

Detaljregulering for Rovde brygge på gbnr. 114/11

REFERAT FRÅ OPPSTARTMØTE

Planidentifikasjon/ arkivsak-nr.	Arkivsaksnr. 26/336
Sakstittel	Reguleringsplan – Rovde Brygge
Møtedato og møtestad	Vanylven rådhus, 15.04.2026
Møtedeltakarar, rolle	<u>Frå Vanylven kommune</u> Andreas Nørve - Kommunedirektør Karoline Lundås – Kommunalsjef Tone Ekremsæter - Rådgjevar <u>Frå forslagsstillar, Rovde brygge</u> Aleksander Zahl Tarberg - Plankonsulent Ivar Sulebakk - arkitekt
Stadsnavn, gbnr.	Rovde Brygge, gbnr. 115/4
Plantype, plannavn	Detaljregulering for Rovde Brygge
Forslagstillar si skildring av planen	<p>Prosjektet «Rovde brygge» er eit avgrensa planområde som vil vere ei detaljregulering nær Rovde hamn i Vanylven kommune. Grunneigar/forslagsstillar ynskjer å utvikle området til fritidsføremål med satsing på turisme og utleige som næringsverksemd. Delar av eksisterande etablert vegsystem og molo vert foreslått tatt inn i planområdet for å få sin arealbruk stadfesta og skape samanheng i plansystemet.</p> <p>Det er tenkt lokalisert bubilparkering i sør, maritime element i nord, med fritidsbustadar som har kopling til hamneområde med flytebrygger. Det er planlagt ei stor sjøbud som skal nyttast til turisme.</p> <p>Området er avgrensa av etablert vegsystem, hamn i aust og dyrkamark og sjø i vest. Det vil vere behov for å regulere eit internt vegsystem, gangsti, grønstruktur, leikeplass, areal for anna infrastruktur. Det vil og vere naudsynt å regulere omsynssoner som ein del av planarbeidet.</p> <p><u>Føremålet med planarbeidet:</u> Det er ynskjeleg med arealføremål «frittliggjande fritidsbygging» med utnyttingsgrad 30-35% BYA. Bebygging i to-tre etasjar frå ferdig planert terreng, i samsvar emd kringliggjande utbyggingsmønster. Leikeplass med kvalitativt preg. Tomter med ei naturleg grense til interne tilkomstvegar, grønstruktur som overgang til områder utanfor</p>

planområdet. Etablering av natursteinsmurar i sjø. Etablering av hamn med skjerming og flytebrygger.

Aktuelle arealføremål:

- Fritidsbustadføremål
- Køyreveg
- Grønstruktur
- Friområde
- Anna veggrunn, tekniske anlegg
- Renovasjon
- Parkering
- Infstrukturføremål
- Hamneføremål
- Bubilparkering
- Ev. naudsynte omsynssoner

Kartutsnitt som viser forslag til arealutnytting (grovkisse):

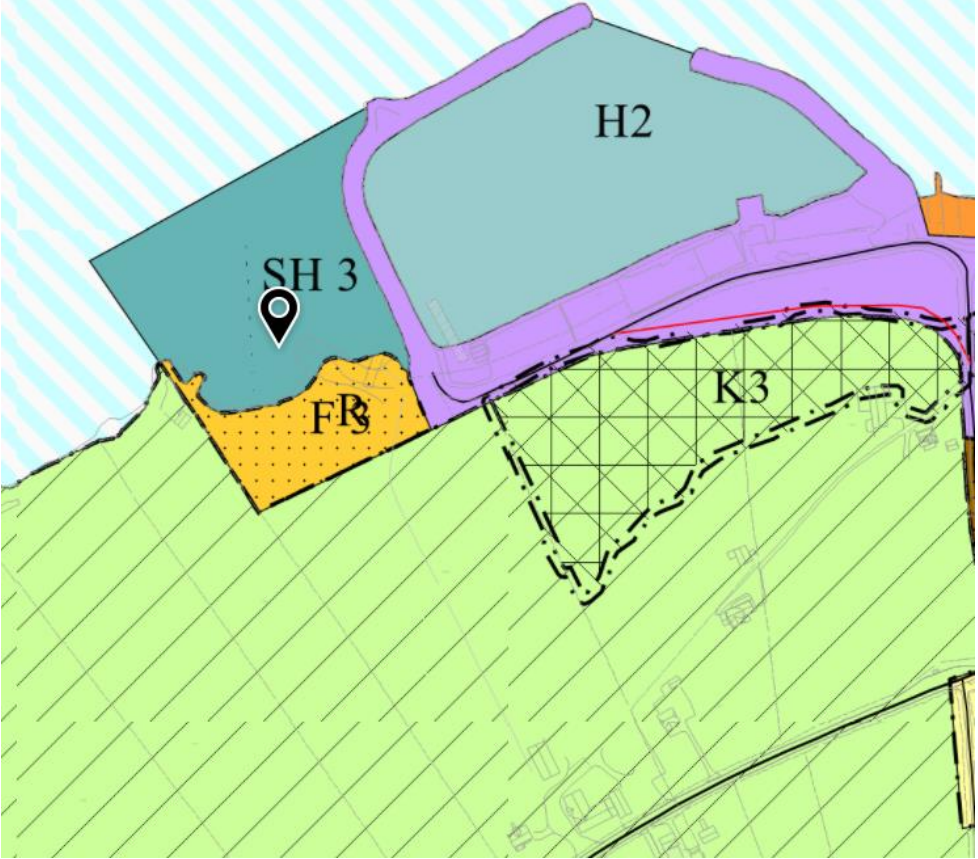


Framlagt materiell

- Anmodning om oppstartsmøte, 17.04.2026.
- Planinitiativ 25.03.2026.

PLANFORUTSETNADAR

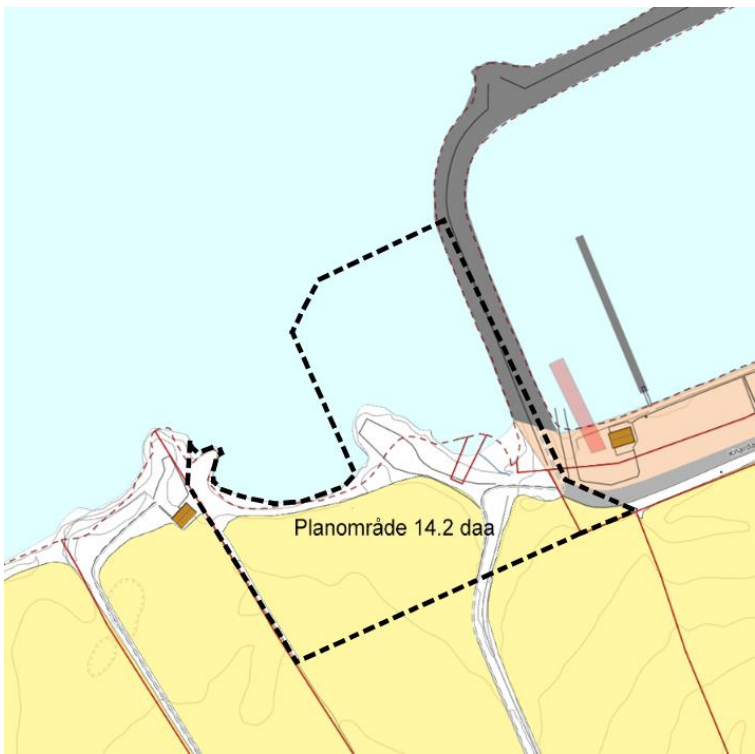
Gjeldande plangrunnlag for området

Kommuneplanens arealdel	<p>Kommuneplan til 2020 – arealdelen – Vanylven kommune, vedteken 29.07.2014.</p>  <p>Planområdet til Rovde Brygge er i overordna plan avsatt til framtidig fritidsbebyggelse FR3 og framtidig småbåthavn/hamneområde i sjø SH3, med krav om utforming av reguleringsplan. Der ligg krav om at det må utarbeidast reguleringsplan. Mørk lilla utgjier i dag næringsbebyggelse (småbåthavn). Tilgrensande areal og eigedomar har hamneføremål og landbruk som etablert arealbruk i området.</p> <p>Foreslått plassering for Rovde Brygge er i tråd med kommuneplanen.</p>
Reguleringsplan	Nei
Pågåande planarbeid	Nei
Andre føringar (statlege, regionale og kommunale)	<p>Relevante statlege-, regionale- og kommunale retningslinjer for Rovde Brygge</p> <p>Statlege: <i>Statlege planretningslinjer for klima og energi</i></p>

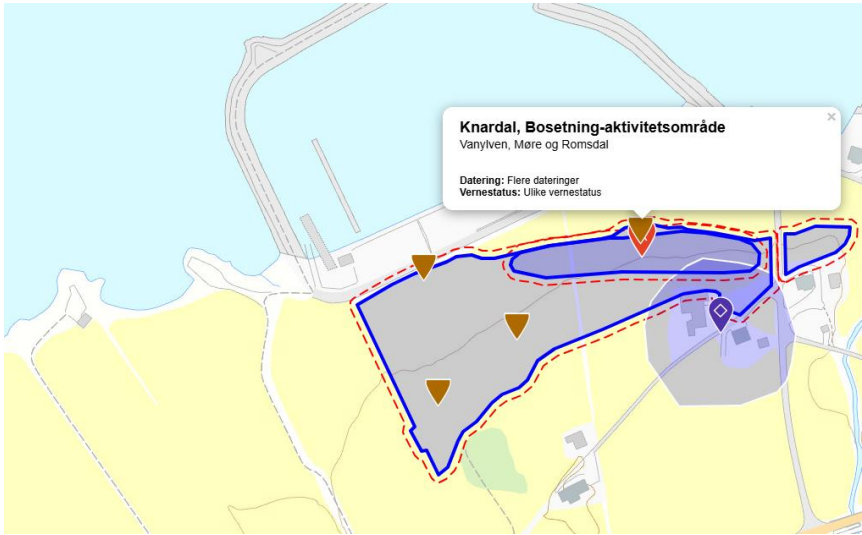
	<p><i>Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</i> <i>Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i> <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</i> Nasjonale føringar og planoppgaver - regjeringen.no</p> <p>Regionale: <i>Fylkesstrategi for klima miljø og energi</i> (relevante tema i planarbeidet: ivaretaking av klimarelaterte tema i planforslaget, dimensjonering mot flaum frå sjø, miljøvennlege løysingar og energieffektivisering m.m.) Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune</p> <p>Kommunale: <u>Kommuneplanar:</u> <i>Kommuneplanens samfunnsdel</i> (føringar om utvikling, arealbruk m.m.) <i>Kommuneplanens arealdel</i>, med sjøareal (arealføremål og føresegner)</p> <p><u>Kommunedelplanar:</u> <i>Klimaplan</i> <i>Plan for barn og unge</i> (korleis kan ein tilrettelegge området for bruk av born og unge) <i>Kommunedelplan Naturmangfald</i> (ivaretaking av natur og vurdering av konsekvensar) <i>Kulturminneplan</i> (nærleik til registrerte kulturminne, moglegheit for å avdekkje nye) Kommunedelplan og temaplan - Vanylven kommune</p> <p><u>Rettleiarar og andre relevante dokument:</u> Veiledere om planlegging, byutvikling, kart, tinglysing og matrikkel - regjeringen.no</p> <p><u>Sjå særskild:</u> Planlegging i sjøområda Planveileder sjø Vegvesenet sine handbøker for rettleing og normkrav dersom kommunen ikkje har eigen vegnorm. Handbøker Statens vegvesen Søknad etter forureiningslova om utfylling i sjø Mudring, dumping og utfylling Statsforvaltaren i Møre og Romsdal</p>
<p>Krav om konsekvensutgreiing/planprogram</p>	<p>Planinitiativet er i tråd med arealføremål i overordna kommuneplan. Kommunen viser til overordna konsekvensutgreiing er gjort i kommuneplan og vurderingar gjort der.</p> <p>Utbygging vil medføre omdisponering av fulldyrka jord.</p> <p>Området ligg nært registrert automatisk freda kulturminne.</p> <p>Tiltaket er av interesse for Vanylven kommune knytt til satsing og prioritering for utvikling av fritidsbustadar, turisme og reiseliv. Samsvarar med kommunen sitt overordna planverk og satsingsområde i samfunnsdelen.</p>

Planfaglege vurderingar	<p>Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for området.</p> <p>Avgrensing av planområdet:</p> <p>Omsynssoner må avklarast og regulerast gjennom planarbeidet.</p> <p>Ved oppstartvarsel må tilstrekkeleg areal inkluderast i planområdet. Kommunen anbefalar at planavgrensninga i oppstartfasen vert sett i samsvar med arealføremål i overordna kommuneplan.</p> <p>I planarbeidet må forhold til tilgrensande arealbruk avklarast.</p>

Planavgrensing

Planavgrensing	 <p>Planområde 14.2 daa</p> <p>Det vil vere naudsynt å regulere omsynssoner som ein del av planarbeidet.</p>
----------------	---

Viktige interesser, utgreiingsbehov og premisser for vidare planarbeid (foreløpig vurdering)

Barn og unge	<p>Konsekvensar for barn og unge må alltid vurderast i planarbeid. I følge planinitiativet er det eit ynskje å etablere leikeplass sentralt og gje dette eit kvalitativt preg, samt avsatt område til friområde og opning for fri ferdsle i strandsona. Kommunen vurderer dette som positivt i høve rekreasjon og fri ferdsle i strandsona, jf. allemannsretten.</p>
Naturmangfald	<p>Kommunen har ein kommunedelplan for naturmangfald (2026). Planforslaget skal vurderast, jf. naturmangfaldslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artsførekomstar • Prioriterte/utvalde naturtypar • Uønska planteartar (skal registrerast på lik linje med raudlista artar, og tiltak for fjerning/handtering av jord skal vurderast <p>Vurderingar vil bli gjort i høve naturmangfald, og vil inngå i planomtalen, jf. planinitiativ. Visast elles til overordna KU.</p>
Kulturlandskap og kulturminne	<p>Kommunedelplan for kulturarven i Vanylven kommune (2021). Det er registrert eit automatisk freda kulturminne i nærleiken: Knardal, Bosetting- aktivitetsområde</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Enkeltminneart: Stolpehull Datering: eldre jernalder 2. Enkeltminneart: Stolpehull Datering: Førreformatorisk tid 3. Enkeltminneart: Bosettingsspor Datering: Førreformatorisk tid 4. Enkeltminneart: Bosettingsspor Datering: Bronsealder – jernalder <p>(Kulturminnesøk.no)</p> 
Geologi	<p>Forslagsstillar er i dialog med geofagleg kompetanse (Sunnfjord Geosenter og ERA Geo) i høve vurdering av grunnforhold og gjennomføring av ev. grunnboringar. Resultatet av dette vert innarbeidd i planarbeidet, jf. planinitiativ.</p>

Grøntstruktur-og friluftslivinteresser	Kommunen vurderer det som svært positivt at det i planinitiativet er lagt inn opning av fri ferdsel i strandsona, jf. Allemannsretten og tilgang til strandsone.
Estetisk utforming og omsyn til omgjevnadane	Landskapspåverknad av tiltaket og ev. behov for avbøtande tiltak må vurderast i planarbeidet. Vurdere avbøtande tiltak i høve vegsystem og infrastruktur. Nye bygg vil ta omsyn til kringliggjande bebygging i høve volum og byggjehøgder, gode estetiske løysingar for å oppnå ei heilskapleg områdeoppfatning. Vil kome fram av seinare byggjesøknad. Baser på godkjent reg.plan.
Veg- og vegtekniske forhold, trafikktryggleik og renovasjon	<ul style="list-style-type: none"> • Tilkomst via kommunal veg. Området er avgrensa av etablert vegsystem. Forslagsstillar ser føre seg at området og infrastruktur vert tilknytt etablert vegsystemet i vest (Rovde hamn). Det vil vere behov for å regulere internt vegsystem. • Renovasjon i tråd med kommunal renovasjonsordning.
Vatn, avløp, overvatnhandtering	<ul style="list-style-type: none"> • Tomtene er tenkt tilkopla avløpsanlegg, vatn og EL/TEL anlegg som ligg i tilknytning til vegane. Privat vassanlegg, ikkje kommunal vassforsyning. • For avlaup vert det vurdert tilkopling til offentleg avlaupsanlegg eller privat reinseanlegg. Ev pumpeastasjon. Detaljar rundt dette må vurderast i planarbeidet.
Rekkjefølgjekrav/ utbyggingsavtalar	Knytt til infrastuktur. Kommunen praktiserer ikkje utbyggingsavtalar.
Støy og støv/forureining	Ikkje relevant for dette prosjektet.
Beredskapsmessige vurderingar/ROS-analyse	<p>Krav om ROS-analyse. ROS-analyse vert gjennomført. (Statsforvaltaren si sjekklister skal brukast).</p> <p>ROS gjennomførast i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og hovedprinsipp i NS5814:2021 Krav til risikovurderingar.</p> <p>Ev. faremoment som avdekkjast må vurderast nærmare og ev. avbøtande tiltak sikrast i reguleringsbestemmelsane.</p> <p>Forhold til tilgrensande føremål må vurderast.</p> <p>God tilkomst i høve naudetatar.</p> <p>Ein kjenner pr. d.d ikkje til særlege moment eller problemstillinga knytt til ROS-analyse.</p>

	Må ta omsyn til havnivå og bølgepåverknad i ROS-vurderingane. Dette mtp utforming av plan og plassering av kotehøgde for lågaste ferdig gulv knytt til bygg og tryggleiksklasse.
Hensynssone	Flaumsone. Krav om grunnundersøking- visast til dialog med geofag.kompetanse. Omsynssoner må avklarast og regulerast gjennom planarbeidet.
Øvrige beredskapsmessige vurderingar	God tilkomst i høve naudetatar. Sløkkevatn i høve brann– ev pumpe sjøvatn- dette kan søkjast dispensasjon om. Nærleik til vass-komme.

GENERELT OM PLANPROSESS OG KRAV

Krav til varsel om oppstart av planarbeid	<ul style="list-style-type: none"> • Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet og høyring av planprogram i minst 1 avis som er alminneleg lese på staden. Varsling skal innehalde vurdering av KU-plikt. • Kommunen legg varsel om oppstart ut på kommuna si heimeside. • Offentlege instansar (sjå vedlagt høyringsliste), grunneigarar og naboar skal varslast med eige brev der det orienterast om planarbeidet, dagens og framtidig planstatus og føremålet med planen. Referat frå oppstartsmøte skal liggje vedlagt. • Naboliste må bestillast fra Ambita, Norkart eller Proconet. • Høyringsfristen skal vere på minst 6 veker (lenger ved ev. ferie). • Forslagsstillar skal sende digital planavgrensing i gjeldande SOSI-format, samt utkast til varslingsbrev og annonse, til kommunen for kontroll min. 5 ukedager (1 uke) før avisannonse. Planprogram må også godkjennast av kommunen før varsling. • Endeleg varslingsbrev skal sendast til kommunen min. 3 vekedagar før annonsering i avisa.
---	---

<p>Høyringspartar og behov for medverknadsprosessar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grunneigarar • Naboar • Vanylven kommune • Landbrukskontoret (Vanylven kommune) • Reinhaldsverk (Vanylven kommune) • Kommunens barnerepresentant • Rovde grendalag • Rovde småbåtlag • Privat vassverk med forsyning til Rovde • Rovde idrettslag • Vanylven frivilligsentral • Sunnmøre friluftsråd • Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde • Møre og Romsdal Fylke, Fylkeshuset, 6404 Molde • Statens vegvesen, Region Midt, Fylkeshuset 6404 Molde • Linja AS • Tussa IKT AS • Telenor Networks v/ servicesenter for nettutbygging, sfn@telenor.com • Noregs- vassdrags og energidirektorat (NVE) • Kystverket • NTNU Vitenskapsmuseum (Trondheim) for mogelege marine kulturminne <p>Dialog og ev. møte med Rovde småbåtlag, herunder synfaring i felt.</p>
<p>Kart og plandata</p>	<p>Digitale kart- og plandata kan bestillast frå kommunen sine kartløyningar og vert formidla via Ambita. Dei vert levert i formata SOSI, DWG eller DXF.</p> <p>Det er behov for å oppdatere kartgrunnlag i planområdet jf. faktiske forhold.</p>
<p>Krav til innlevering av plandokument</p>	<p>Forslagsstillar/konsulent skal vere kjent med kommunen og plan- og bygningsloven sine krav til planfremstilling. Plandata skal oppfylle kommunen sine tekniske krav før planforslaget vert sendt til 1. gongs handsaming.</p> <p>Kommunen sine eventuelle krav og malar for planframstilling vil bli sendt direkte til plankonsulenten.</p> <p><u>Plandokument skal leverast i følgjande format:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankart i pdf-format og i gjeldande SOSI-versjon - Reguleringsbestemmelsar i pdf- og word-format - Planskildring i pdf- og word-format - Ev. rapportar og utgreiingar i pdf-format

	<p><u>Andre dokument:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kopi av kunngjøring, varslingsbrev og adresseliste - Kopi av innspel ved oppstart av planarbeidet - Ev. illustrasjonar <p>Alle plandokument skal sendes hver for seg og direkte til kommunen, ikke via tilsendte linker. Planavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling.</p> <p>På bakgrunn av kommunens skrive-/ arkiveringsreglar og for at dokumenta lettare skal kunne skiljast frå kvarandre, så må dokumenta som sendes til kommunen gis entydige og beskrivende filnavn. Følgjende navnsetting skal brukes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plankart – datert xx.xx.xxxx - Reguleringsbestemmelsar – datert xx.xx.xxxx - Planskildring - datert xx.xx.xxxx - osv.
Framdrift	Ved behov stiller kommunen til undervegs møter.
Plangebyr	<p>Behandling av planforslag vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.</p> <p>Faktura for gebyr skal sendast til:</p> <p>Pris for plansaker på kommuna si heimeside</p>

BEKREFTELSE OG FORBEHOLD

Kommuna sine vurderinger er faglege, generelle og av en foreløpig karakter. Naboprotestar, uttale frå offentlige etatar og politiske vedtak m.m. vil kunne bringe inn nye moment eller føre til krav om/behov for endringar i planarbeidet underveis. Oppstartsmøtet skal avklare aktuelle tema og spørsmål, men skal ikkje avgjere viktige punkt som skal utgreiast i vidare planprosess fram til endeleg politisk vedtak.

Referat godkjent og kopi mottaken:

Remøy, 4.5.2026

Aleksander Z. Tarberg

(Stad, dato, underskrift forslagsstillar)

Med helsing

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.