gang- og sykkelveg til skule.

Gjennom ein reguleringsplanprosess skal ein sikre god medverknad, også frå barn og unge. Alle kommunar skal ha eit system for at barn og unge skal bli høyrte i planarbeidet, og i dei fleste kommunane er dette knytt opp til ein eigen oppnemnd barnerepresentant. Når det gjeld eventuell omdisponering av eksisterande friområde, er det spesielt viktig at barn og unge blir involvert i planprosessen.

Fylkesmannen har utarbeidd eigne råd om leikeplassar som er å finne på våre heimesider: <https://www.fylkesmannen.no/contentassets/8e2f8725669247dbaed658540b74a988/oppslag---endeleg-versjon-19-mars-2018----leikeplassrad-2018---fylkesmannen-i-more-og-romsdal.pdf>

I den vidare planprosessen vil vi følgje opp om det blir gjort greie for dei verknadane planforslaget har på barn og unge, samt at:

- eigna areal til leikeareal må vere sikra i plankart og føresegner.
- leikeplass skal avsettast i alle område kor det blir etablert 5 eller fleire bueiningar.
- innan 50 m frå alle bueiningar skal det vere ein nærleikeplass på minimum 200 m².
- opparbeiding av leikeareal må vere sikra gjennom rekkefølge- og funksjonskrav i føresegnene. Eksempel på tekst kan vere:
 - Leikeareal skal vere opparbeidd innan første bustad kan takast i bruk.
 - Nærleikeplass skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat.

Fylkesmannen varslar at vi vil vurdere å fremme motsegn om planforslaget ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til barn og unges interesser, jf. merknadene over.

Konklusjon

Vi viser til merknadene over og ber om at dei vert tekne omsyn til i det vidare planarbeidet.

Med helsing

Sveinung Parr Dimmen (e.f.)
samordnar

Jorunn Mittet Eriksen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Forureining: Thomas Aurdal, tlf. 71 25 84 68

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi

Rauma kommune, Vollan 8A, 6300 Åndalsnes

Vestnes kommune, Rådhuset, 6390 Vestnes

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde

NVE vest, Naustdalsvegen 1b, 6800 Førde

Statens vegvesen, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer