

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING NYGARDSTRANDA

GBNR. 54/21 OG 32, SYKKYLVEN KOMMUNE



Figur 1 Planområdet sett mot ortofoto

1 Sammendrag	3
2 Bakgrunn	3
3 Planprosessen	3
4 Planstatus og rammebetingelser	3
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	5
6 Beskrivelse av planforslaget	10
7 Konsekvensutredning	23
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget	23
9 Innkomne innspill	29
10 Avsluttende kommentar	30

1 Sammendrag

Planforslaget legger til rette for frittliggende bolig bebyggelse, frittliggende fritidsbebyggelse og naust. I tillegg reguleres det leikeplass, tursti, et fremtidig fortau og hensynssoner mot flom. Det kan etableres inntil ni nye boenheter, seks nye fritidsboliger med seks nye tilhørende naust. Planområdet ligger landlig og pent til nede ved sjøen i Hundeidvik.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Planforslaget har til hensikt å legge til rette for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og naustbebyggelse i samsvar med gjeldende kommunedelplan. For boligene legger man til rette for frittliggende småhusbebyggelse. I tillegg reguleres det lekeplass og internveger. Også fritidsboligene vil være frittliggende fritidsbebyggelse i tilknytning til naustbebyggelsen.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Helge Overå som også er grunneier. Plankonsulent er proESS AS.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort tidligere vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke planlagt utbyggingsavtale i forbindelse med gjennomføring av planforslaget.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Planforslaget er vurdert til å ikke være omfattet av forskrift om konsekvensutredning med bakgrunn i at utbygging er planlagt i overensstemmelse med gjeldende kommunedelplan og avsatte arealformål.

3 Planprosessen

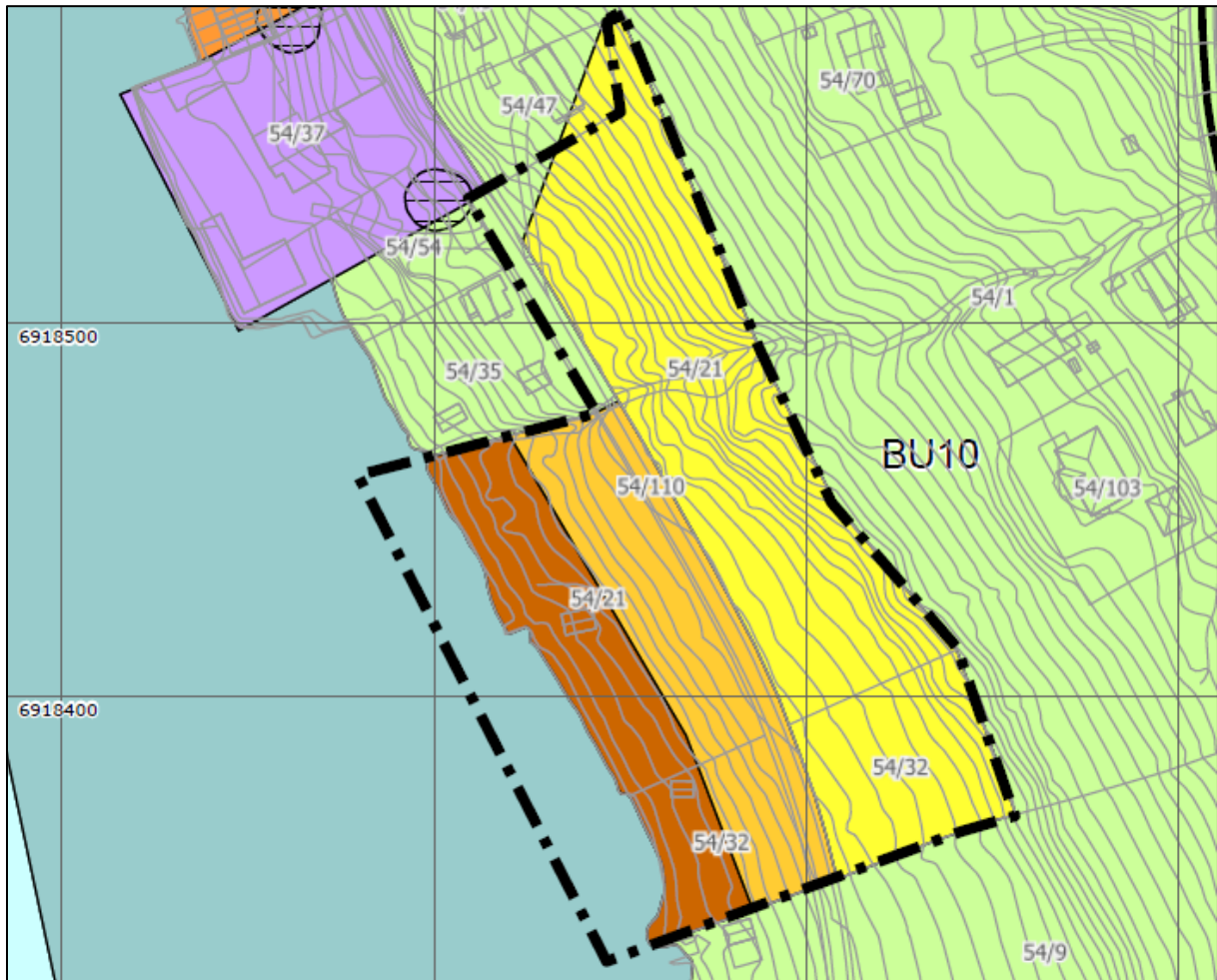
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Oppstartsmøte ble avholdt den 16.02.2022 (over Teams). Varsel om oppstart ble annonsert i Sunnmørsposten og Nyss. Naboer, gjenboere og offentlige instanser ble tilskrevet i eget brev.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

- Kommuneplanens arealdel ev. kommunedelplaner



Figur 2 Planområdet sett mot kommuneplan

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til *bustadområde* (BU 10), *fritidsbustad* (FB 4) og *naust* (NA 2). Det er i tillegg inkludert areal ut i sjø (*hamn*) samt mindre deler av LNF. LNF er eksisterende vegareal samt en liten del av gbnr. 54/21 i nord.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er ikke regulert.

4.3 Tilgrensende planer

Ingen andre planer er direkte tilgrensende. I nærområdet finnes to planer: Reg.Plan for Gang- og sykkelveg Hundeidvik (1994, plan-ID: 15281994001) og Reg.Plan for Myren/Stormyra (2002, plan-ID: 15282002001).

4.4 Temaplaner

Det er ikke utarbeidet temakart eller egne temaplaner i forbindelse med kommunedelplanen.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

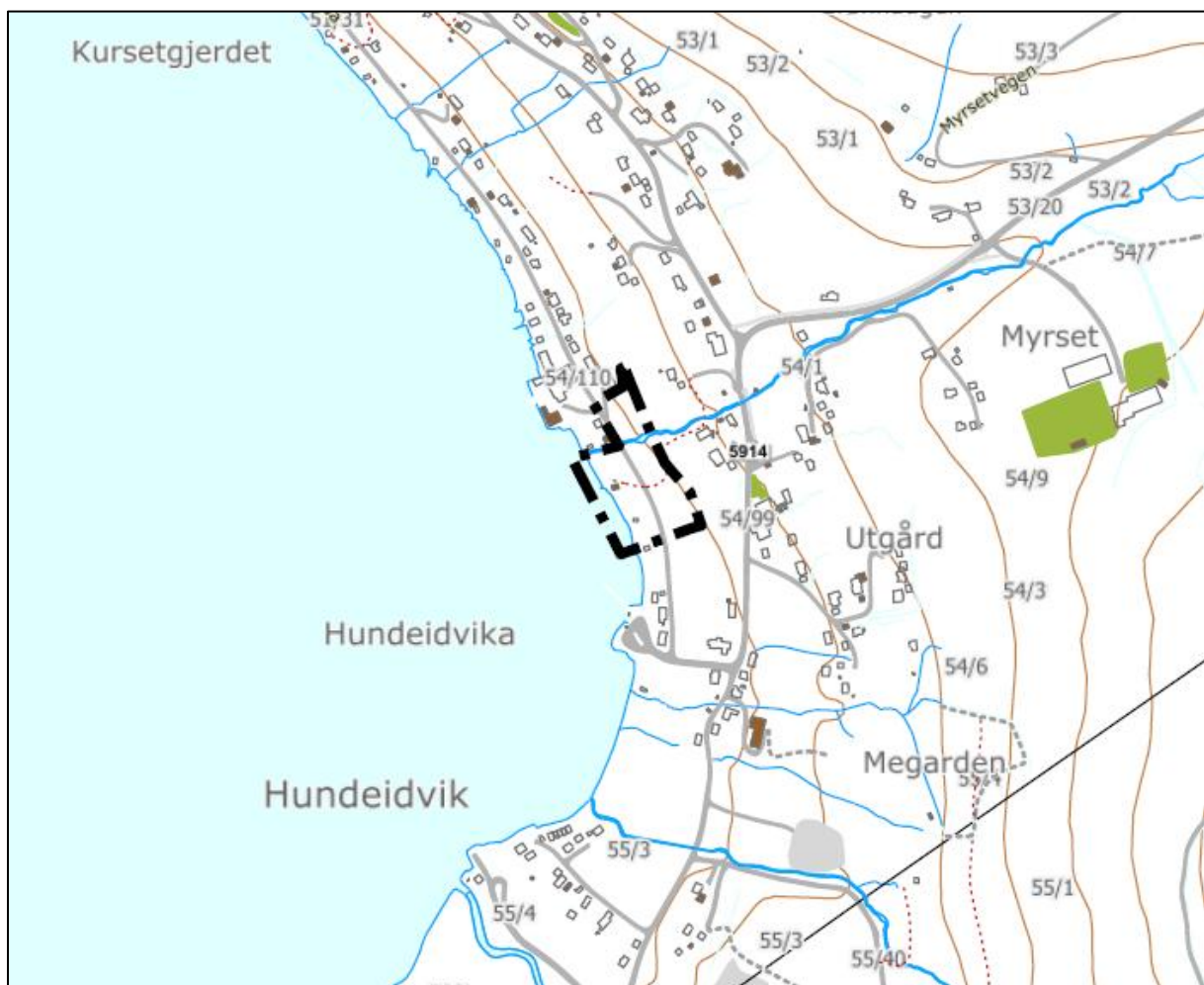
- PBL – plan og bygningsloven
- RPR for barn og planlegging

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- SOSI-standard
- Teknisk forskrift TEK17

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

- Beliggenhet – planområdet ligger sentralt i Hundeidvik, vel 200 meter fra fergeterminale.
- Avgrensning og størrelse på planområdet – planområdet er omtrent 20 dekar. Det er i hovedsak avgrenset med hensyn til formålslinjer i kommuneplanen samt eiendomsgrenser.



Figur 3 Planområdet i oversiktskart

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er for det meste ubebygget og skogkledd. Det går en bekk/elv som deler planområdet i to i nordlig del.

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/byform – Hundeidvik er et spredt bebygd område uten noen spesiell form for struktur eller byform. Nord-vest for planområdet ligger en møbelbedrift. Ellers spredt bebyggelse i form av frittliggende småhusbebyggelse, fritidsboliger og naust. Fergekaia (med overfart til Festøya) ligger like sør for planområdet.
- Eksisterende bebyggelse – det finnes to naust innenfor planområdet pr i dag.

5.4 Landskap

- Topografi og landskap – terreng er hellende ned mot fjorden og varierer fra kote 0 til omtrent kote +23.
- Solforhold – Planområdet er sør-vestvendt og har gode solforhold.
- Lokalklima – som Sunnmøre for øvrig, milde vintre og somre.
- Estetisk og kulturell verdi – ingen spesielle anmerkninger. I Hundeidvik er det tradisjonell byggeskikk som dominerer.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø



Figur 4 Ingen tidligere registreringer av kulturminner innenfor planområdet

Ved planoppstart varslet fylkeskommunen at det måtte bli foretatt en arkeologisk registrering. Like nord for planområdet er det to kjente gravminner.

5.6 Naturverdier

I planarbeidet har man foretatt søk i relevante databaser for å avdekke om det finnes registrerte naturverdier innenfor planområdet, men det er ikke avdekket at det finnes registreringer. Vurdering i forhold til naturvernloven er utført under kap. 8.

Planområdet er i stor grad gjengrodd skog uten spesiell naturverdi.

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet ligger ved strandsona og denne er et naturlig og åpent tilholdssted for rekreasjon langs sjøen. Ut over dette er det ikke kjent at planområdet for øvrig har vært i bruk til rekreasjon.

5.8 Landbruk

Det er ikke kjent at man har drevet landbruk innenfor planområdet i senere tid. Opprinnelig er både gbnr. 54/21 og 54/32 skilt ut fra hovedbruket og antageligvis brukt til beite.

5.9 Trafikkforhold

- Kjøreatkomst – planområdet har kjøreatkomst fra eksisterende veg Kursetstranda (kommunal veg). Denne har en etablert vegbredde på ca. 3,5 – 4 meter. Kursetstranda er koblet til Sørestrandvegen (fylkeskommunal veg) i sør, ved fergetaia. Sørestrandvegen kan følges videre til Ikornes og videre mot Sykkylven/Stranda.

- Vegsystem – planområdet har ingen vegsystem pr i dag, sett bort i fra den kommunale vegen som strekker seg gjennom området. Det går en sti ovenfra i øst og ned mot strandområdet.

- Trafikkmengde – Kursetstranda er en samleveg som betjener videre bebyggelse nordover. Det finnes ikke trafikkstatistikk for området og det er litt utfordrende å skille andel fritidsboliger og boliger i området. Langs Kursetvegen finnes det vel 25 bygninger som enten er fritidsboliger eller vanlige boliger. I tillegg finnes det flere naust. Fishtech og Jarnes møbler som ligger like ved planområdet har oppgitt med 11 og 10 ansatte i offentlig registre. Ut over dette er det kjent at det er startet opp planarbeid på gbnr. 51/38 med flere, med formål å tilrettelegge for ca. 10 utleiehytter og noen naust. Det reguleres også til rorbuer nord for Fishtec. Opptil 7 nye bygg planlegges her.

Totalt sett vurderes samlet trafikkmengde på Kursetstranda som lav.

- Ulykkessituasjon – det finnes ikke statistikk over ulykker langs Kursetstranda. På Sørestrandvegen er det registrert tre ulykker, men alle er et godt stykke unna planområdet.

- Trafikksikkerhet for myke trafikanter – det er ikke etablert fortau eller gang- og sykkelveg langs Kursetstranda. Vegen er smal, men belyst. Myke trafikanter må gå langs vegen og SVV har kommet med innspill om at det bør reguleres fortau eller gang- og sykkelveg langs vegen.

- Kollektivtilbud – nærmeste busstopp er ved fergekaia, omtrent 200 meter fra planområdet. Dette vurderes som gangavstand.

5.10 Barns interesser

Det er ikke etablert leikeplasser i eller like ved planområdet.

5.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet – nærmeste skole er Hundeidvik privatskule og ligger 1,5 km unna. Hundeidvik skule er nedlagt. Nærmeste offentlige skole er Sørestranda skule og ligger 10 km unna, ved Ikornnes.

- Barnehagedekning – der er ingen barnehager i nærheten. Nærmeste barnehage er ved Tusvik, Blakstad naturbarnehage, og det ca 5 km unna.

5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er pr. i dag ikke opparbeidet med universell tilgjengelighet.

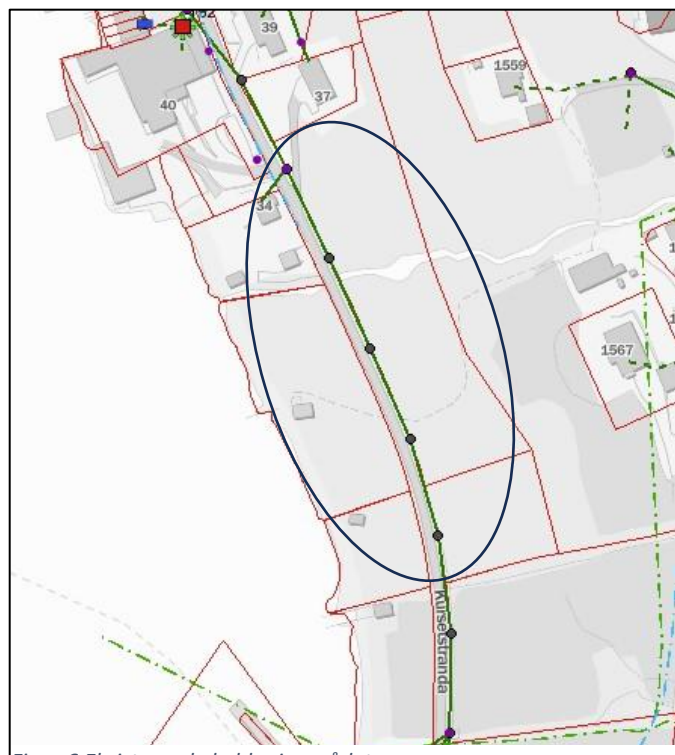


Figur 5 Eksisterende vann- og avløpsledninger

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp – det ligger tilgjengelig vannledning i planområdets nordlige del (privat vannforsyning, Hundeidvik vassverk). Sykkylven Energi har ingen eksisterende avløpsledninger innenfor planområdet. Det ligger et utslipp sør for planområdet, ved fergekaia. Det finnes planer om en ny slamavskiller på utslippsledninger sør for planområdet og det vil i den forbindelse være naturlig å tenke tilkoblingspunkt for nye boliger og fritidsboliger her. Antageligvis må bebyggelse på nedsiden av Kursetvegen påregne pumping av avløp til dette punktet, men eksakt kotehøyde på eksisterende ledninger er ikke kjent.

- Trafo – de eneste kjente kablene i planområdet er luftlinje for veglys langs veien. Straumen har andre kabler i området. Det vil være naturlig å hente



Figur 6 Eksisterende kabler i området

strøm fra like nord for planområdet. Det kan være aktuelt med ny trafo for nye boliger innenfor planområdet.

5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold – planområdet ligger under marin grense og markert med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire. Det er utført prøvegraving og skrevet rapport for området, denne er vedlagt planforslaget. Denne utelukker fare for områdeskred, kvikkleire.



Figur 7 Atksomhetssone for marin leire

5.15 Støyforhold

Det er ingen kjente støykilder i eller ved planområdet, ut over eventuell trafikkstøy. Trafikken er vurdert til lav, og ikke av en slik grad at det vil utløse nødvendige tiltak mot trafikkstøy.

5.16 Luftforurensing

Ingen registreringer.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- Risikomatrise

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	4. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	FLOM OG STORMFLO			
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Rasfare – ingen rasfare eller aktsomhetskart som indikerer fare for ras innenfor planområdet. Grunnforholdene er gjort rede for i vedlagt rapport.
- Flomfare – for strandsona er det aktsomhetssone for flom (stormflo). Aktsomhetssone for flom ligger også ved elva som deler planområdet i to. Denne er kartlagt av hydrolog (rapport vedlagt). Begge faresoner vurderes som «sannsynlig», men med «ubetydelig» konsekvens. For strandsona bygges det naust som tåler overflømming, og i boligsona kan man ikke bygge innenfor faresoner for flom.
- Vind – ingen spesielle anmerkninger.
- Støy – Trafikkmengden på Kursetvegen vurderes som lav og uten betydning for støy for ny bebyggelse. Fergetermin ligger i god avstand til planområdet – over 200 meter og heller ikke denne vurderes som en aktuell støykilde.
- Luftforurensing og forurensing i grunnen – ingen kjente forurensningskilder i eller ved planområdet.
- Beredskap og ulykkesrisiko – nærmeste brannstasjon og legevakt er i Sykkylven sentrum, vel 12 km unna. Ålesund sjukehus er ca. 55 minutter reisetid inkludert fergetransport.

5.18 Næring

Det er ingen næring innenfor planområdet. Jarnes møbler og Fishtech holder til like nord for planområdet.

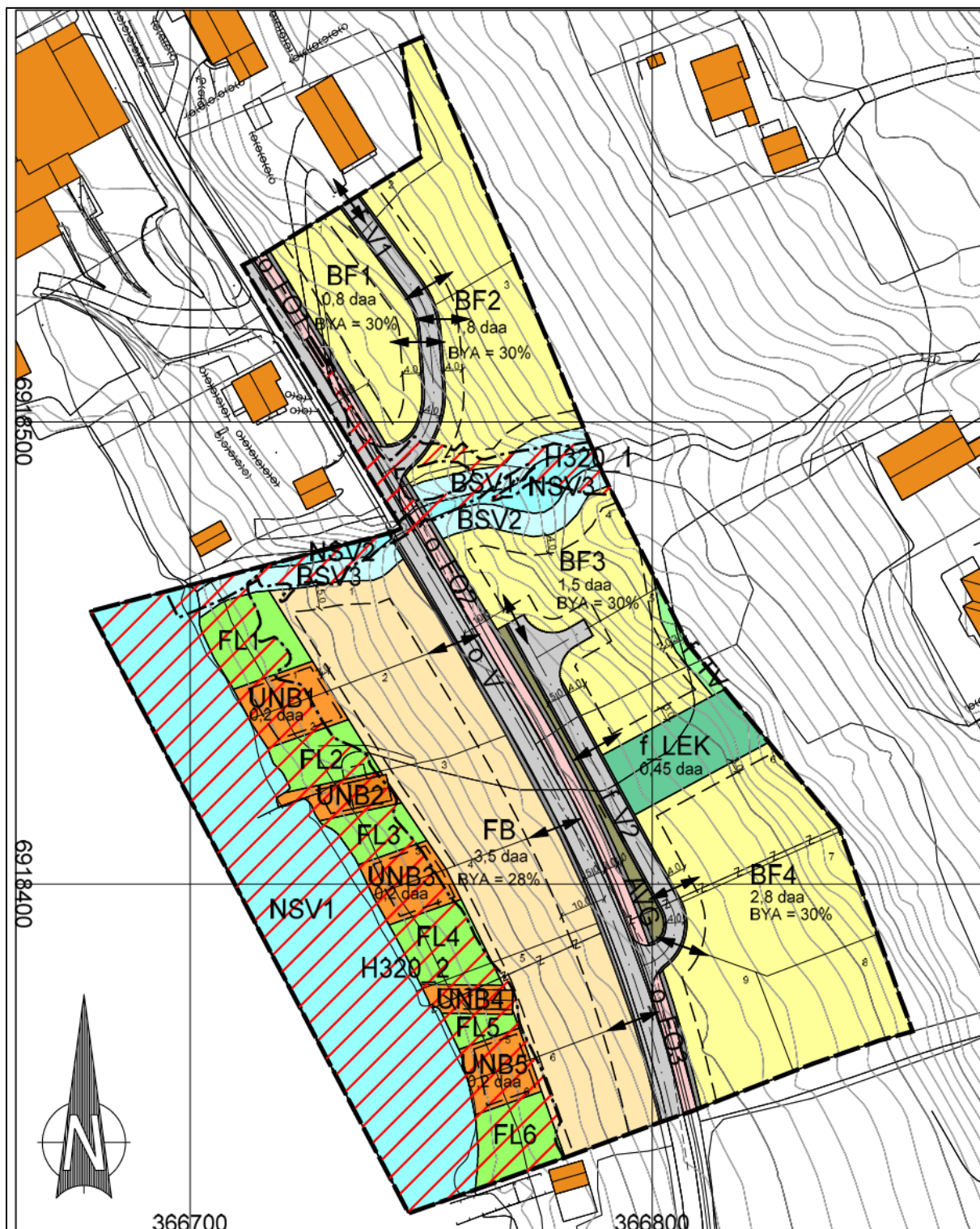
5.19 Analyser/ utredninger

I forbindelse med planforslaget er det gjort arkeologiske registreringer, prøvegraving for utredning av grunnforhold samt flomkartlegging av hydrolog. Rapportene er vedlagt planforslaget.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget legger til rette for formål for bolig (frittliggende småhusbebyggelse), fritidsboliger (frittliggende), naust og leikeplass. Det reguleres veger (offentlig og felles) med tilhørende fortau og annen veggrunn samt en turveg. Ved sjø og elv reguleres det formål for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsona, samt naturområder i sjø og vassdrag og faresoner for flom (langs elv og i strandsonen).



Figur 8 Utsnitt plankart

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Bustader – frittliggende småhus (BF): tilrettelegger for eneboliger.

Fritidsbusetnad – frittliggende (**FB**): tilrettelegger for frittliggende fritidsboliger, maksimalt en enhet pr. tomt, men med mulighet for anneks, garasje, bod og liknende.

Naust (**UNB**): formålene UNB1 – UNB5 regulerer areal for naust, hvor man kan oppføre inntil ett naust pr. tomt (i tillegg til eksisterende naust).

Leikeplass, felles (**f_LEK**): formålet skal opparbeides som felles leikeareal med krav til utstyr og stigningsgrad for adkomst. Innenfor formålet skal man etablere en sti mot nord-øst.

Kjøreveg, offentlig og felles (**o_V** og **f_V**): eksisterende kommunal veg samt felles adkomstveger til de ulike utbyggingsarealene.

Fortau, offentlig (**o_FO**): arealet regulerer et framtidig område for fortau langs o_V. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding i forbindelse med planforslaget.

Anna veggrunn, teknisk anlegg og grønt areal: sikrer areal til grøft og område for å etablere skråning eller støttemur (**AVG**) langs vegene i planforslaget.

Turveg, felles (**f_TV**): arealet skal sikre at en sti kan legges om og fremdeles benyttes til turveg som snarveg ut av planområdet mot nord-øst.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandssone (**BSV**): formålet sikrer bufferareal mot elva og er fem meter bredt.

Naturområde i sjø og vassdrag (**NSV**): areal i sjø og vassdrag.

Omsynssone, Flom (**H320**): Det er regulert omsynssone rundt bekk/elv og i strandsona (stormflo).

Omsynssone, Frisikt (**H140**): sikringsone ved avkjørsel.

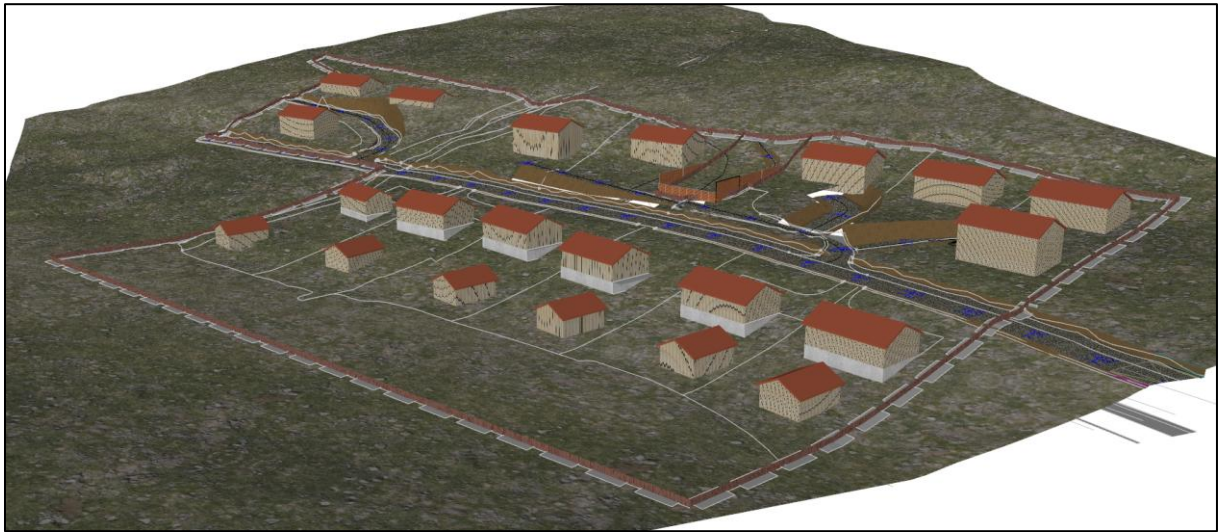
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyde

For boligbebyggelsen legger man til grunn standard byggehøyde i plan- og bygningsloven og gjør dette gjeldende i bestemmelsene. Dette tilrettelegger for henholdsvis 8 meter til gesims og 9 meter til møne. Høyde skal beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

For fritidsbebyggelsen ønsker man å begrense byggehøyden noe. Man tilrettelegger for underetasje (sokkel) siden det er nokså bratt terreng i området. For saltak setter man en begrensning til maksimal byggehøyde 6,5 meter fra gjennomsnittlig terreng. Da kan man etablere boligareal i loft. For fritidsboliger med flatt eller pulttak settes en maksimal byggehøyde til 5,5 meter og tillatt hems til første etasje.

For naustbebyggelse kan det bygges naust med maksimal mønehøyde på 5,0 meter mot sjø.



Figur 9 Illustrert ny bebyggelse

6.3.2 Grad av utnytting

Gjeldende kommuneplan har bestemmelser som sier maksimalt 25% BYA for frittliggende småhusbebyggelse. Forslag til ny kommuneplan har vært på høring, og i denne er det foreslått å øke utnyttelsen til 35% BYA. Planforslaget foreslår en BYA på 30% for frittliggende småhusbebyggelse (BF). Utnyttelsen skal beregnes for hver enkelt tomt. Tomtestørrelsen varierer fra omtrent 600 kvm og til ca 1000 kvm. Vi vurderer at utnytting som foreslått vil være tilstrekkelig for et slikt utbyggingsområde. Foreslått utnyttelsesgrad vil ivareta både behov for størrelse på bolig, parkering (garasje) og tilgjengelig uteoppholdsareal.

For fritidsboligformål (FB) er det foreslått en BYA på 28%. Utnyttelsen skal beregnes for formålet FB på hver tomt. Det minste regulerte areal for fritidsbolig er totalt 516 kvm. Innenfor dette formålet vil man kunne bygge for eksempel en fritidsbolig på 108,5 kvm BYA samt ha to parkeringsplasser på til sammen 36 kvm. Dette vurderes som tilstrekkelig for et slikt område.

For naustformålet er maksimal størrelse på naust satt til 50 kvm, slik det også er i kommuneplanen. BYA for naust inngår ikke i beregningen av BYA for fritidsbebyggelsen.

Til hver fritidsboligtomt er det tenkt at tilknyttet nausttomt og friluftsførmål skal tilhøre fritidsboligen eiendomsmessig (samme eier). Dette betyr eksempelvis at fritidsboligtomt 1, FL1 og nordlig del av UNB1 kan fradeles til en ny eiendom på tvers av formål i plan.



Figur 10 Illustrasjonsplan

6.3.3 Antall boenheter

For boligbebyggelsen (BF) foreslås det maksimalt 9 boenheter. Tomt nr 8 og 9 kan slå sammen til en tomt med formålet etablering av 2-mannsbolig.

For fritidsbebyggelsen foreslås det maksimalt seks enheter. Her er det regulert seks tomter. På tilhørende nausttomt er det anledning til å bygge ett naust pr tomt (i tillegg til eksisterende naust).

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Planområdet ligger landlig, men sentralt til i Hundeidvik. Det er kort avstand til privat barneskole. Solforholdene vurderes som svært gode med hellende terreng mot sør-vest. Tomtene blir av en slik størrelse at det ikke vil kunne bygges for tett. Området vil fremdeles oppleves landlig etter utbygging. Hver tomt vil ha god plass til gode uteoppholdsareal med den foreslåtte grad av utnytting.

6.5 Parkering

- Antall parkeringsplasser: for boligbebyggelsen (BF) skal det opparbeides to parkeringsplasser pr. boenhet. For fritidsbebyggelsen (FB) skal det opparbeides to parkeringsplasser pr. enhet. Man legger ikke til rette for egen parkering i forbindelse med naust.

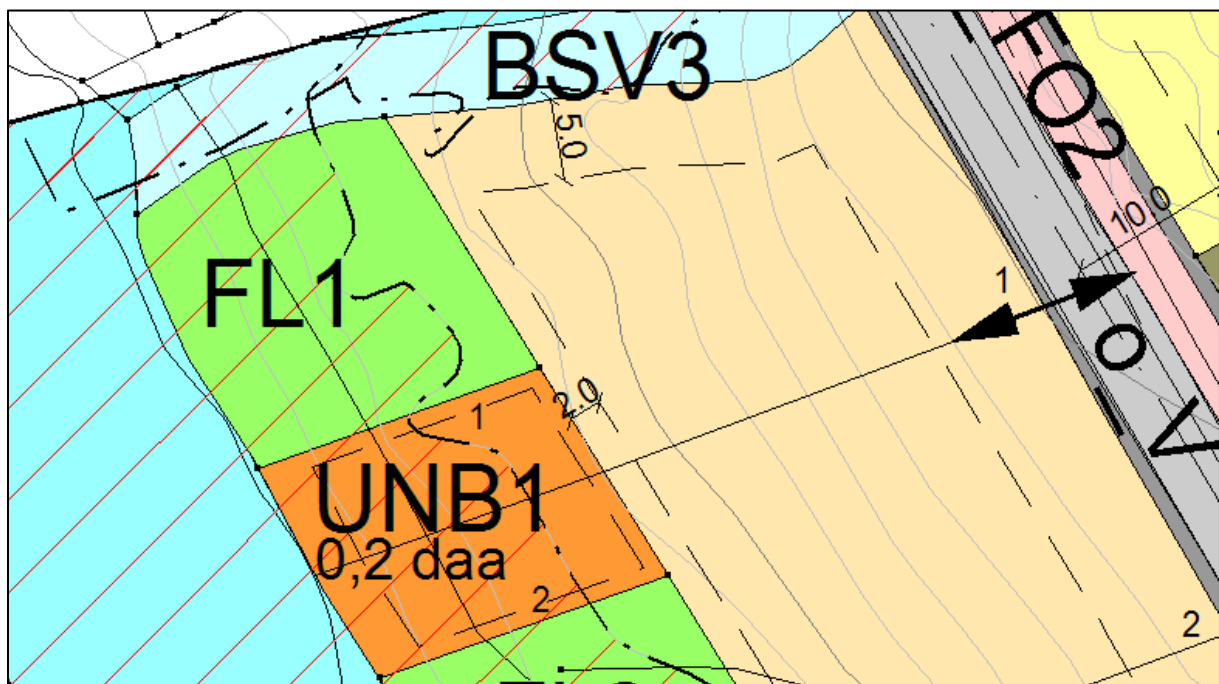
Som nevnt over i pkt. 6.3.2 er det lagt til rette for at fritidsboligtomt, nausttomt og tilknyttet friluftsmål skal ha samme eier. Dertil løses parkering for naustarealene UNB1, UNB3 og UNB5.

Eks. naust i området (UNB2 og UNB4), er etablert på ett tidligere tidspunkt uten krav til parkering, og en finner det vanskelig å legge til rette for parkering for disse innenfor planområdet. Det anmodes likevel eierne om sikre privatrettslige avtaler som sikrer disse parkering i nærhet til, eller i, planområdet.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Nye adkomstveger skal etableres mot eksisterende offentlig vei Kursetstranda (o_V) slik de er regulert. Adkomstpiler for boligbebyggelsen er vist retningsgivende og er ikke juridisk bindende.

For fritidsbebyggelse skal to og to tomter ha felles adkomstveg, slik som adkomstpilene i plankartet viser.



Figur 11 Adkomstpiler som viser felles adkomst for fritidsbolig tomt 1 og 2

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst og utforming av veger

Vegtilkomst til BF1 og BF2 sikres gjennom ny regulert, felles adkomstveg f_V1. Vegen erstatter også dagens adkomstveg til gbnr. 54/47 (Kursetstranda 37). Den nye vegen skal sikre adkomst til også denne tomte som ligger utenfor planområdet, slik som avkjørselspil i plankartet viser. f_V1 gir totalt adkomst til fire boligtomter (eksakt plassering til avkjørsel for hver tomt bestemmes i byggesak) og er regulert med fire meter vegbredde samt 0,5 meter sideareal. f_V1 kan etableres med en gjennomsnittlig stigning på omtrent 10%. Siden området er noe bratt og siden vegen betjener et fåtall av boliger åpnes det for at snuing og manøvrering kan foregå på vegens areal. Parkering skal skje på egen tomt. Vegen reguleres som felles (privat).

Vegtilkomst til BF3 og BF4 sikres gjennom ny regulert, felles adkomstveg f_V2. I enden av f_V2 er det regulert en snuhammer. De nye vegene vil totalt gi adkomst til inntil seks boenheter og det er vist med avkjørselspil hvilken veg de ulike tomtene skal ha sin avkjørsel fra (eksakt plassering bestemmes i byggesak). f_V2 reguleres med fire meter kjørebane og 0,5 m grøft. Vegen kan etableres med inntil 10% stigning. I tilknytning til f_V2 reguleres et areal for annen veggrunn, grøntareal (AVG). Innenfor arealet kan man etablere skråning, og om nødvendig/ønskelig en støttemur. Valg løsning skal fremkomme ved søknad om tiltak.

For fritidsboligene (FB) er det vist avkjørselspiller fra o_V. To og to tomter skal ha felles avkjørsel, slik som avkjørselspiller i plankartet viser.

6.7.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det reguleres et nytt fortau langs Kursetvegen, o_FO1, o_FO2 og o_FO3. Formålet har tre meter bredde. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av dette i planforslaget.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt offentlige anlegg i forbindelse med gjennomføring av planforslaget. Fortau er regulert for eventuell fremtidig etablering.

6.9 Miljøoppfølging

- Miljøtiltak – det er ikke planlagt spesielle tiltak i forhold til miljø. Det er vurdert at planområdet ikke har behov for støyskjerming. Planområdet er pr. i dag ubebygget og man kjenner ikke til tidligere aktivitet som eventuelt krever tiltak i forbindelse med utbygging.

6.10 Universell utforming

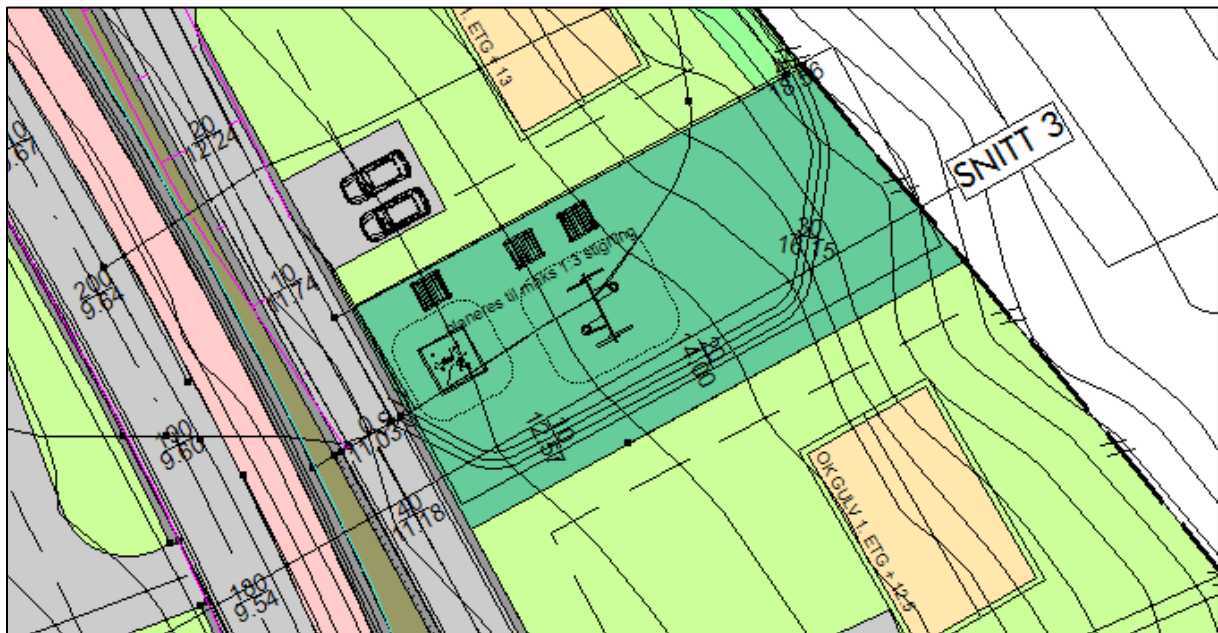
- Teknisk forskrift regulerer forholdet til universell utforming på utendørs fellesarealer. For planforslaget trer krav inn for adkomst til lekeplassen. Adkomsten skal ha fast dekke (f. eks. grus eller asfalt) og en maksimal stigning på 1:15 samt en minimumsbredde på 1,8 meter. På selve lekeplassen skal det opparbeides et areal på minst 1.6 x 1.6. med fast dekke. Teknisk forskrift regulerer krav til gangarealet mellom parkeringsplass og inngangsparti. For tilgjengelige boenheter er krav om 1:15 stigningsgrad fra parkering og trinnfri adkomst til huset. For øvrige boenheter er det krav om 1:15 stigningsgrad fra parkering og frem til inngangsparti foran ytterdør. Det er tillatt å benytte stigning 1:12 for kortere strekk.

- Adkomst til lekeplassen f_LEK skal etableres via felles veg, f_V2. Denne er vist med en maksimal stigning på 1:10 noe som er innenfor kravet. For boliger på området er det krav til tilgjengelighet for

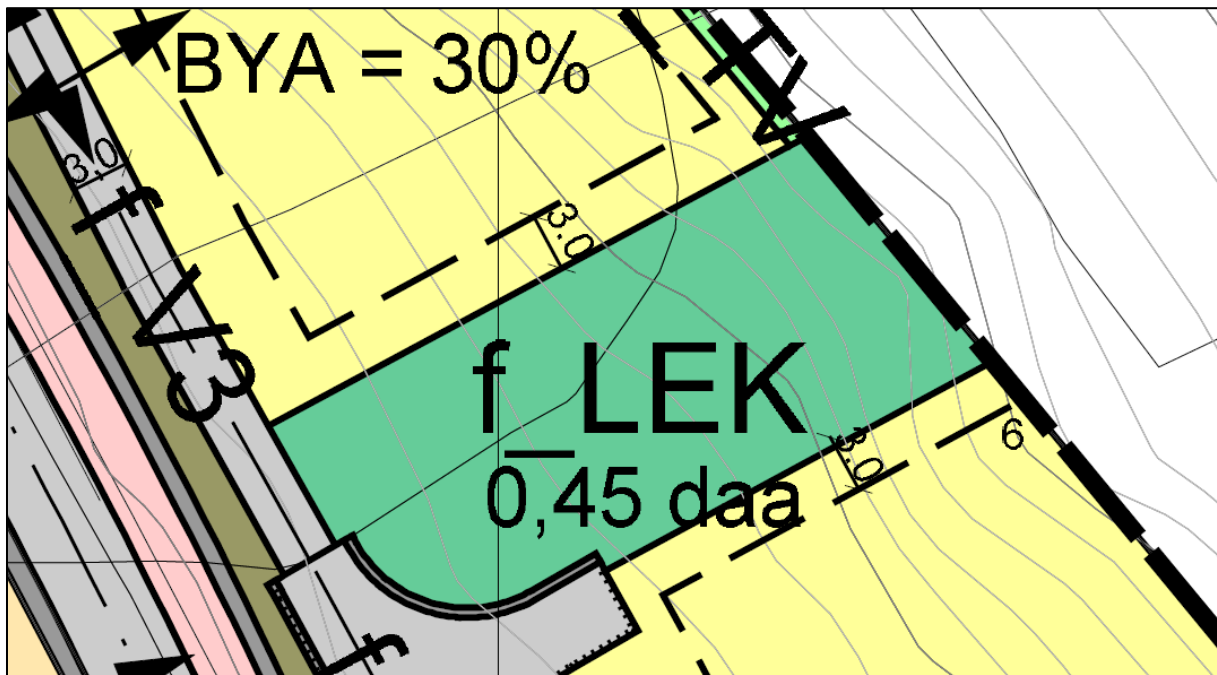
boliger med alle funksjoner på samme nivå som inngangsparti. Bygningenes planløsning vil avgjøre om boligene får tilgjengelighetskrav eller ikke. I planområdet vil det være naturlig at flere av boligene vil bygges med underetasje. For fritidsboliger er det ikke krav til stigning på adkomst.

6.11 Uteoppholdsareal

- Privat og felles uteoppholdsareal – det planlegges for i hovedsak eneboliger og eventuelt en tomannsbolig i planforslaget. Tomtestørrelsene varierer fra ca 600 kvm til ca 1100 kvm. Innenfor disse tomtene vurderer man det som uproblematisk å etablere gode uteoppholdsarealer ved planlagt utnytting.
- Lekeplasser – det er tilrettelagt for en ny lekeplass f_LEK i forbindelse med planforslaget. Denne er 450 kvm og sentralt plassert mellom BF3 og BF4. I kommuneplanen er kravet 50 kvm lekeareal pr boenhet. Planforslaget har satt en maksimal begrensning på ni nye boenheter for alle delområdene samlet og således er størrelsen på lekeplassen i tråd med overordna krav.

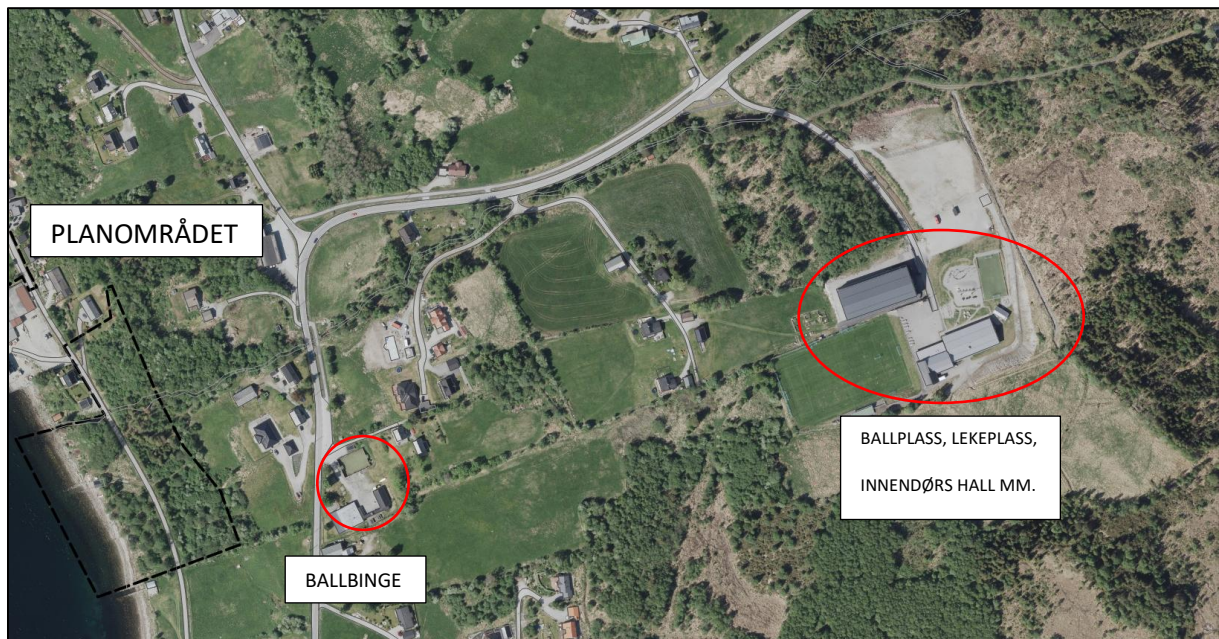


Figur 12 Lekeplass f_LEK illustrert med sti



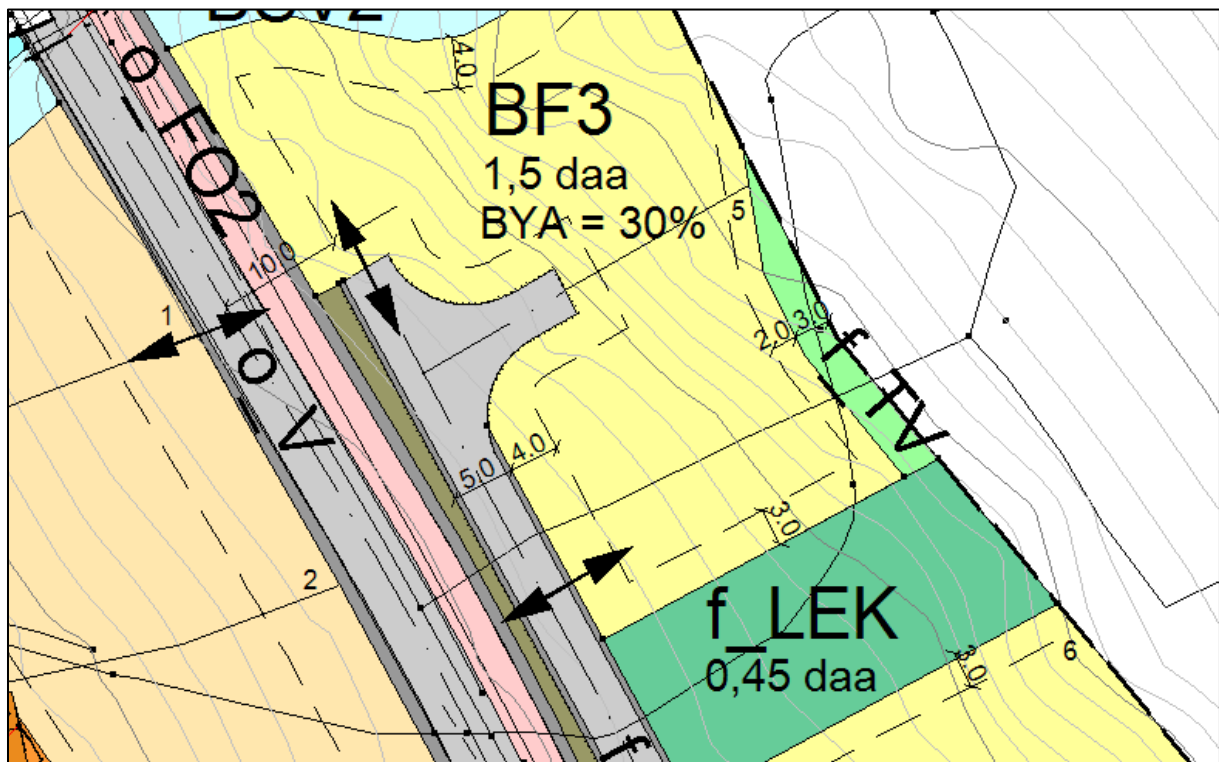
Figur 13 Utsnitt av f_{LEK} fra plankart

- Begrunnelse for ev. avvik fra vedtekter/normer – avstandskravet til lekeplass for tomtene innenfor BF1 og BF2 er ikke overholdt. Fra disse tomtene er det vel omtrent 200 meter gangavstand dersom man skal følge regulerte traseer. Det er likevel satt av areal (50 kvm. pr. boenhet) til disse tomtene i lekeplassen, slik at arealkravet er oppfylt. Bakgrunnen for at kravet for tomtene innenfor BF1 og BF2 ikke er overholdt er tomtenes plassering nord for elva og at det ikke vurderes som formålstjenlig å regulere egen lekeplass til disse tre boligtomtene. Med hensyn til størrelse vil de kunne opparbeide godt uteoppholdsareal på hver enkelt tomt. Den minste tomta innenfor BF1 og BF2 er omtrent 825 kvm. Den største er omtrent 1000 kvm.
- Ivaretagelse av eksisterende og ev. ny vegetasjon – dersom det i seg selv gir en god kvalitet skal man vurdere å bevare eksisterende vegetasjon innenfor lekeplassen f_{LEK} .
- Offentlige friområder – det er ingen regulerte friområder i Hundeidvik. Det ligger derimot flere områder for lek i bygda. Nedlagte Hundeidvik skule har ballbinge og lekeplass. Denne ligger ca 500 meter fra planområdet dersom man følger offentlig veg. Det kan eventuelt også benyttes snarveger mot nord-øst som gir en betraktelig kortere avstand. Fra lekeplassen f_{LEK} er det omtrent 100 meter fram til nedlagte Hundeidvik skule. Det er ingen overgangsfelt eller andre tiltak for trygg kryssing av denne vegen. Videre ligger de planlagte boligtomtene nært strandsona. Strandsona er et naturlig friområde til utfoldelse for barn og unge. I tillegg ligger det opparbeida lekearealer, ballplasser Hundeidvik Arena (innendørs kunstgress) ved Hundeidvik privatskule. Dette er omtrent 1,5 km fra planområdet, men det er opparbeida gang- sykkelveg helt fram til området.



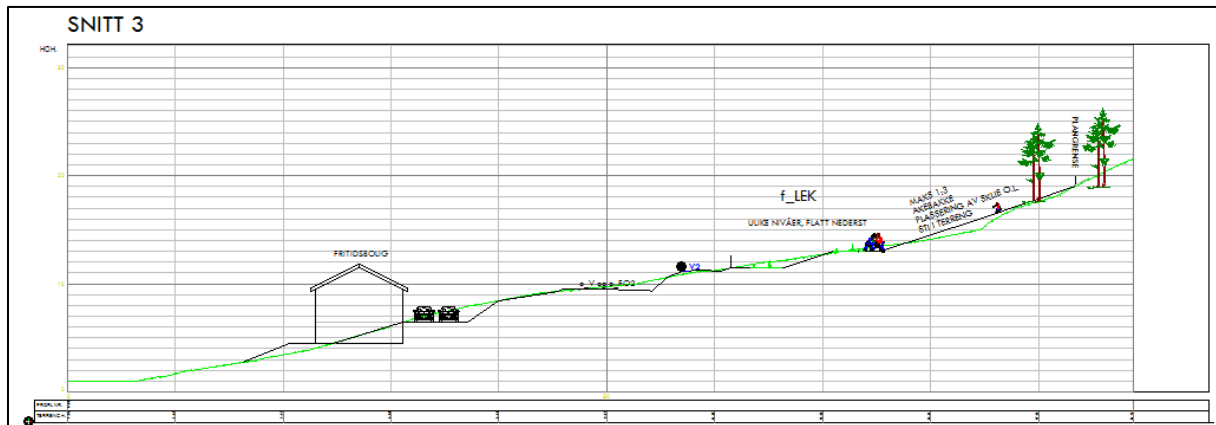
Figur 14 Områder for lek i Hundeidvik

- Turveier – det er regulert en mindre og kort turveg f_TV. Ved regulering av det nye boligfeltet vil en eksisterende sti fra nord-øst utgå til fordel for en ny boligtomt (nr. 5). Derfor settes det rekkefølgekrav til at en sti skal opparbeides gjennom f_LEK og knytte seg til turvegen f_TV slik at man fremdeles kan benytte dette som snarveg fra sjøen og videre opp mot nord-øst.



Figur 15 Utsnitt viser regulert turveg, f_TV

- Atkomst og tilgjengelighet – lekeplassen skal ha universell adkomst. Man ser for seg etablering på samme nivå som f_V2 på omtrent kote +11,5.
- Sesongbruk – lekeplassen ligger mot en skråning og ved å tilpasse denne i henhold til stigningskrav for nord-østre del (1:3) kan deler av dette brukes til eventuelt akebakke vinterstid. Etablering av sklie i skråningen vil også være et naturlig supplement.



Figur 16 Snitt 3, gjennom leikeplass f_LEK

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet er registrert med produktiv skog. Ved utbygging vil mesteparten av denne skogen tas ned. Ut over dette er det ikke gjort andre landbruksfaglige vurderinger.

6.13 Kollektivtilbud

Det reguleres ingen nye arealer for kollektivtilbud i planforslaget.

6.14 Kulturminner

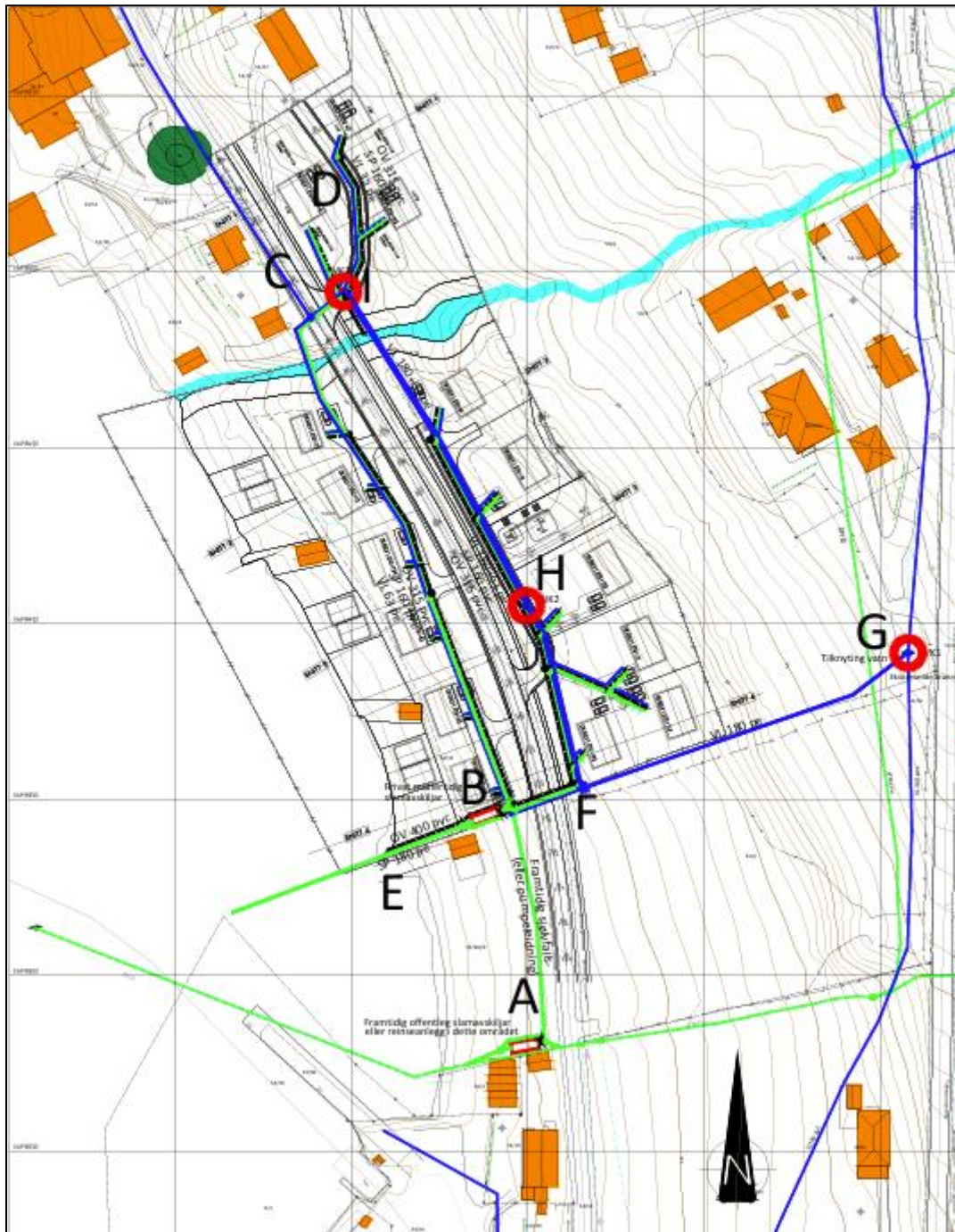
Arkeologisk registrering er gjennomført og det er ikke gjort funn av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Ut over dette er det ingen kulturminner man eventuelt må ta hensyn til innenfor planområdet.

6.15 Sosial infrastruktur

Det reguleres ikke nye områder for sosial infrastruktur i planforslaget.

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

Det er utarbeidet VA-rammeplan for planforslaget. Denne er vedlagt. Vann for fritidsboliger kan hentes i nord. Vann for boliger kan hentes øst for planområdet.



Figur 17 Utsnitt VA-rammeplan

For avløp mener Sykkylven Energi at det er naturlig å tenke tilkoblingspunkt for ny utbygging til eksisterende utslippsledning i sør – dette er under 100 meter fra planområdet sørlige grense. Det kan bli aktuelt for ny bebyggelse på nedsiden av Kursetstranda å pumpe avløp til ny slamavskiller på eksisterende avløpsledning, eksakt kotehøyde på denne ikke er kjent pr. i dag. Slamavskilleren finnes det planer om å bytte ut, og ny slamavskiller må i så fall få kapasitet til å håndtere avløp også fra de nye boenhetene.

Utbedring av dette punktet er pt. til vurdering hos Sykkylven energi.

I og med at en er usikker på tidspunkt for etablering av ny slamavskiller i pkt. A har en valgt å utrede mulighet for etablering av midlertidig løsning dersom det skulle være behov for denne. En ser da at en slamavskiller kan midlertidig etableres i pkt. slik angitt i VA-rammeplanen.

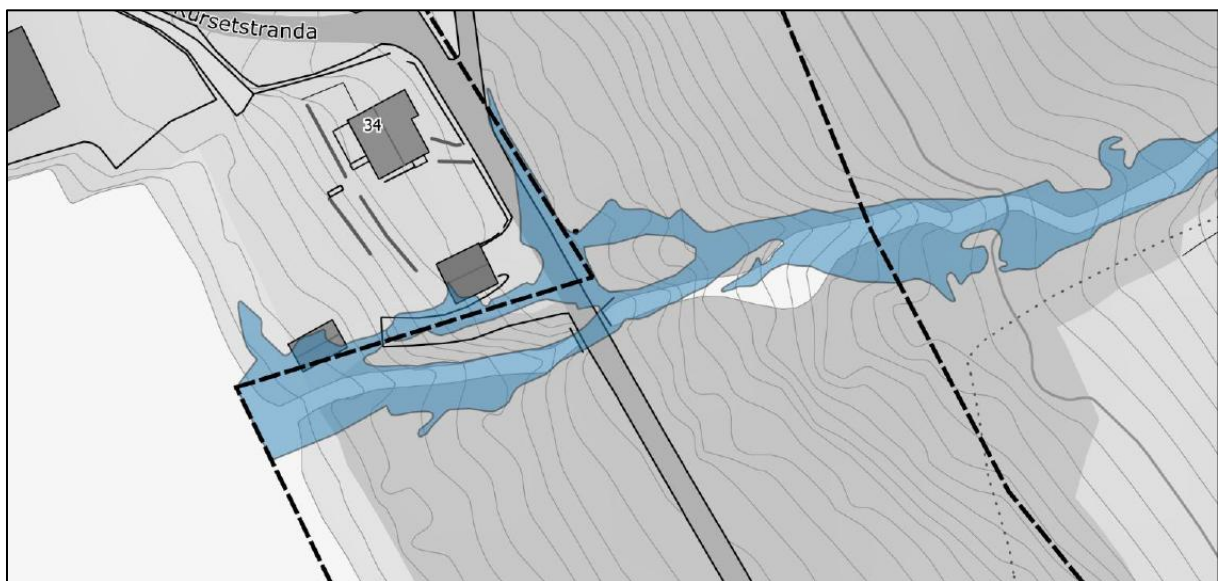
For overvann er det gitt bestemmelser som skal sikre håndtering på en fornuftig måte. Håndteringen skal skje i tre trinn: fange opp og infiltrere, forsinke og fordrøye, samt sikre trygge flomveger. Avrenning som følge av utbygging skal ikke øke fra planområdet. Nedbørsfeltet for planområdet består av skog og dyrka mark, noe som kan virke dempende på intens nedbør. Potensiell utbygging vurderes som beskjeden sett i forhold til antall boenheter og utnytting, og man vurderer at overvann kan håndteres på hver enkelt tomt. Fritidsboligene ligger tett på sjø, noe som forenkler håndteringen av overvann. Samlet sett vurderer vi at utbyggingen ikke vil medføre økt avrenning som vil gi uønskede konsekvenser for overvann innenfor planområdet.

6.17 Plan for avfallshenting

Det er tilrettelagt for etablering av snuhammer i enden av f_V2. Man ser for seg at hver enkelt boenhet triller fram sine renovasjonsdunker fram til vegkant ved hentedag (BF3 og BF4). For boenhetene i BF1 og BF2 ser man for seg at dunker trilles ned til o_V og renovasjonsbil stopper i vegkanten. Trafikken på Kursetstranda er lav og for et slikt lavt antall boenheter vurderes dette som en tilstrekkelig og fornuftig løsning. For fritidsboligene i FB reguleres det ingen felles renovasjonsløsning og disse må håndteres slik renovasjon for fritidsboliger håndteres i kommunen, vanligvis hentes disse samtidig med øvrige boliger i området.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er gitt hensynssone (H320) for områder ved strandsona og bekken mellom BF2 og BF3 og langs FB og UNB. I strandsona kan det bygges naust og disse må tåle tidvis overflomming. Ved bekken kan det ikke bygges boliger der området er regulert med faresone, før det eventuelt gjøres tiltak. Se ellers vedlagt flomfarevurdering.



Figur 18 200-årsflom ved elva, H320_1

Planområdet er vurdert av geotekniker og det er utført prøvegraving for å vurdere områdestabilitet (fare for kvikkleire). Rapport er vedlagt planforslaget. Denne konkluderer med at det ikke er fare for områdeskred (kvikkleiere).

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor BF1 skal eksisterende adkomst til gbnr. 54/47 (Kursetstranda 37) stenges og ny adkomst, f_V1, være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor BF1 og BF2 skal f_V1 være ferdigstilt. Igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor BF2 kan likevel skje ved bruk av f_V1 med anleggsstandard.

Før det gis brukstillatelse innenfor nye boenheter innenfor BF3 og BF4 skal f_V2 være ferdigstilt. Igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor BF3 og BF4 kan likevel skje ved bruk av f_V2 og f_V3 med anleggsstandard.

Før det kan gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor BF1, BF2, BF3, BF4 skal f_LEK og f_TV være ferdigstilt og i tråd med planen.

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye boenheter innenfor planområdet før slamavskiller er etablert, jf. VA.rammeplan datert 21.10.2025, rev. 25.06.25 punkt A eller B i oversiktstegning 2422-01 og punkt 3 spillvann med underpunkt. Ved etablering av offentlig avløpsløsning skal boliger og fritidsboliger tilknyttet dette.

Det ligger ingen rekkefølgekrav til etablering av nytt offentlig fortau (o_FO1, o_FO2 og o_FO3), men arealet er foreslått regulert slik for en eventuell fremtidig utbygging.

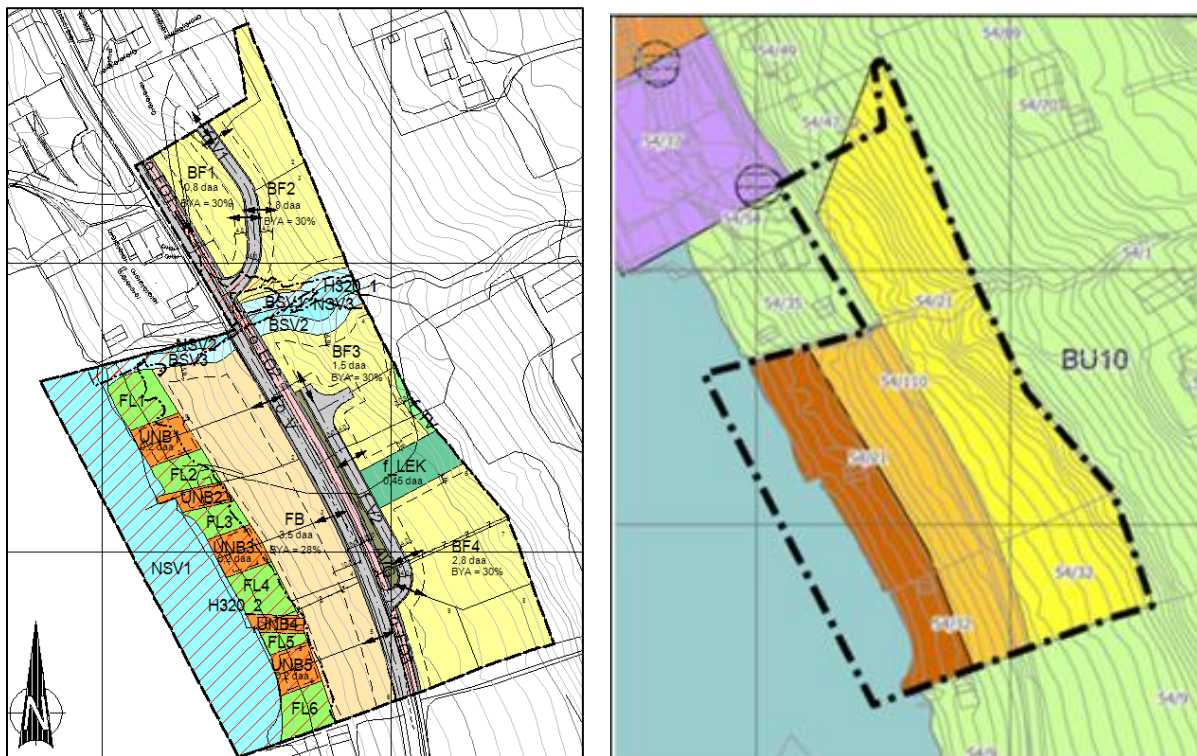
7 Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav til konsekvensutredning. Dette begrunnes med at formålene som foreslått er i tråd med gjeldende kommuneplan.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

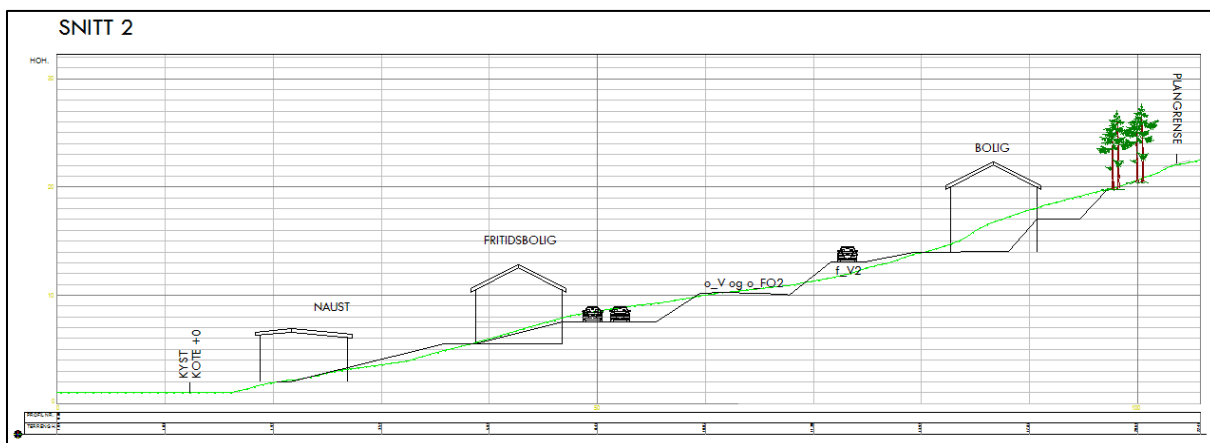
Planforslaget vurderes å være i tråd med gjeldende kommuneplan. Dette gir virkning som forventet ved at man utvikler arealene i tråd med formålene i overordna plan.



Figur 19 Planforslag og gjeldende kommuneplan

8.2 Landskap

Planområdet ligger langs eksisterende kommunal veg og i forlengelsen av eksisterende bebyggelse nordfra. Utbygging som foreslått vil endre landskapsbildet og medføre at bebyggelsen strekker seg lenger sør enn tidligere. Innenfor planområdet for det aller meste er skog pr. i dag. I naustområdet eksisterer der to naust som er planlagt videreført og etter utbygd plan vil der være seks nye, totalt åtte.



Figur 20 Snitt 2 viser potensiell utbygging og opparbeiding av vegnivå

8.3 Stedets karakter

Sett bort i fra de to eksisterende naustene innenfor FB er planområdet ubebygd. Virkning av planforslaget vil være at det kan etableres både et nytt boligfelt med tilhørende lekeplass samt et fritidsboligområde med tilhørende naust. Hundeidvik har en fragmentert struktur med innslag av både industri, frittliggende småhusbebyggelse, naust, rorbuer og øvrig fritidsbebyggelse. Det er vår vurdering at utbygging som foreslått vil utvide den sammenhengende bebyggelsen sørover på begge sider av vegen Kursetstranda. Slik sett vil utvidelsen tilpasse seg stedets karakter på en naturlig måte.

8.4 Byform og estetikk

Den planlagte bebyggelsen vurderes til å harmonere godt med eksisterende bebyggelse i Hundeidvik, som for det meste er av frittliggende art. Området har varierende og ingen spesifikk estetikk.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget får ingen virkning for kultuminner, -miljø eller annen verneverdi. Arkeologisk registrering er gjennomført, uten funn. Rapporten er vedlagt planforslaget.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

I saker der det fattes vedtak etter plan og bygningsloven som berører naturmangfold skal man forholde seg til Naturmangfoldloven. Loven omhandler biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning, mangfold av arter (dyr og planter), naturtyper og økosystem. Med landskap menes større sammenhenger i naturen og omfatter rene naturlandskap og kulturpåvirkende landskap. Med geologisk mangfold menes variasjoner i geologiske forekomster, for eksempel spesielle mineraler, bergarter, kvartærgeologiske formelementer, forkastninger og andre områder med fossiler.

Naturmangfoldloven:

«§ 8.(kunnskapsgrunnlaget) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.»

Man har i planprosessen foretatt søk i databaser som holder rede på de ovenstående forhold for å undersøke om det er registrert forhold som må hensyntas ved gjennomføring av planen i form av naturtyper, økosystem eller landskap. Databasen Naturbase kart er en slik database, og man har i planprosessen undersøkt om det er registrert noen form for mangfold innenfor planområdet, det vil si om naturmangfold blir påvirket av utbygging. Det er ålegras i sjøen, men det planlegges ingen tiltak som vil komme i konflikt med dette. Søk i databasen har ellers gitt negativt resultat, det vil si ingen funn. Vi konkluderer derfor med at planområdet ikke har registrerte naturverdier som må hensyntas i planarbeidet.

Planområdet er lett tilgjengelig og sentralt plassert. Man vurderer derfor at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet innenfor planområdet i databasen som er vurdert.

«§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den

kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Vår vurdering er at valgt metode er tilstrekkelig for innhenting av kunnskap om naturmangfold for dette planområdet. Vi vurderer også at det ikke kan påvises effekter av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur.

«§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Vi vurderer at den sentrale plasseringen av planområdet med eksisterende bebyggelse tett på viser at utbygging ikke vil medføre særlig annen belastning på økosystemet enn eksisterende bebyggelse allerede har medført. Planlagt bruk av planområdet vil endre lite på påvirkning for influensområdet i forhold til dagens situasjon.

«§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Vi vurderer at naturmangfoldet for planområdet ikke blir påført en type skade som medfører miljøforringelse som følge av utbygging, siden planområdet er plassert ved eksisterende byggeområder og at det dermed ikke blir kostnader i forbindelse med avbøting eller avgrensing av skade på naturmangfoldet.

«§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Med bakgrunn i at utbyggingsområdet ikke er registrert med naturmangfold, har man ikke hatt behov for å vurdere alternativ lokalisering, driftsmetode eller teknologi. Jf. ovennevnte vurderinger vil gjennomføring av planen ikke gi virkning for naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner osv.

Virkning for Raudåa ift. allmenne interesser i vassdrag og vassressurslova §5:

Ut over dagens situasjon legger planforslaget til rette for etablering av fortau o_FO2.

Planbestemmelsene sikrer at fortauet skal utformes som ei bro for å unngå negativ påvirkning av bekkeløpet. Videre sikrer planbestemmelsene at en ved opparbeidelse av f_V1 skal sikre bekkentanten ved å heve denne, på en slik måte at av vannmiljøet ikke forringes. Dette skal ved at bekkentanten skal heves i kritisk punkt slik omtalt i rapport fra Sunnfjord Geo Center.

8.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

For områdene som foreslås utbygd til bolig og fritidsbolig er det ikke kjent at områdene i seg selv har vært til bruk for rekreasjon. For disse områdene vurderes planen å ikke få nevneverdig virkning. For naustområdene så er dette på generell basis rekreasjonsområder som det ligger nasjonale føringer til. Hensikten med streng lovgivning på dette feltet er at strandsonen skal være åpen og tilgjengelig

for alle. For planforslaget legges det til rette for utbygging av ett naust pr. regulerte tomt. Det kan ikke tillates tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til strandsona.

8.8 Uteområder

Uteområder endres fra skog og gjengrodd areal til areal i forbindelse med nye boliger, fritidsboliger og naust, samt nødvendig vegareal og tilhørende lekeplass. Virkningen av planforslaget vurderes som forventet og i samsvar med det overordna plan legger til rette for.

8.9 Trafikkforhold

- Vegforhold – ved gjennomføring av planforslaget etableres det to nye adkomster til to nye boligområder. For fritidsboligene foreslås det felles adkomst for to og to tomter, totalt tre nye avkjørsler. For BF1 og BF2 etableres det en ny felles adkomstveg. I samme forbindelse foreslår vi å stenge eksisterende avkjørsel til nabotomt like nord for planområdet, gbnr. 54/47. Denne ligger i dag på eiendommen 54/21. Gbnr. 54/47 vil få ny adkomstveg gjennom planområdets nordlige del, f_V1.

- Trafikkøkning/reduksjon – dersom planområdet blir etablert slik som planlagt, vil det bli ni nye boenheter for bolig og seks nye fritidsboliger. For boliger regner man omtrent fem kjøreturer pr. dag og man kan derfor estimere at trafikk til boligområdene vil medføre en økning på omtrent 45 kjøreturer pr. dag. For fritidsboligene vil kjøreturene bli mer sporadiske og gjerne knyttet opp mot helg og ferier. Etablering av seks nye fritidsboliger med tilhørende naust vurderes til å ikke gi nevneverdige negative konsekvenser for området.

8.10 Barns interesser

Det er stilt krav til opparbeiding av ny nærleikeplass og det er satt av 50 kvm pr. boenhet. I planbeskrivelsen er det gjort en vurdering av øvrige mulige lekearealer i nærheten av planområdet som kan benyttes som områdelekeplasser. Arealstørrelsen for nærleikeplassen er mindre enn kravet til kvartalsleikeplass som er 1500 m². Med bakgrunn i at det reguleres frittliggende småhusbebyggelse med tomtestørrelser fra ca. 600 kvm vil også dette gi gode muligheter til opparbeiding av private uteoppholdsarealer i tilknytning til boligene. Boligområdene BF1 og BF2, som ligger lengst unna f_LEK har tomtestørrelse fra ca. 825kvm. Planområdet ligger i tillegg nært sjøen som gir muligheter for lek i disse områdene. Nedlagte Hundeidvik skule har ballbinge og lekeplass. Denne ligger ca 500 meter fra planområdet dersom man følger offentlig veg. Vi vurderer at barns interesser er ivaretatt på en tilstrekkelig god måte i planforslaget.

8.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet – Det er etablert ny barneskole på Aure, og man vurderer at planlagt vekst i folketallet i samsvar med kommuneplanens tilrettelegging for ny boligbebyggelse, er ivaretatt.

- Barnehagekapasitet – vi er ikke kjent med at barnehagekapasitet gir større utfordringer i kommunen.

8.12 Universell tilgjengelighet

Leikeplassen f_LEK ligger langs internvegen f_V2 og forholdene ligger til rette for etablering av universell tilkomst til arealene (1:15 stigning). Innenfor leikeplassen skal det etableres et flatt areal i henhold til kravene. Krav til stigning mellom hovedinngang og parkeringsplass vurderes som uproblematisk å få til. For de fleste boligene kan det bli aktuelt med underetasje og eventuelt parkering i denne.

8.13 Energibehov - energiforbruk

Strøm kan hentes fra like nord for planområdet. Ved behov kan det etableres ny trafo eller nettstasjon innenfor formål for utbygging. Dette er virkning som forventet for et utbyggingsområde.

8.14 ROS

Flomfare – det er regulert to hensynsoner for flom:

- H320_1 ligger langs elva som deler planområdet og ved utbygging kan man fint unngå å bebygge innenfor denne sonen. Kun et mindre område i BF2 ligger innenfor hensynssonen.
- H320_2 ligger i strandsona og gir krav til utførelse for byggverk som plasseres innenfor. Disse skal tåle tidvis overflomming.
- Faresone skred – deler av planområdet er delvis utsatt for fare for oppskylling av flodbølge som sekundær virkning av fjellskred i Åkneset. Dimensjonerende kotehøyde for sikkerhetsklasse 2 er 1,7 meter og dette er ivarettatt i bestemmelser. Områdene som er utsatt til sekundærvirkning av fjellskred er avsatt til naustbebyggelse og dertil bygningstyper med ikke-varig opphold. Samtidig sikrer §7.3 tiltak/ bygningsdeler innenfor flomsone H320_2 skal dimensjoneres for å tåle påkjenning av bølge/ stormflo jf. TEK§7-2.

For rasfare og områdeskred, vind, støy, luftforurensning, forurensning i grunn, beredskap og ulykkesrisiko er det ikke kjent uønskede konsekvenser.

8.15 Jordressurser/landbruk

Gjennomføring av planforslaget vil ikke ha uønskede konsekvenser for jordressurser eller landbruk.

8.16 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp – det må etableres nye tilknytninger til vann og avløp for boligene og fritidsboligene. Bygninger over vegen kan knytte seg til avløp sør for planområdet. Det kan også fritidsboliger, men disse må påregne pumping. Dette avhenger av valgt plassering i terreng og høyde på slamavskiller.
- Trafo – ny utbygging av boliger og fritidsboliger kan gi behov for en ny trafo eller nettstasjon. Det er virknings som forventet for et nytt utbyggingsområde.

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente forhold.

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Ingen kjente forhold.

8.19 Interesse motsetninger

Ingen kjente forhold.

8.20 Forholdet til Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging

Når det gjelder forholdet til Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging, så vurderer man at planområdet er plassert i et område som ligger et stykke fra kommunens sentrumsfasiliteter. I hovedsak vil bilen bli benyttet som hovedtransportmiddel. Dette er for så vidt naturlig for slike steder. I og med at man legger til rette for frittliggende bebyggelse vurderer vi at dette er i tråd med overordna planretningslinjer.

8.21 Klimatilpasning - klimaendringer

Klimaet vårt er i endring og generelt kan dette medføre endringer i forhold til dagens situasjon. Planområdet er vurdert med hensyn til klimaendringer for følgende forhold:

Samfunnssikkerhet og beredskap: klimaendringer vurderes til å ikke påvirke tilgjengeligheten til nærmeste brannstasjon og legevakt.

Flomfare: planområdet ligger i hellende terreng og med en elv rennende gjennom området. Samtidig ligger planområdet ved sjøen. Det er regulert faresoner for flom langs elva, og disse er dimensjonert med klimapåslag av Sunnfjord Geo Center (rapport vedlagt planforslaget). I strandsona ved sjøen er det regulert faresone for flom (stormflo). Tiltak (naust) innenfor denne sona skal tåle overflomming. Faresona strekker seg til kote +3,2, beregnet fra kote +2,4 + bølgepåvirkning.

Skredfare: det er ikke fare for skred innenfor planområdet. Faren for økt erosjon langs elva er vurdert av hydrolog (Sunnfjord Geo Center, rapport vedlagt) og vurderes som liten. Elveløpet ligger for det meste på fjell og faste stenmasser. Eventuelle tiltak i nederste del av elveløpet kan dempe påvirkningen ytterligere (se bestemmelse 7.2).

Vannforvaltning og overvann: for overvann skal dette håndteres på hver enkelt tomt i tre trinn: fange opp og infiltrere, forsinke og fordøye samt sikre trygge flomveger. Dette er sikret i bestemmelsene. Utbyggingen vurderes samlet sett som beskjeden og med plassering nært elv og sjø i hellende terreng er det forholdsvis enkelt og oversiktlig å håndtere overvann fra planområdet.

Naturmiljø og friluftsliv: planområdet ligger som en forlengelse av eksisterende utbyggingsområde. Vi vurderer at klimaendringer ikke vil representere en vesentlig begrensning for eventuelle arter som er i forflytning, siden områdene like ved skal videreføres som før.

Landbruk: planområdet har ikke i nyere tid vært tilknyttet landbruk og er i stor grad gjengrodd med skog. Vi kan ikke se at klimaendringer vil påvirke landbruksinteresser for planområdet.

Bygg og anlegg: nye bygninger og anlegg i dette området vurderes til å fint kunne tåle klimaendringer. Det er gjort rede for grunnforhold, flomfare og stormflo og eventuell erosjonsfare langs elva. Eventuelle tiltak i utsatte områder (langs elv og sjø) er sikret gjennom bestemmelser.

Infrastruktur og samferdsel: Vi kan ikke se at fremtidige klimaendringer vil påvirke infrastruktur i nærområdet. Elvas evne til å håndtere økt vannmengde er god og ikke av en slik grad at erosjon kan medføre stenging av veg eller lignende.

8.22 Avveining av virkninger

Samlet sett er det vår vurdering at planforslaget ikke vil kunne gi uønskede virkninger med bakgrunn i gjennomgangen over. Utbygging som foreslått følger hovedtrekkene i overordna plan og andre sjønære områder som er regulert til bolig, fritidsbolig og naust.

9 Innkomne innspill

Se eget vedlegg.

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget er i tråd med overordna plan sett i forhold til arealbruk. Man har lagt til rette for en nærleikeplass som har 50 kvm avsatt areal pr. boenhet og samtidig vist til eksisterende områdelekeplasser og øvrig sjønært areal som kan benyttes til rekreasjon og utelek. Utbyggingen vurderes som fornuftig og har sikret god størrelse på regulerte tomter, slik at man fremdeles vil oppleve gode utearealer for alle nye boenheter. Man har sikret allmennhetens interesser i strandsona ved å ikke legge til rette mer enn ett naust pr. tomt (i tillegg til eksisterende naust) og samtidig sikret en snarveg mot nord-øst gjennom nærleikeplassen.

Ålesund 28.10.24, rev. 22.08.25

proESS AS