

Sjå adresseliste

Dato: 11.04.2018
 Vår ref: Siri Gausemel
 Dykkar ref:

Varsel om oppstart – detaljregulering fritidsbustader, Hasleneset, Vanylven kommune

Nordplan vil i medhald av plan og bygningslova §12-8 varsle oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for fritidsbustader på Hasleneset, (gnr/bnr 85/52).

Selskapet Oddvar Strand AS er tiltakshavar og Nordplan AS er utførande konsulent. Oppstart er annonsert i avisa Synste Møre. Informasjon vert også å finne på kommunen sine heimesider og på Nordplan sine sider <http://www.nordplan.no/>. Naboar og berørte partar vert med dette varsla direkte.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for inntil 5-8 fritidsbustader med fellesareal og eit fellesbygg. Det er i utgangspunktet ikkje lagt opp til andre føremål i planområdet enn det som er nødvendig for å legge til rette for denne funksjonen i lag med tilgrensande interesser.

Lokalisering

Planområdet ligg på Hasleneset, nord/vest for sentrum i Syvde. Avstand til Syvde sentrum er omlag 1.6km i luftlinje.



Oversiktskart – Lokalisering vist med raud sirkel og orange figur, på utsnitt henta frå <http://www.fylkesatlas.no/>.



Annonisert plangrense med svart strek vist i kartutsnitt frå Fylkesatlas.

Planområdet ligg delvis på fylling i sjø og er sterkt omarbeidd, i forhold til naturleg terreng. Området framstår per i dag som ei relativt jamn flate, med lite vegetasjon ut over kantvegetasjon til Fv652 og noko småskog (sjå bilde under). Ein tenkjer å legge opp til eit konsentrert bygningsmiljø langs strandsona mot vest, med fellesareal og parkering i bakkant.



Annonisert plangrense med orange strek vist i kartutsnitt med flyfoto, frå Fylkesatlas.

Tilhøvet til overordna planar

Vanylven kommune – kommuneplan til 2020 – Arealdelen, vedteken 27.03.2014:

Planområdet ligg i all hovudsak på areal som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er sett av til næringsområde – område E8. (Sjå kartutsnitt under.)



Utklipp frå kommuneplanen sin areladel, planområdet ligg innanfor område E8 og litt inn på LNF område langs sjøen.

I Føresegner og retningslinjer kapittel 3.6 er det lagt følgande føringar til føremålet:
Innanfor desse områda er det høve til etablering av næringsverksemd. Arbeid og tiltak som krev løyve etter plan og bygningslova og tilhøyrande forskrifter kan ikkje finne stad før området inngår i ein detaljplan.

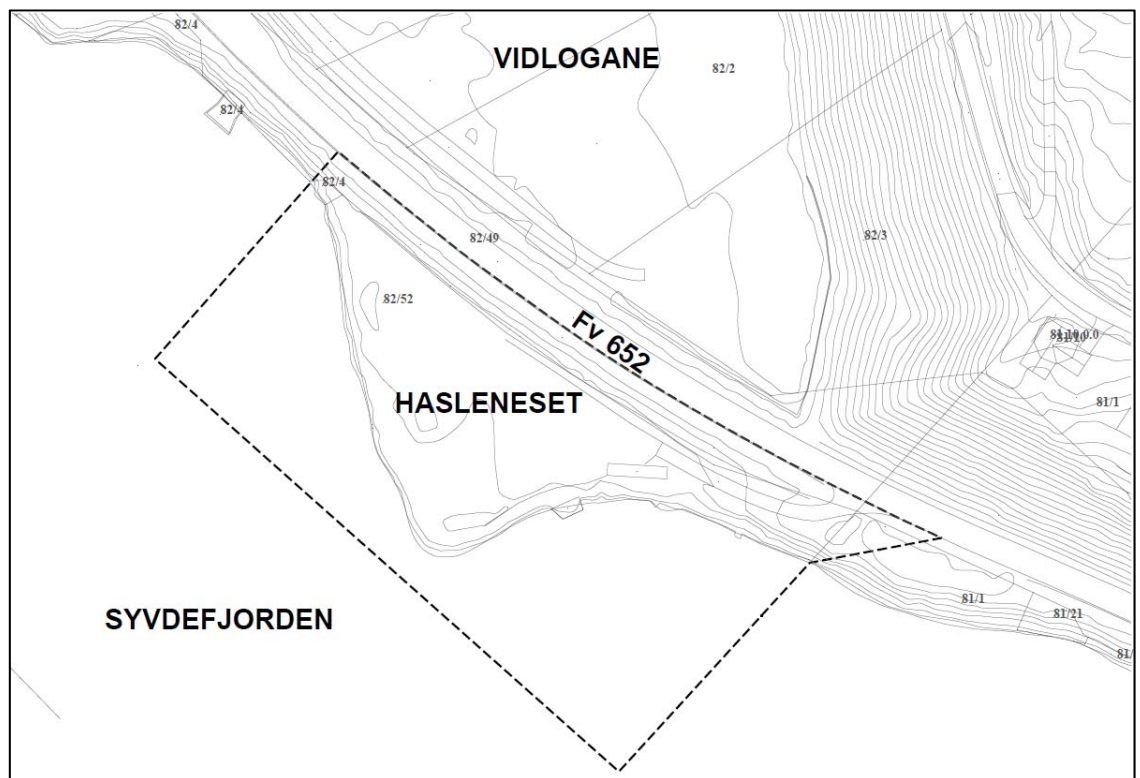
«Vedlog E8» (...) er det høve til å etablere verksemd som nemnt over, i tillegg til reiselivsverksemd.
 «Røda E8» (...) er det ikkje høve til etablering av handelsverksemd.

Område SH8 på nordsida av planområdet er avsett til område for småbåthamn.

Det er avklara i oppstartsmøtet at ein ikkje treng å gjere tilpassingar for denne bruken innanfor E8. I referat frå oppstartsmøtet er det også stadfest at dei planlagde tiltaka følgjer opp hovudtrekk og rammer i overordna plan.

Planavgrensing

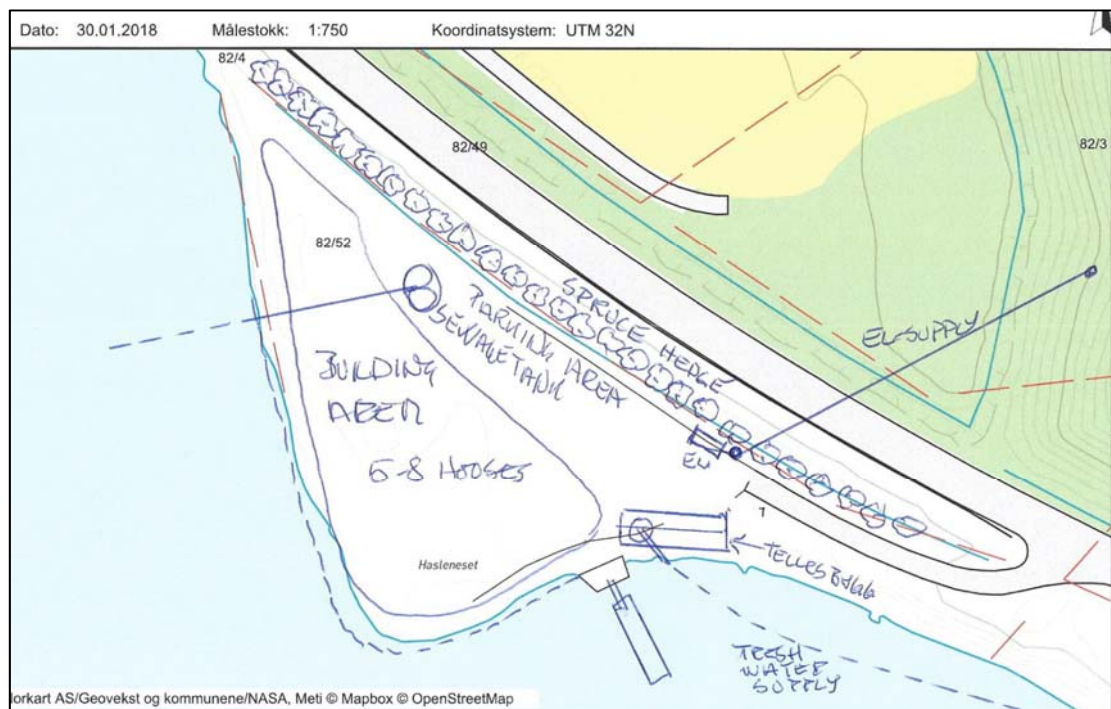
Annonsert planavgrensing går fram av figuren under. Planområdet har eit areal på om lag 12daa. Planavgrensing er lagt samanfallande med føremålsgrensa for E8 i KPA, med unnatak av eit lite område der avkøyring/frisiktklinjer vil kome inn på LNF området langs sjø. Langs Fv 652 er avgrensing lagt samanfallande med vegkant.



Annonsert plangrense.

Hovudpunkt i planarbeidet

Ein tenkjer som nemnt å opne for at det skal etablerast inntil 8 fritidsbustader. Tiltakshavar si prinsippskisse for planlagt utbygging er vist under. Det er ynskje om å etablere ei rettare, meir opparbeidd strandlinje. Dette arbeidet er allereie gjennomført for store deler av strandlinja ved oppstart av planarbeidet.



Prinsipp for utforming av bygningstiltaka vert utarbeidd av arkitekt med bakgrunn i reguleringsplanen sine føringar. (Lokalisering, utbyggingsvolum og byggehøgder m.m.). Som skissert over vil tilførsel av ferskvatn vere frå kommunalt anlegg via sjøledning. Avløp skal handterast lokalt ved felles anlegg, og kraftforsyning må kome via ny trafo i planområdet.

Dette er ein relativt avgrensa plan og omfanget av planarbeidet vil vere tilsvarande avgrensa til funksjonen fritidsbustad, med tilhøyrande infrastruktur og fellesfunksjonar.

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrifta)

Saka er vurdert etter KU-forskrifta. Med føresetnad om at dei føremåla ein legg opp til er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, som avklara i oppstartsmøtet, ser ein ikkje at planarbeidet vil vere omfatta av forskrifta. Det er vår vurdering at konsekvensane av tiltaket vert tilfredsstillande vurdert gjennom ordinær planomtale og ROS analyse. Vanylven kommune samtykte med denne vurderinga, i oppstartsmøtet.

Planen vert dermed ikkje utarbeidd under vilkåra for konsekvensutgreiing og planprogram.

Konsekvensar med særskilt fokus i planarbeidet

Ein har i innleiande fase notert seg følgjande oppfølgingspunkt i arbeidet:

- Byggegrense mot Fv 652.
- Byggegrense som avklarar forholdet til 100m sona langs sjø.
- Uteareal til einingane
- Oppmåling av ny strandlinje vert gjennomført av kommunen.
- Vurdere faren for steinsprang på deler av området, ref. aktsomheitskart. Området ligg også under marin grense, slik at det vil vere naturleg å be om at denne problemstillinga vert vurdert i lag med rapport for steinsprang og snøskred.

I oppstartsmøtet vart det ikkje nemnt emne for særskilt oppfølging i planarbeidet. Følgande emne kan vere aktuelle, (relevante tema er utheva med feit skrift)

- Biologisk mangfald
- Friluftsliv
- Landskap/Estetikk – murar tilplanting o.a., terrengbehandling, massebalanse.
- Trafikk, Gang og sykkeltrafikk, Parkeringsbehov?
- Born og unge sine interesser
- Kulturminne og kulturmiljø
- **ROS** – skredfare og stormflo
- Ureining – særskilte krav ifht avrenning ?
- **Støy** – avklare støyforhold inn i mot Fv 652.
- Geotekniske tilhøve
- **Klimaendingar/stormflo**
- **Nabotilhøve** – avstand til Fv 652.
- Vassdrag
- Universell utforming

Innspel til planarbeidet

Det er høve til å kome med innspel/merknader til varsel om planstart. Alle skriftlege innspel vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga. Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, vert dette handsama av Vanylven kommune med sikte på utlegging til offentleg ettersyn. Det vert høve til å uttale seg til planen også ved offentleg ettersyn.

Merknader eller innspel til planarbeidet skal vere skriftlege, og sendast:

på e-post til: sg@nordplan.no

ev. i brev til Nordplan AS, Perhusvegen 24, 6783 Stryn, med kopi til Vanylven kommune, Rådhuset, 6143 Fiskå, (eller på e-post: postmottak@vanylven.kommune.no)

Frist for innspel er sett til **24.05.2018**

Med helsing
for Nordplan AS



Siri Gausemel
Arealplanleggar

Kopi til:
Oddvar Strand AS, oddvar.strand@stryvo.no

Mottakarar:

Offentlege instansar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen Møre og Romsdal v/miljøvernavdelinga, landbruksavdelinga og beredskapsavdelinga	Fylkeshuset,	6404 Molde	fmmrpostmottak@fylkesmannen.no
Møre og Romsdal Fylkeskommune	Pb 2500	6404 Molde	post@mrfylke.no OBS! Også som eigar av 1511-81/22 og 82/49
Statens vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404 Molde	Firmapost-midt@vegvesen.no OBS! Også som eigar av 1511-81/22 og 82/49
NVE Region Vest	Naustdalsveien 1B	6800 Førde	rv@nve.no
Mørenett AS	Langemyra 6	6160 Hovdebygda	Thore.gagnat@morenett.no
Telenor Networks v/Servicesenter for nettutbygging	Postboks 7150	5020 Bergen	kabelnett@telenor.com
Vanylven kommune seksjon for kommunalteknikk	Rådhuset	6143 Fiskå	postmottak@vanylven.kommune.no

Lokale høyringspartar:

Namn	Gnr/bnr
Tiltakshavar Oddvar Strand AS	82/52
Bjørn Vidar Wedlog	81/1
Kenneth Halse Eikrem	82/4