

VOLDA 25.08.2020

Tlf.direkte 70 07 49 97

Tlf.sentral 70 07 49 90

E-post andreas@mulvik.no

Org.nr. 941 987 516 MVA

Grunneigarar
Naboar
Offentlege og private høyringsinstansar

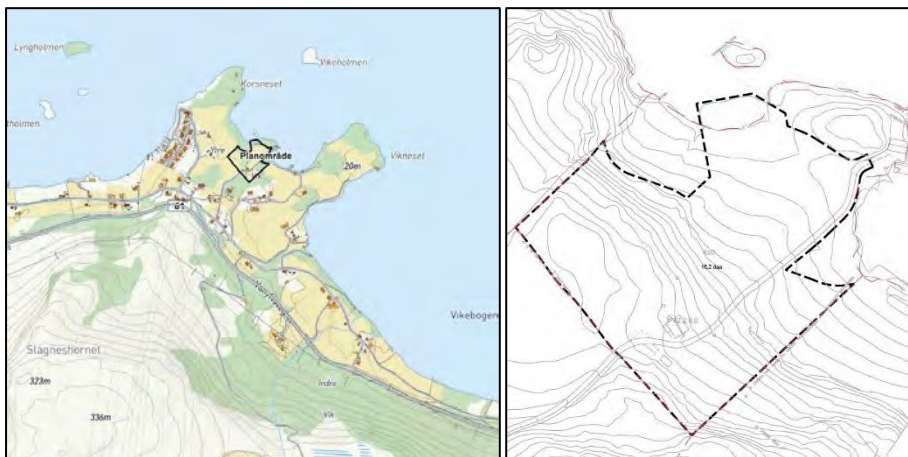
Dykkar ref.:

Vår ref.: Andreas Standal Eikrem

Varsel om oppstart av detaljregulering for Slagnes, E40 i Vanylven kommune. **PlanID: 1511-2020002.**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varslar ein med dette oppstart av arbeid med detaljregulering av gbnr.42/2 i Vanylven kommune. Namn på planen er «Detaljregulering for Slagnes, E40 i Vanylven kommune.

Planområdet



Figur 1 Lokalisering av planområdet

Planområdet på om lag 16,2 daa, ligg i ytre Vik, mellom Korsneset og Vikneset i Vanylven kommune.

Formål

Målet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av frittliggande fritidsbustadar innanfor delar av område E40 i Vanylven kommune sin arealdel, samt etablering av rorbuer mellom område E40 og sjøkanten.

Konsekvensutgreiing

Tiltaket er i stor grad i samsvar med overordna plan. Saman med kommunen har ein i medhald av Pbl § 4-2 vurdert planforslaget opp mot KU-forskrift §8 og 10 og konkludert med at planen ikkje vil få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Tiltaket krev såleis ikkje konsekvensutgreiing.

Planstatus

Planområdet er ikkje detaljregulert, men delar av arealet inngår i kommunen sin arealdel som område E40 – reiselivsverksemd.

Plangrense

Plangrensa er synt i vedlegg nr.2. Omtale av plangrensa, som forøvrig kan bli justert undervegs - gjeng fram av vedlagte planinitiativ.

Forslagsstillar og planleggjar

Forslagsstillar: Vik Bygg og Trelast AS, Slagnes, 6146 Åheim
Plankonsulent: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

Informasjon og medverknad

For informasjon undervegs i planarbeidet kan ein kontakte:

Forslagsstillar: Bjarne Vik - tlf.: 95282411 – e-post: post@vikbygg.no
Plankonsulent: Per Mulvik AS v/Andreas Standal Eikrem - tlf.: 70074997/90947557
e-post: andreas@mulvik.no.

Oppstartsvarselet er også lagt ut på kommunen si heimeside www.vanylven.kommune.no

Merknader til oppstartsmeldinga

Eventuelle merknader/innspeil til planarbeidet merkast med «planID: 1511-2020002» og sendast enten som e-post til andreas@mulvik.no eller som brev til: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

Innkome merknader vert saman med planframlegget sendt til kommunen for handsaming og utlegging til offentleg ettersyn. Ein treng difor ikkje sende kopi av merknaden til kommunen.

Frist for merknader: 25.09.2020.

Vidare saksgang

Etter at merknadsfristen er ute, vert planframlegget utarbeidd og innsendt til Vanylven kommune for handsaming. Etter første gangs handsaming og eventuelle justeringar, legg kommunen planen ut til offentleg ettersyn. Det vert då høve til å kome med merknader og innsigelsar mot planframlegget før vidare politisk handsaming med sikte på endeleg godkjenning.

Mvh

For Per Mulvik AS



Andreas Standal Eikrem
Planleggar

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart 1:10000
- 2) Plangrense 1:1000
- 3) Ortofoto 1:1000
- 4) Kommuneplan 1:2000
- 5) Stadanalyse
- 6) Planinitiativ med vedlegg (justert etter oppstartsmøte)
- 7) Referat frå oppstartsmøte

Kopi til:

Namn	Adresse	Poststad	Gnr/bnr
Geir Rune Slettestøl	Slagnes	6146 Åheim	42/1
Kari Vik Dahle	Dalsbygdvegen 15	6120 Folkestad	42/4
Sissel Vik Fiskaa	Gamlevegen 131	6143 Fiskå	42/4
Margrete Johanne Lillebø	Haugneset 20	6230 Sykkylven	42/4
Torill Slagnes	Slagnes	6146 Åheim	42/4
Grete Vik	Fanneenga 22	6423 Molde	42/4
Offentlege/private høyringspartar		E-post	
Fylkesmannen i Møre og Romsdal		postmottak@fmmr.no	
Møre og Romsdal fylkeskommune		post@mrfylke.no	
Statens vegvesen		firmapost@vegvesen.no	
NVE-Region Vest		rv@nve.no	
Mørenett AS		post@morenett.no	
Slagnes og Vik krins (Grendalag) v/Stig Vidar Slettestøl		Stig.Slettestol@yahoo.no	



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol

--- RpGrense

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høgdegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:1000 (A3)

0 12.5 25 37.5 50m



Vanylven
kommune

Detaljregulering
Framlegg til plangrense E40 Slagnes
Med tilhøyrande føresegner

Arealplan-ID:
1511_Forslag

Forslagstillar:
Vik Bygg og Trelast

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

SAKS-
NR. DATO SIGN.

Dato	Revisjon
Dato	Revisjon
Dato	Revisjon

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gongs handsaming

Offentleg ettersyn fråtil

2. gongs handsaming

Offentleg ettersyn frå.....til

1. gongs handsaming

Kunngjering av oppstart av planarbeid

Oppstartsmøte.....

PLANEN ER UTARBEIDD AV:



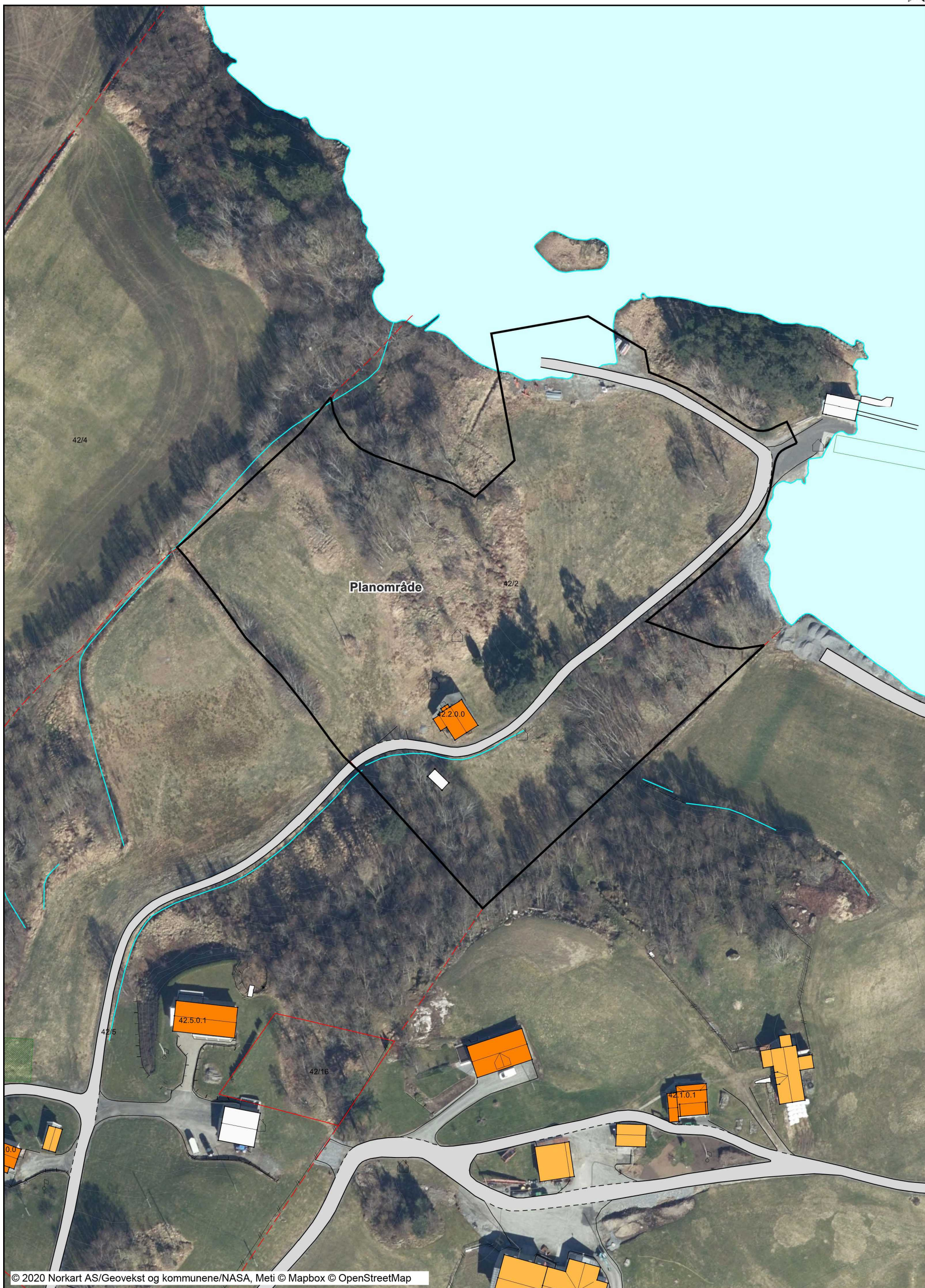
Per Mulvik AS
Holmen 7
6100 Volda

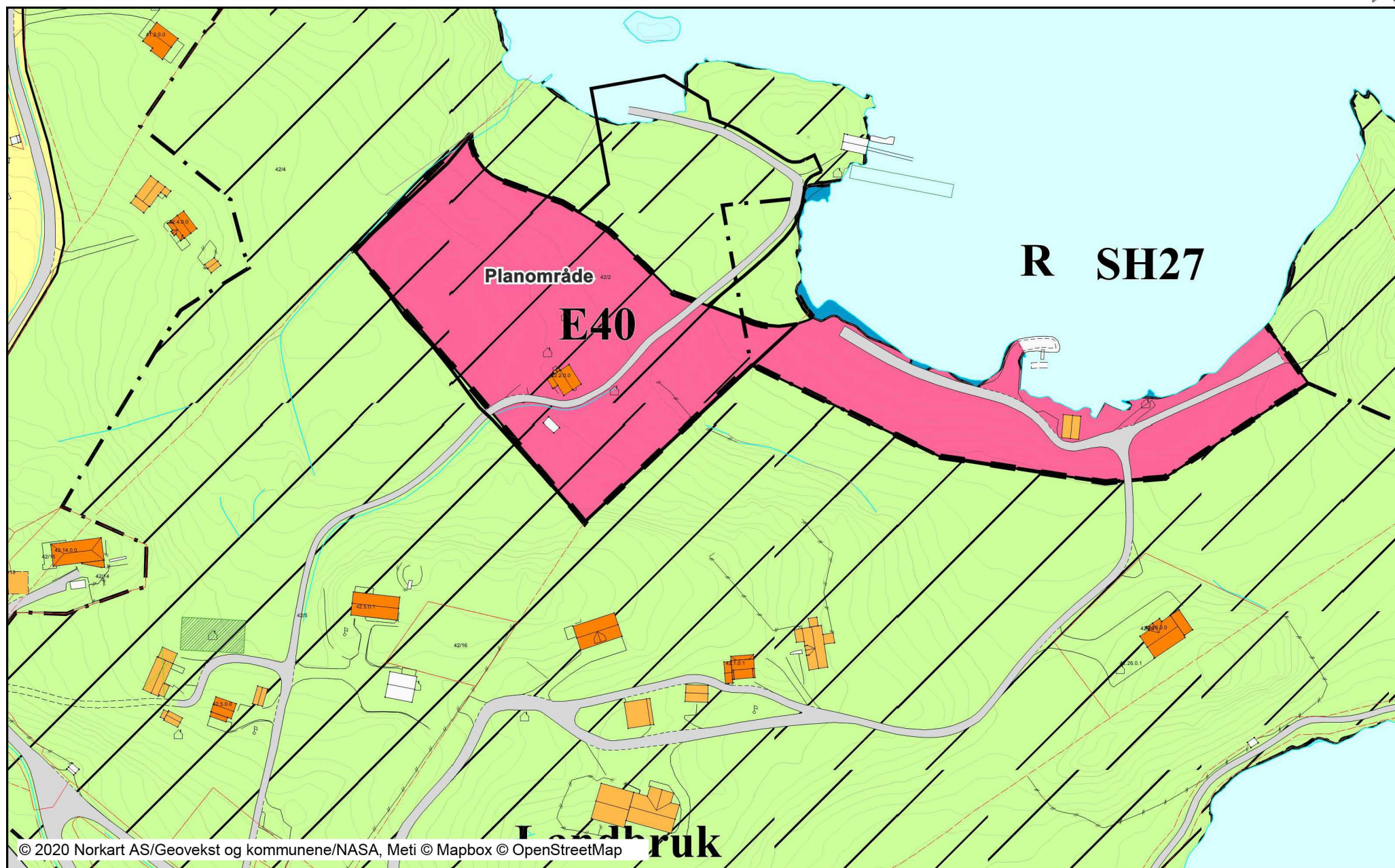
TEGNR. DATO SIGN.
16.06.2020 ASE

Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak

Dato

Plansjef







Figur 1 Tilkomstveg sett frå eksisterande tun



Figur 2 Eksisterande våningshus



Figur 3 Austre grense



Figur 4 Mot sjøkanten i sør



Figur 5 Mot sørleg del/rorbuer



Figur 6 Ved sjøkanten mot planområdet



Figur 7 Tilkomsveg frå sør mot nord



Figur 8 Frå veg mot planområdet



Figur 9 I sør retning rorbuer/snuplass



Figur 10 Frå sør retning nord mot planlagd fritidsbustadar og rorbuer



Figur 11 Oversiktsbilde



Figur 12 Mot nord/tilkomstveg

FORSLAGSSTILLAR:
VIK BYGG OG
TRELAST AS

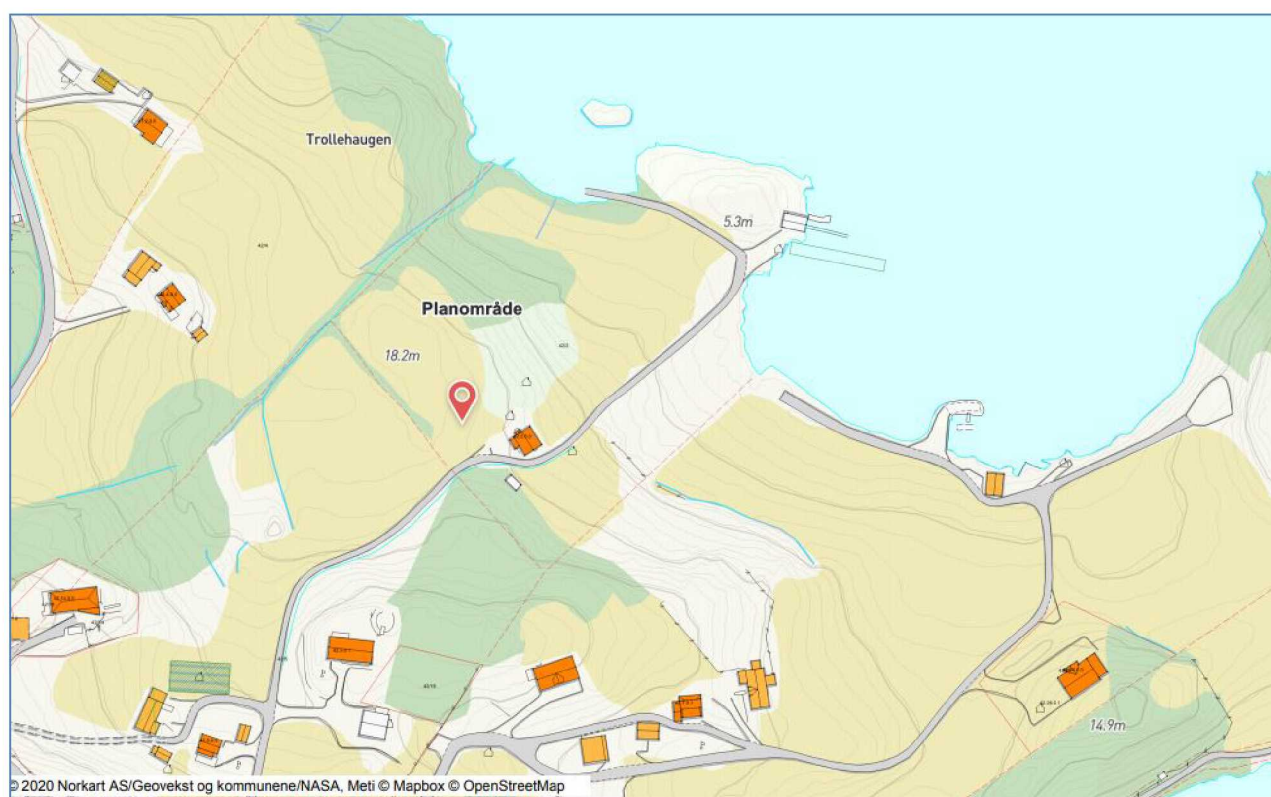
PLANINITIATIV:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR:

E40 – Slagnes – Vanylven kommune

PlanID: 1511-2020002

Dato: 25.08.2020



Innhold

1	INNLEIING	1
1.1	Forslagsstillar	1
1.2	Eigarforhold	1
1.3	Plankonsulent	2
1.4	Tidlegare møte/korrespondanse i saka	2
2	PLANINITIATIV	2
2.1	Målet med planen	2
2.2	Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet	2
2.3	Planlagd busetnad, anlegg og andre tiltak	3
2.4	Utbyggingsvolum og byggjehøgder	4
2.5	Funksjonell og miljømessig kvalitet	4
2.6	Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)	4
2.7	Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.	4
2.8	Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.	5
2.9	Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.	5
2.10	Råka offentlege instansar og andre interessert som skal varslast om oppstart.	5
2.11	Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre.	5
2.12	Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav.	6
2.13	Oppsummering/konklusjon	6

Vedlegg:

1. Framlegg til plangrense
2. Idéskisse
3. Stadanalyse

1 INNLEIING

Grunna etterspurnad etter fritidsbustadar, ønskjer Vik Bygg og Trelast å regulere delar av GBNR 42/2 som inngår i Vanylven kommune sin arealdel som område E40.

I samsvar med §12-8 i «Plan- og bygningslova», samt §1 i «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven» er det difor utarbeidd framlegg til planinitiativ som grunnlag for oppstartsmøte. Som namn på planen foreslår ein: «Detaljreguleringsplan for Slagnes, E40 – Vanylven».

1.1 Forslagsstillar

- Vik Bygg og Trelast AS, Slagnes, 6146 Åheim ved:
Bjarne Vik – tlf. 95282411 – post@vikbygg.no

1.2 Eigarforhold

- Gbnr. 42/2: Bjarne Vik

1.3 Plankonsulent

- Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda ved:
- Andreas Standal Eikrem – tlf. 70074997/90947557 – andreas@mulvik.no
- Jan Magnus Ose – tlf. 70074994 – jan@mulvik.no

1.4 Tidlegare møte/korrespondanse i saka

- Uformelt møte mellom Vanylven kommune, forslagsstillar og plankonsulent: 03.06.2020.
- Oppstartsmøte: 18.08.2020.

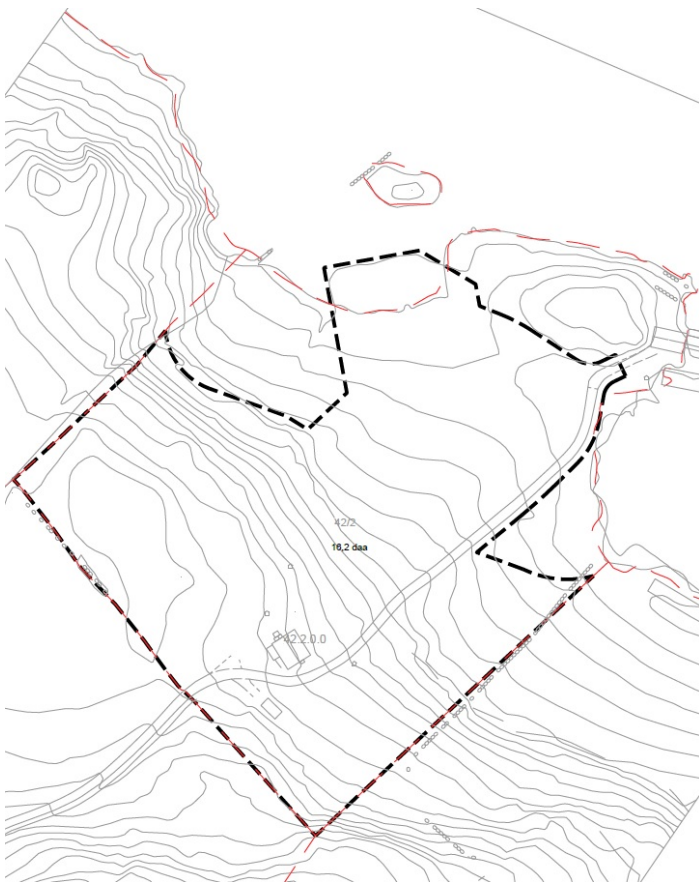
2 PLANINITIATIV

2.1 Målet med planen

- o Etablering av frittliggande fritidsbustadar innanfor delar av området E40 i Vanylven kommune sin arealdel.
- o Etablering av rorbuer mellom området E40 og sjøkanten.

2.2 Planområdet og om planarbeidet får verknader utanfor planområdet

- Planområdet:
 - o Planområdet ligg i sin heilskap på GBNR 42/2 på Slagnes i Vanylven kommune – avgrensa av sjølinja i nord, dyrka areal i aust og vest, og gardstun i sør.
 - o Endeleg plangrense vert definert i samarbeid mellom forslagsstillar og kommunen.

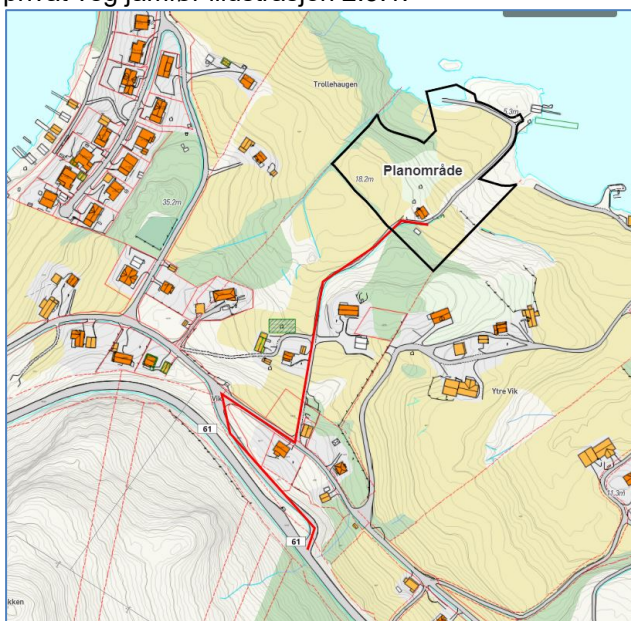


Figur 2.2.1: Framlegg til plangrense

- Verknader utanfor planområdet:
 - Ved å legge til rette for tradisjonelle fritidsbustadar og rorbuer kan ein oppnå auka satsing på turisme og reiseliv, noko som igjen fører til positive ringverknadar for lokalsamfunna rundt. Dette er også ei av målsetningane til Vanylven kommune.

2.3 Planlagd busetnad, anlegg og andre tiltak

- Busetnad:
 - Forslagsstillar ønskjer å legge til rette for frittliggande fritidsbustadar og rorbuer. For å sikre fri ferdsel og unngå nedbygging av strandsona, så vil rorbuer verte noko inntrekt i høve sjøkanten.
- Leikeplass:
 - Det vil verte avsett eit areal til leikeplass i planområdet.
- Renovasjon:
 - Der er hytterrenovasjon ved Vanylven kyrkje og denne vil verte nytta av fritidsbustadane og rorbueane.
- Køyretilkomst/avkøyrslø/parkering:
 - Planområdet vil ha avkøyring frå Vanylvsvegen (fv.61) og vidare dels på kommunal og privat veg jamfør illustrasjon 2.3.1.



Figur 2.3.1 raud linje syner tilkomstveg frå fylkesveg 61 til planområdet.

- Ein nyttar Vanylven kommune sin arealdel for å definere tal på parkeringsplassar for bil. For fritidsbustadar vil det verte opparbeidd 2 parkeringsplassar per tomt. For rorbu 1,5/2 per rorbu.
- Vatn og avløp:
 - Vanylven kommune opplyser at der er offentlig vassleidning i området. Ein tek sikte på å kople seg på denne, samt gjere naudsynte oppgraderingar frå den kommunale leidninga ned mot planområdet. Der er ikkje offentlig avlaup i området. Undervegs i planprosessen vil ein difor vurdere ulike løysingar som til dømes tette tankar med sjøleidning for gråvatn, eller infiltrasjon. I tillegg vil tettare flater (takflate og asfalt) generere hurtigare avrenning frå området enn i dag. Ein tek sikte på å føre overvatn direkte til sjø då planområdet ligg ved sjøkanten.

2.4 Utbyggingsvolum og byggjehøgder

- I framlegg til idéskisse er det synt 11 frittliggande fritidsbustadar, samt 9 rorbuer. Tal på einingar er ikkje endeleg avklart. Ein presiserer at vedlagte idéskisse må reknast som eit utkast, og at endringar kan kome til undervegs i planprosessen. Førebels ser ein føre seg fritidsbustadar i 1 til 2 etasje, samt rorbuer i 2 etasjar. Endeleg tal på etasjar vert sett undervegs i planprosessen.
- Det vil verte nytta byggjegransar og %BYA for å definere rammene til planen. Ein legg ikkje opp til bruk av juridisk bindande illustrasjonsplan.
- Per no er ikkje bygga ferdigteikna, men ein ønskjer ei blanding av større og mindre fritidsbustadar på eigne tomter med god luft mellom bygga, om lag slik idéskissa syner. Rorbuer vil verte oppført ved sjøkanten.

2.5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

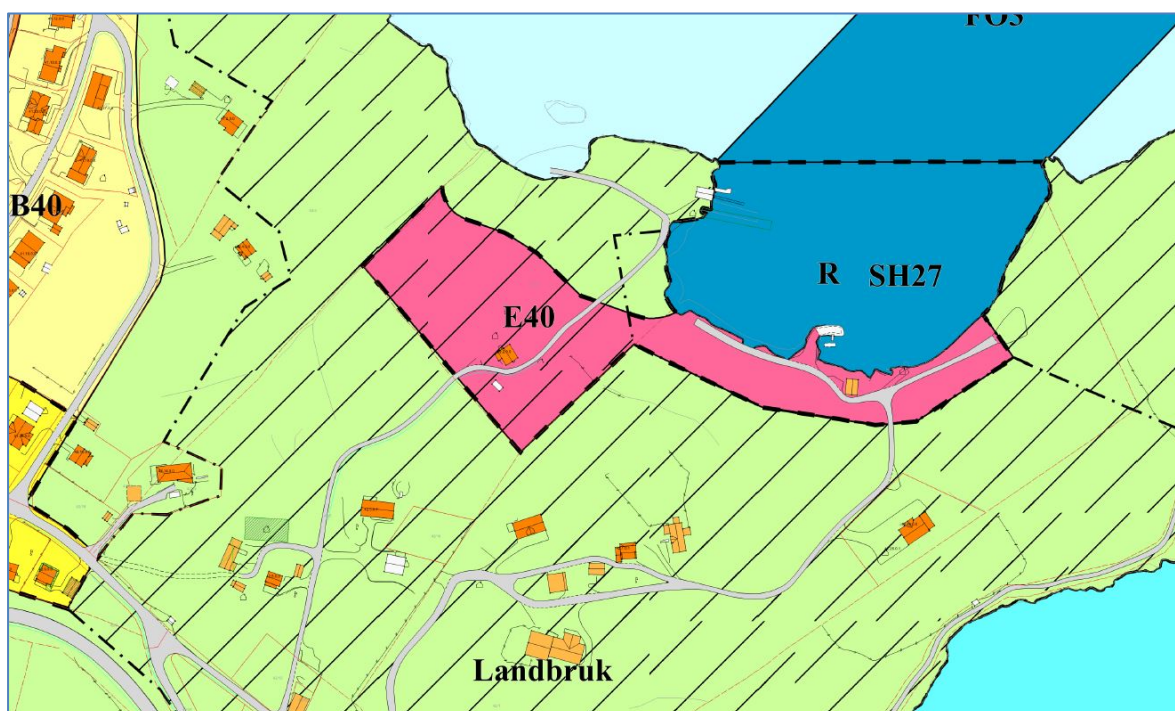
- Tiltakshavar ønskjer å ha friheit til å sette opp både tradisjonelle fritidsbustadar samt fritidsbustadar med eit moderne preg. Dette for å kunne tilby det marknaden etterspør. Det vil bli lagt vekt på at bygningane skal vere funksjonelle ved bruk av gjennomtenkte løysingar. Bygningane skal vidare vere bestandige og estetisk taltalande gjennom bruk av gode materialar og harmoniske fargar.

2.6 Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnader (stadanalyse)

- Som vedlegg til planinitiativet, er det utarbeidd ein enkel stadanalyse med kart og foto av planområde og omgjevnader – jfr. vedlegg nr.3.
- Planområdet ligg i eit etablert landbruksområde med kringliggande spreidd busetnad.
- Ein finn bustadar, naust, småbåtanlegg, driftsbygningar, skog og dyrka areal i og rundt planområdet.

2.7 Tilhøve til kommuneplan, eventuelt gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid.

- Delar av området inngår i arealet som i kommuneplanen er utlagt til E40 – reiselivsverksemd. Resten av arealet ligg som LNFR område i gjeldande kommuneplan. Utnytting av E40 til reint fritidsbustadføremål er ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan. (planID: 1511001). Tiltakshavar har ønskje om å selje, og dermed ikkje å drive utleige av fritidsbustadar. Det vert lagt vekt på at sjølv om ein opnar for sal av fritidsbustadar så vil utleige kome naturleg gjennom til dømes airbnb og andre utleigetilbydarar som er med på å skape meir bruk av fritidsbustadane, samt meir aktivitet i lokalsamfunna gjennom heile året.



Figur 2.7.1: Gjeldande arealdel – område E40.

2.8 Vesentlege interesser som vert råka av planarbeidet.

- Ein vil gjennom etablering av tiltaket bygge ned noko dyrka areal. Hovuddelen av arealet er vedteke omdisponert gjennom overordna plan.
- Vegane rundt planområdet vert tilført noko meir trafikk.

2.9 Korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast m.a ved å førebyggje risiko og sårbarheit.

- Som del av planarbeidet blir det ih. vanleg praksis gjennomført ein ROS-analyse basert på fylkesmannen si sjekklste.
- Planområdet ligg i sona for marine strandavsetningar – med potensiale for ustabile grunnforhold. Dette vil bli utgreidd i planprosessen.
- Rorbuer vil verte plassert i aktsemdsområde for flaum. Dette vil verte utgreidd i planprosessen.

2.10 Råka offentlege instansar og andre interessert som skal varslast om oppstart.

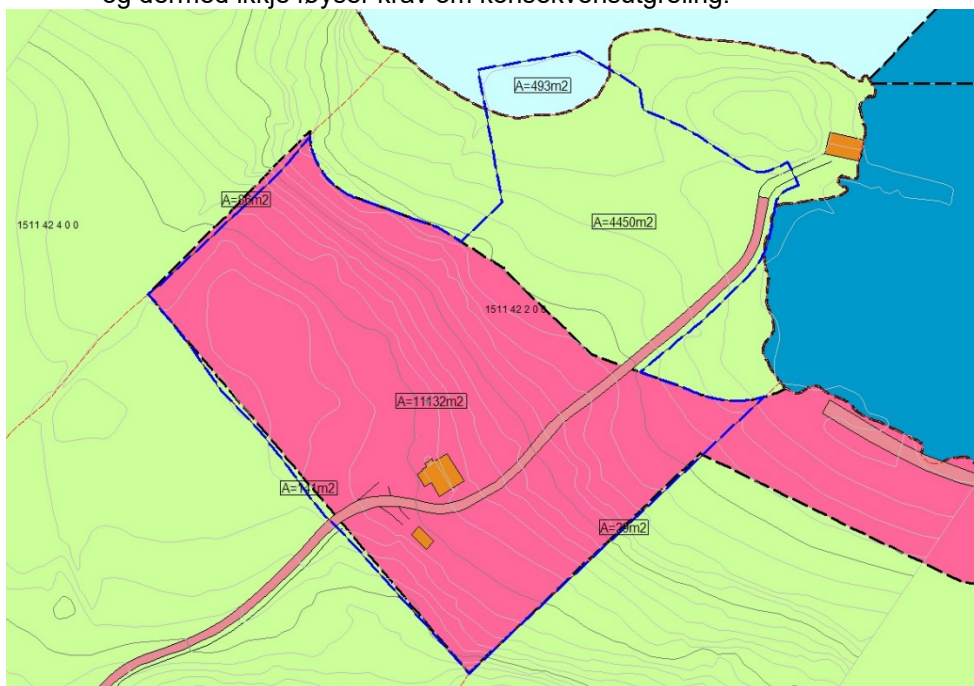
- Etter at plangrensa er definert i samråd med kommunen, vert naboar, gjenbuarar og offentlege/private instansar varsla pr. brev og/eller e-post.
- I tillegg til varslingsbrev, vert varsel om oppstart av planarbeid annonsert i avisa Synste Møre.
- Merknadsfrist settast til minimum 4 veker.

2.11 Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre.

- Formell saksgang ih. reglane i plan- og bygningslova sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentlig ettersyn. Utover dette legg ein ikkje opp til særskilte tiltak for medverknad utover framleis behovsretta dialog med kommunen.

2.12 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing og korleis ivareta ev. krav.

- Tiltaket er vurdert opp mot §10 i forskrifta om konsekvensutgreiing. Planområdet er avsett til reiselivsverksemd i overordna plan, tiltakshavar ønskjer å etablere fritidsbustadar for sal. Ein har nytta rettleiaren «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» (Februar 2020). 8.1.3 nr. 25: Nye bolig og fritidsboligområder seier at denne føresegna i vedlegg 1 omfattar områder på 15 daa eller meir. Området som ikkje er vedteke omdisponert i overordna plan er på om lag 5,2 daa jamfør figur 2.12.1. På bakgrunn av dette konkluderer ein med at tiltaket ikkje har vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og dermed ikkje løyser krav om konsekvensutgreiing.



Figur 2.12.1 Oversikt over areal som ikkje er omfatta av område E40 i kommunens arealdel. E40 er markert med raudt.

2.13 Oppsummering/konklusjon

På bakgrunn av ovanstående ber vi med dette om eit snarleg oppstartsmøte. Tiltakshavar og plankonsulent ser fram til ein god prosess som vonleg resultera i etablering av nye, attraktive fritidsbustadar i eit vakkert område i Vanylven kommune.



VANYLVEN KOMMUNE

Teknisk sektor

Notat- møte

Sak : Oppstartsmøte jf. PBL § 12-8 - Privat reguleringsplan -

<i>Saksnr./Arkivkode</i>	<i>Løpenr</i>	<i>Dato</i>
20/1241		18.08.2020.

<i>Møtedato</i>	<i>Møtetid frå - til</i>	<i>Stad</i>
18.08.2020	11:00-	Rådhuset, 6143 Fiskå
<i>Møteleiar</i>	<i>Referent</i>	
Terje Kolstad	Terje Kolstad	
<i>Til stades</i>	<i>f Fråvere:</i>	

Andreas Eikrem frå Mulvik AS,
Bjarne Vik, tiltakshavar.
Terje Kolstad og Helge Kleppe frå kommunen.

Kopi av møtereferatet vert sendt til:

Andreas Eikrem og Bjarne Vik.

Sak	Referat	Frist	Ansvarleg
Bakgrunn	Ønskje om planoppstart i samband med detaljregulering av E40 til reiselivsverksemd.		Tiltakshavari kommunen

Tiltakshavar sine planer for området	Tiltakshavar ønskjer å legge til rette for: - Utvikling av <lei aktuelle areala ved etablering av verksemdar for reiseverksemd/hytter for sal og utleige og aktivitet knytt til tilgrensande sjøområde. Detaljregulere til område E40 for sal av hytter og rorbuer. - Planframlegg som viser alternativ tilkomst til planområdet.		Tiltakshavar
Regelverk	Reguleringa vert ei detaljplanjf. Pbl § 12-3. Konsekvensutgreiing og planprogram vert av møtepartane vurdert til å ikkje vere nødvendig, når arbeidet følgjer opp hovudtrekk og rammer i overordna plan.		Tiltakshavar
Planstatus	Kommuneplan 2014-2020		Kommunen
Plankrav elles	Plankrav som kommunen kan stille formelt ved oppstartsmelding: eiga skildring og vurdering av planområdet, felles tilknytting til off.vatn, privat avløpsanlegg. ROS-analyse, illustrasjonsplan. Kommunen minner elles om krav stilt i k-planforslaget om universell utforming, terrengtilpassing og avstandskrav. Krav om kunngjering: 1 avis (Synste Møre) og på kommunens internettside, og til naboar og grunneigarar. Plan må leverast digitalt med mulegheit for redigering, kart leverast i siste sosi-standard, teiknforklaring gjeme i eiga fil for redigering. Kravspesifikasjonar jf. kart- og planforskriften §§ 7-10 skal følgjast.		Kommunen sender over nabolister til plankonsulent Samarbeid mellom kommune og tilhavar.

Kostnader	Kommunen føreset at tiltakshavar tek alle kostnader med reguleringa fram til 1.høyring. Dersom det etter 1.høyring vert krav om konsekvensutgreiing, arkeologiske undersøkingar eller andre utgreiingar må søkjar dekke dette - dersom ein vil gå vidare med planen. Eigen avtale om dette må inngåast. Gebyr vert belasta tiltakshavar etter kommunens regulativ.	Før 1.gongs utlegging Bet.frist etter 1.handsaming av planforslag i f.skapet.	Kommunen Kommunen
-----------	---	---	---------------------------------

Referent, Terje Kolstad