



Arkivsak-dok.	21/00475-52
Saksbehandler	Mahsa Akrami

Saksgang	Møtedato
Smøla formannskap	01.09.2026
Smøla kommunestyre	16.09.2026

Saksframlegg

Detaljreguleringsplan for Båtneset, planID. 157320210003. Sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljreguleringsplan for Båtneset (PlanID 157320210003), med tilhørende plankart og planbestemmelser, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksopplysninger

Plannavn: Detaljreguleringsplan for Båtneset
PlanID: 157320210003
Forslagsstiller: Alfa Aktivum AS (tidligere Park Stranda AS)
Plankonsulent: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Planområdets størrelse: Planområdet omfatter ca. 14,9 daa, hvorav ca. 6,2 daa utgjør sjøareal.

Arealformål: Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, fritidsbebyggelse (rorbuer), naustbebyggelse, kombinert bolig/lager, lekeplass, friområder, samferdselsanlegg og friluftsområde i sjø.

Formålet med planen: Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av nye boliger på eiendommene 46/148 og 46/163, samt naust og rorbuer langs sjøfronten på eiendom 46/163. Planen omfatter også utfylling i sjø og etablering av bølgebryter. Reguleringsplanen skal samtidig erstatte gjeldende reguleringsplan for Solvik (PlanID 157320050001b) og bidra til et oppdatert plangrunnlag for området. Adkomst til planområdet skjer via kommunal veg KV 1080 Båtnesveien, og planarbeidet har også hatt som formål å finne løsninger for trafikkavvikling og trafiksikkerhet langs denne vegen.

Denne saken gjelder sluttbehandling av detaljregulering for Båtneset. Planforslaget har vært på offentlig ettersyn og er revidert som følge av innkomne merknader og innsigelse. Sentrale tema i planprosessen har vært trafiksikkerhet, samfunnssikkerhet, naturmangfold og forhold i strandsonen. Innsigelsen fra

Møre og Romsdal fylkeskommune er trukket etter at revidert planmateriale ble oversendt, og saken fremmes derfor for sluttbehandling etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Forhold til overordnede planer

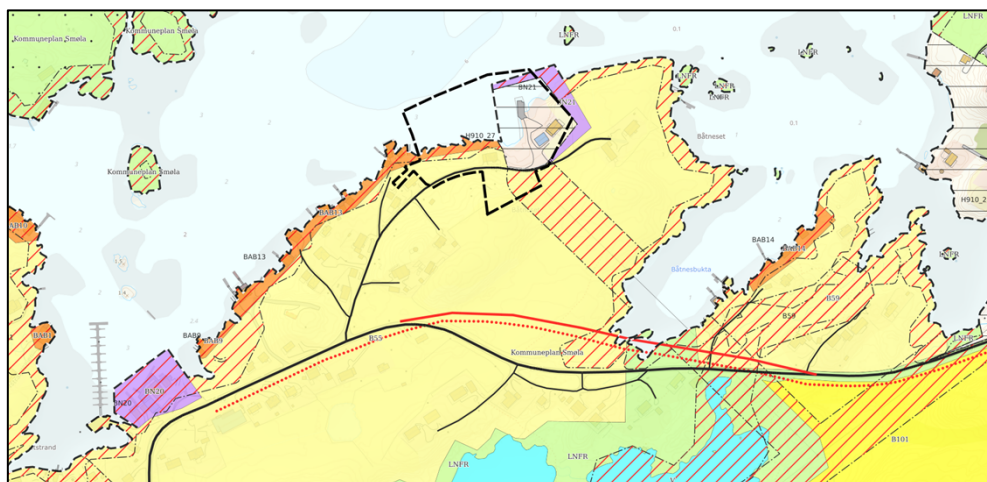
I kommuneplanens arealdel for Smøla kommune 2020–2032 er landarealene innenfor planområdet avsatt til boligbebyggelse (B) og område for andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (BAB) samt næringsbebyggelse (nåværende). Sjøarealene er i sjøområdeplanen avsatt til kombinert formål (VKA). Planforslaget er i all hovedsak i samsvar med disse arealformålene, og fortetter et allerede etablert boligområde på Båtneset i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Det vil ved vedtak av planen kunne oppstå et mindre restareal mellom reguleringsplanen og kommuneplanens arealformål. Kommunedirektøren vurderer at dette ikke har betydning for gjennomføring av planforslaget, men anbefaler at forholdet vurderes ved senere revisjon eller mindre endring av kommuneplanens arealdel.

Planforslaget erstatter samtidig gjeldende reguleringsplan for Solvik (PlanID 157320050001b). Dette bidrar til en mer oppdatert og helhetlig regulering av området, tilpasset dagens planfaglige og juridiske krav.

Planforslaget støtter opp under kommunens samfunnsmål om levende lokalsamfunn og befolkningsvekst gjennom å tilby varierte bolig- og fritidsformål. Fortetting innenfor et eksisterende boligområde begrenser nedbygging av ubebygde arealer og styrker tettstedet Råket/Dyrnes med økt befolkningsgrunnlag.

Kommunedirektøren vurderer samlet at planforslaget er i samsvar med overordnede planer og bidrar til en arealeffektiv utvikling innenfor et eksisterende utbyggingsområde.



Figur 1 Kommuneplans arealdel og planomfang

Planprosessen

Varsel om planoppstart ble sendt til naboer og berørte myndigheter i brev datert 06.10.2021. Frist for innspill var satt til 18.11.2021. Planforslaget har vært på offentlig ettersyn og høring. I høringsperioden kom det inn fem uttalelser fra offentlige myndigheter og en innsigelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune. Innsigelsen var knyttet til trafiksikkerhet, kryssutforming, kollektivløsninger og forhold for mye trafikanter.

Nedenfor følger hovedtrekkene i uttalelsene:

- Møre og Romsdal fylkeskommune, 23.01.2025

Fylkeskommunen uttalte seg om planfaglige forhold, naust/rorbuer, tettstedsutvikling, barn og unge og kulturminner. De har fremlagt innsigelse inntil følgende samferdselsutfordringene er tilstrekkelig drøftet og innarbeidet i planen:

- Kryss fv. 6200 / kv. 1080 (Båtnesveien): Manglende vurdering og dokumentasjon av om eksisterende kryss tilfredsstillende vegnormalenes krav til geometri, hjørneavrunding, sikt og stoppsikt ved økt trafikk.
- Myketrafikanter og skoleskys: Manglende trygge løsninger for fotgjengere og skolebarn. Tre mulige løsninger foreslås:
 1. *Etablere trygg ganglenke fra planområdet til viktige målpunkt, som eksempelvis eksisterende busshaldeplassar, matbutikk mv.*
 2. *Flytte busshaldeplassar frå matbutikk til kryss fv-kv Båtnesveien*
 3. *Etablere nye haldeplassar ved kryss fv-kv Båtnesveien*

Fylkeskommunen vurderte alternativ 3 som den mest hensiktsmessige løsningen, forutsatt at det ble regulert tilstrekkelig areal samt at kravene til siktforhold og venteareal ble tilfredsstillende.

Oppfølging og avklaring av innsigelsen fra Møre og Romsdal fylkeskommune

Kommunen anmodet i første omgang fylkeskommunen om å trekke innsigelsen på bakgrunn av de første reviderte plandokumentene. Fylkeskommunen opprettholdt imidlertid innsigelsen i brev av 17.06.2026, med krav om ytterligere dokumentasjon knyttet til geometri, stoppsikt, sporingsanalyse for tunge kjøretøy samt ivaretagelsen av myke trafikanter langs fylkesvegen.

Plankonsulent utarbeidet deretter et revidert og supplert planmateriale datert 10.07.2026, hvor følgende løsninger ble innarbeidet:

- Kryssgeometri og sikt (Veiplan C01 og Siktplan C02): Krysset kv. 1080 / fv. 6200 er utformet med kurve 2R-R-3R i samsvar med Statens vegvesens vegnormal N100. Siktplan C02 dokumenterer en siktlengde på 54 meter (tilsvarende krav for 50 km/t-sone), og bekrefter at bergknausen vest for avkjørselen ligger utenfor frisisiktsone.
- Sporiganalyse: Det er utført sporiganalyse på tegning C01 for dimensjonerende kjøretøy (lastebil og renovasjonskjøretøy) som bekrefter trygg tilfredsstillende trafikkavvikling i krysset.
- Kollektiv og myke trafikanter: Nytt minikantstopp for buss samt kryssingspunkt for myke trafikanter er prosjektert etter kravene i vegnormalene N100 og V123. Økt ferdsel for myke trafikanter langs fv. 6200 er særskilt vurdert i planbeskrivelsen.
- Plassering av renovasjon og istandsetting av arealer: Det er innarbeidet rekkefølge- og arealbestemmelser (§ 3.1.1 f og § 5.2 d) som forbyr plassering av renovasjonsløsninger innenfor siktsone, og som krever at overskuddsarealer rundt krysset skal istandsettes og tilsås.
- Juridisk forankring og vegnormaler: Bestemmelsene §§ 5.2 d og e viser nå eksplisitt til at utbedring av kryss og minikantstopp skal utføres i henhold til Statens vegvesens gjeldende normaler før det gis brukstillatelse.

Det reviderte planmaterialet ble oversendt fylkeskommunen for ny vurdering. I brev datert 15.07.2026 konkluderte Møre og Romsdal fylkeskommune med at de gjennomførte endringene og avklaringene ivaretok merknadene i deres uttalelse av 17.06.2026, og innsigelsen til planforslaget ble derfor trukket.

Det foreligger etter dette ingen uavklarte innsigelser til planforslaget, og saken fremmes for endelig vedtak i kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

- Statens vegvesen, 29.01.2025
Statens vegvesen etterlyste bedre trafiksikkerhetstiltak, og anbefalte at slike tiltak sikres gjennom rekkefølgekrav. De pekte på behov for breddeutvidelse, tryggere gangforbindelser, vurdering av kantstopp og nærmere vurdering av kryssutforming og siktforhold.
- Statsforvalteren, 27.01.2025
Statsforvalteren hadde merknader innen strandsone, samfunnssikkerhet og barn og unge. De etterlyste bedre ivaretagelse av allmenn ferdsel langs sjøen, tydeligere byggegrenser og vurdering av magnetfelt fra høyspentlinjen.
- NTNU Vitenskapsmuseet, 12.02.2025
Vitenskapsmuseet vurderte at tiltaket ikke utløser behov for marinarkeologisk undersøkelse, men ba om meldeplikt ved funn av kulturminner under vann.
- Uttalelse fra naboer i Båtnesveien, 26.01.2025
Naboene uttrykte bekymringer knyttet til trafiksikkerhet på den smale veien, hensynet til områdets egenart og eksisterende beboere, samt konsekvenser av utfylling i sjø. Det ble også reist spørsmål om veibygging og eiendomsrett, mulig privatisering av strandsonen og indirekte virkninger for nærmiljøet.

Alle innkomne merknader er gjennomgått og vurdert av plankonsulent, og er kommentert i vedlagt merknadsmatrise. Kommunen vurderer at hovedtemaene i merknadene er tilstrekkelig fulgt opp i planforslaget.

Vurdering

Bebyggelse, utforming og estetikk

Planforslaget tilrettelegger for konsentrert småhusbebyggelse (BK-1 og BK-2), frittliggende småhusbebyggelse (BF), fritidsbebyggelse (FB), uthus/naust/badehus (UNB) og kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA). Det anslås totalt om lag 15–20 nye boenheter innenfor planområdet.

Byggehøyder er tilpasset øvrig bebyggelse og høydedrag i nærområdet. Maks mønehøyde for boliger i BK-2 er satt til kote +17,5, som er på nivå med høyereliggende terreng og lavere enn eksisterende boliger i nærområdet. Bebyggelsen er planlagt i en nordvendt skråning, der bakenforliggende boliger ligger høyere i terrenget. Byggehøydene er tilpasset landskap og eksisterende bebyggelsesstruktur, samtidig som det er lagt vekt på å ivareta utsiktsforholdene for bakenforliggende bebyggelse.

Planforslaget åpner for at ny bebyggelse kan gis et moderne visuelt uttrykk. Samtidig legger bestemmelsene føringer for byggehøyder, utnyttingsgrad og utforming som skal bidra til at ny bebyggelse underordner seg omgivelsene.

Rorbuer innenfor felt FB tillates oppført i inntil to etasjer med maksimal mønehøyde kote +12,0, mens naustbebyggelsen skal utformes i tradisjonell stil med saltak og trekledning.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget ivaretar hensynet til stedstilpasning, landskapsvirkning og estetikk på en tilfredsstillende måte.

Trafikkforhold og trafiksikkerhet

Adkomst til planområdet skjer via kommunal veg KV 1080 Båtnesveien, med tilknytning til FV 6200. Båtnesveien har i dag begrenset bredde og få møteplasser, og trafikksituasjonen har vært et sentralt

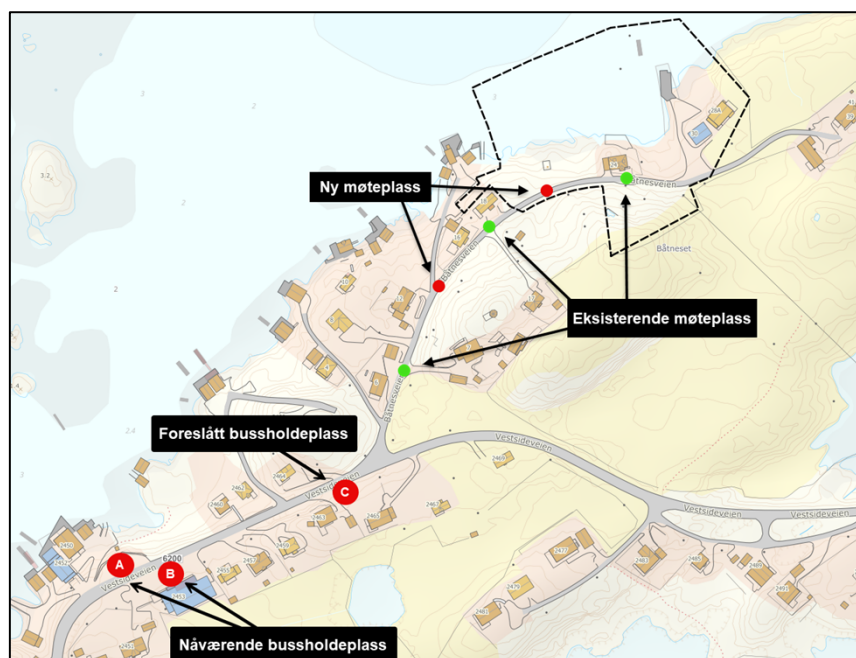
tema gjennom planprosessen. Planforslaget vil medføre økt trafikkmengde, men beregnet årsdøgnetrafikk (ÅDT) på om lag 136 ved full utbygging vurderes å ligge innenfor kapasiteten for vegklasse L2.

Møre og Romsdal fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget med bakgrunn i trafiksikkerhetsmessige forhold knyttet til Båtnesveien, krysset mellom KV 1080 og FV 6200, samt forholdene for myke trafikanter og kollektivtrafikk. Innsigelsen er fulgt opp gjennom utarbeidelse av veiplan C01 og siktplan C02, som dokumenterer utforming av kryss, møteplasser, siktforhold og kollektivløsninger. Veiplanen er gitt juridisk virkning gjennom reguleringsbestemmelsene og sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.

Planforslaget legger til rette for breddeutvidelse av Båtnesveien, etablering av møteplasser, utbedring av krysset KV 1080/FV 6200 i samsvar med Statens vegvesens krav, samt etablering av minikantstopp ved fylkesvegen. Det er videre dokumentert at krav til friskt og stoppsikt er oppfylt for den planlagte løsningen.

Det er vurdert at trafikkgrunnlaget ikke utløser krav om separat løsning for gående og syklende langs Båtnesveien. Samtidig vil utbedring av veg, møteplasser, kollektivløsning og kryss bidra til bedre trafiksikkerhet for både kjørende og myke trafikanter enn dagens situasjon.

Kommunedirektøren vurderer at innsigelsen fra Møre og Romsdal fylkeskommune er tilstrekkelig imøtekommet gjennom de endringene som er innarbeidet i planforslaget. Trafikkforhold og trafiksikkerhet vurderes samlet sett å være tilfredsstillende ivaretatt gjennom plankart, planbestemmelser og rekkefølgebestemmelser.



Figur 2 Nåværende og foreslått bussholdeplass og møteplass

Barn- og unges interesser

Planforslaget avsetter felles lekeplass (f_LEK) på 250 m² for beboerne i boligfeltene BK-1 og BK-2. I henhold til § 3.1.8 b og c skal lekeplassen opparbeides med minimum to lekeapparater, benk og noe fast dekke, og sikres mot vegformål med gjerde eller hekk.

Plasseringen er i ytterkanten av boligområdet, noe som ble kommentert av både Statsforvalteren og Møre og Romsdal fylkeskommune. Selv om en mer sentral plassering var ønskelig, er det få områder innenfor planområdet med tilstrekkelig flatt terreng som kan benyttes til dette formålet. Plasseringen opprettholdes derfor med begrunnelse om at lekeplassen også vil kunne benyttes av eksisterende boliger utenfor planområdet som i dag ikke har tilgang til tilsvarende areal.

Som supplement er det avsatt et nytt friområde (f_FRI-2) ved felt BF, der det også tillates tiltak knyttet til lek. Planbestemmelse § 3.1.8 d sikrer at utomhusplan for lekeplassen skal foreligge ved byggesøknad, og at lekeplassen skal være ferdigstilt før første bolig innenfor BK-1 eller BK-2 tas i bruk.

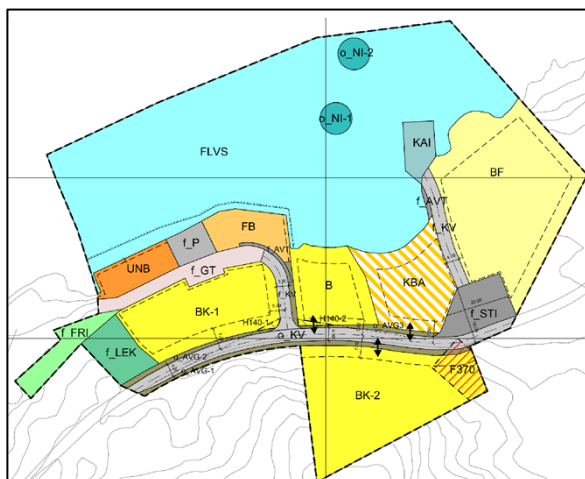
Kommunedirektøren vurderer at hensynet til barn og unges interesser er tilfredsstillende ivaretatt gjennom etablering av lekeplass, friområder og tilhørende rekkefølgekrav.

Strandsone og allmennhetens tilgang

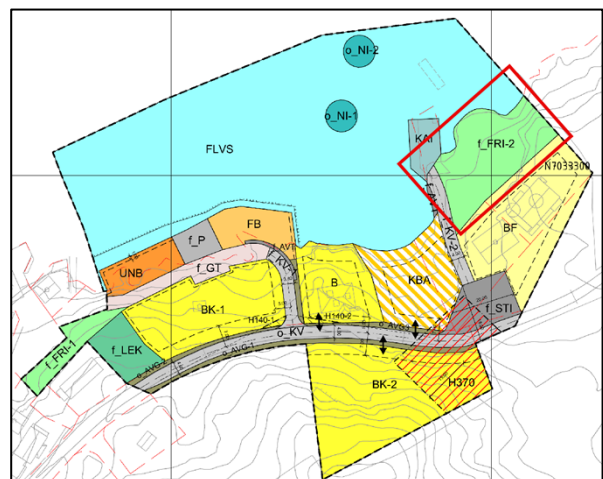
Planområdet ligger i strandsonen og innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Smøla kommune er i henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen omfattet av sone 3, områder med mindre press på arealene. Planforslaget er vurdert opp mot disse retningslinjene og anses å være i samsvar med dem, da tiltakene i hovedsak er fortetting av allerede bebygde områder og i tråd med kommuneplanens arealdel.

Statsforvalteren viste ved offentlig ettersyn til at planen ikke i tilstrekkelig grad ivaretok allmennhetens tilgang til strandsonen og rekreasjonsarealer langs sjøen. Dette er fulgt opp ved at det er avsatt et nytt friområde (f_FRI-2) langs sjøen ved felt BF. Friområdet er lett tilgjengelig og egnet til ferdsel og opphold. Planbestemmelsene stiller videre krav til fri ferdsel foran og mellom naustbebyggelsen.

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til allmennhetens ferdsel, tilgang til strandsonen og rekreasjonsinteresser er tilfredsstillende ivaretatt i det reviderte planforslaget.



Figur 3 Reguleringskart 1.gangsbehandling



Figur 4 Reguleringskart 2.gangsbehandling

Naturmangfold

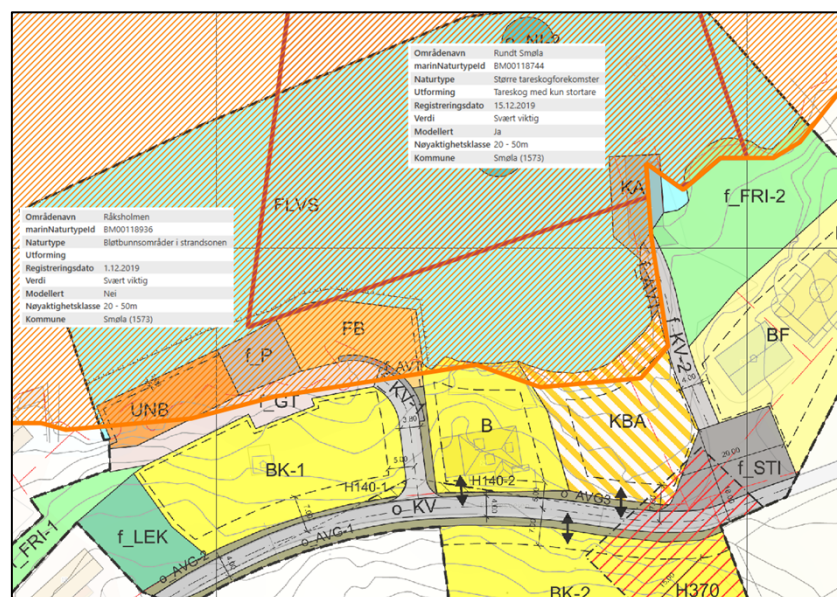
Planområdets landarealer har ingen registrerte naturverdier av forvaltningsinteresse. Sjøarealene innenfor plangrensen berører imidlertid to naturtypelokaliteter av svært viktig verdi: bløtbunnsområder i strandsonen (Råksholmen, 745 685 m²) og tareskogforekomster (160 435 743 m²). Tiltaket i sjø vil

berøre ca. 800 m² av disse arealene i forbindelse med utfylling for naust- og rorbubebyggelse. Tiltakets omfang vurderes som begrenset sett opp mot naturtypenes samlede utbredelse, og det vurderes ikke å medføre vesentlig reduksjon av naturverdiene eller irreversible skader på naturmangfoldet.

Planbestemmelsene stiller krav om tiltak for å hindre partikkelspredning ved utfylling i sjø, bruk av rene fyllingsmasser, og forbud mot utfylling i gyteperioden februar–juni. Dette anses som tilstrekkelige avbøtende tiltak i tråd med føre-var-prinsippet og naturmangfoldloven § 9.

Planforslaget innebærer videre at det gamle byggeområdet i sjø fra Reguleringsplan for Solvik (område B2 og KAI) tas ut, mens ny utfylling legges til felt UNB, f_P og FB. Netto økning av utfyllingsareal i sjø vurderes som begrenset.

Det vurderes at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 er ivaretatt. Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, at den samlede belastningen på naturmangfoldet er akseptabel, og at de foreslåtte avbøtende tiltakene er tilstrekkelige for å ivareta naturverdiene i området.



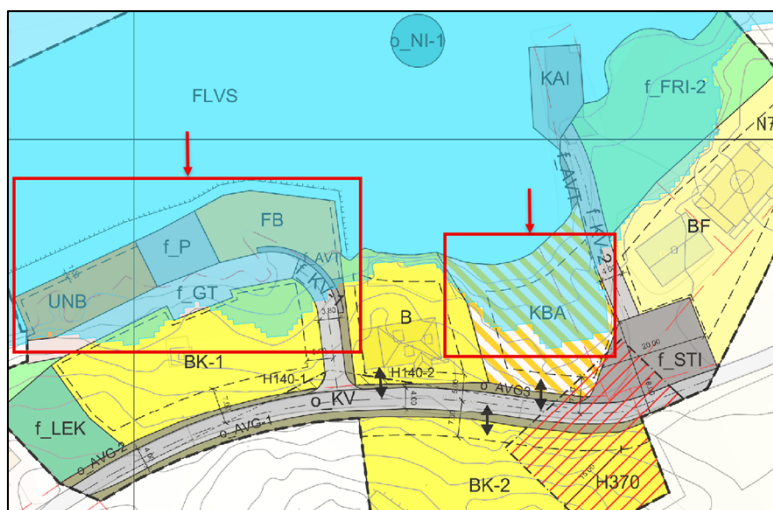
Figur 5 Marine naturtyper

Havnivåstigning og stormflo

Planområdet ligger i strandsonen og er eksponert for havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning. Området er noe skjermet av rekker med øyer, holmer og skjær mot storhavet, men det er ut fra lokal kunnskap vurdert at strandsonen likevel utsettes for noe bølgepåvirkning fra åpninger i sundet. Det er derfor lagt til et tillegg på 30 cm for bølgepåvirkning i fastsettelsen av sikkerhetsnivåene.

I ROS-analysen er det lagt til grunn forventede nivåer for havnivåstigning og stormflo for Smøla, med tillegg for bølgepåvirkning. Krav til minimum gulvnivå for bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 og F2 er sikret i planbestemmelsene. Det er samtidig åpnet for at naust og andre konstruksjoner som tåler sjøvann og bølgepåvirkning kan etableres på lavere nivå dersom de er forsvarlig utformet og forankret.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er i samsvar med kravene i TEK17 § 7-2 og DSBs veileder for håndtering av havnivåstigning og stormflo. Hensynet til framtidig havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning vurderes å være tilfredsstillende ivaretatt gjennom de fastsatte kotekravene.



Figur 6 Stormflo, intervall 200 års stormflo

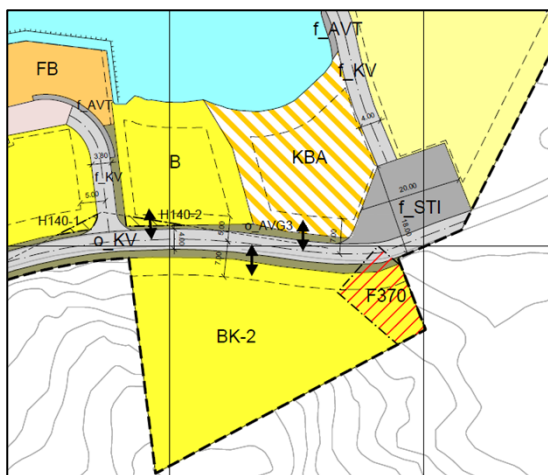
Samfunnssikkerhet – høyspentlinje

Planområdet berøres av en eksisterende 22 kV høyspentlinje som krysser den sørøstre delen av området. Statsforvalteren hadde ved førstegangsbehandling merknader til høyspentlinjen og viste til at det var uklart om planen i tilstrekkelig grad tok hensyn til magnetfelt over utredningsnivået på 0,4 μ T.

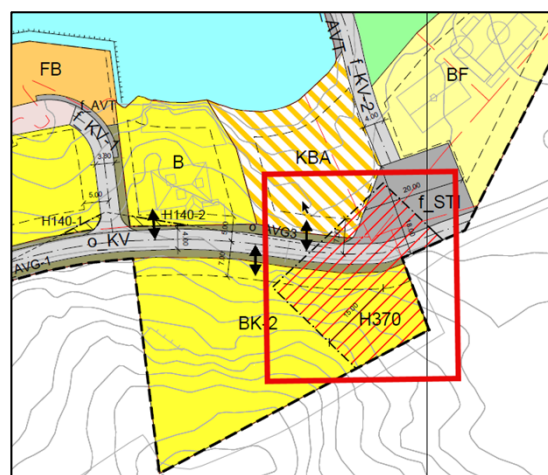
Som oppfølging av merknaden er netteier forespurt om vurdering av sikkerhetsavstand og magnetfeltforhold. Netteier anbefalte at hensynssonen settes til minimum 15 meter fra kraftlinjens senterlinje. Dette er i samsvar med DSBs veiledning, hvor det fremgår at magnetfeltnivået ved 22 kV-anlegg normalt vil være under 0,4 μ T i en avstand på om lag 10–20 meter fra nærmeste line.

Planforslaget er på denne bakgrunn supplert med hensynssone H370 langs høyspentlinjen. Innenfor hensynssonen tillates det ikke oppført bygninger for varig opphold nærmere enn 15 meter fra senterlinjen, og tiltak innenfor sonen skal avklares med netteier.

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til magnetfelt og samfunnssikkerhet er tilstrekkelig ivarettatt gjennom regulert hensynssone og tilhørende bestemmelser.



Figur 7 Reguleringskart 1.gangsbehandling



Figur 8 Reguleringskart 2.gangsbehandling

Kulturminner

Det er gjennomført feltarkeologisk registrering innenfor planområdet uten funn av automatisk fredete kulturminner på land. NTNU Vitenskapsmuseet har uttalt seg om marine kulturminner i forbindelse med offentlig høring og konkludert med at det ikke er nødvendig med marinarkeologisk registreringsundersøkelse. Vitenskapsmuseets forslag til planbestemmelse om varsling ved eventuelle funn av kulturminner under vann er innarbeidet i bestemmelsene i § 2.5 e. Planbestemmelsene inneholder også krav om stans i arbeidet og varsling av rette myndighet dersom det avdekkes kulturminner under anleggsarbeidet.

Innenfor planområdet finnes et SEFRAK-registrert lagerbygg fra perioden før 1900. Bygget er ikke fredet etter kulturminneloven, og verneverdien vurderes som lav. Det er gitt rivingstillatelse for bygningen. Kommunedirektøren vurderer at hensynet til kulturminner er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

Teknisk infrastruktur

Dagens vannforsyning til Båtneset har tilstrekkelig kapasitet og tilfredsstillende ikke kravet til slokkevannskapasitet på minimum 1200 l/min. Dette er et eksisterende problem i området uavhengig av planlagt utbygging. I henhold til bestemmelsene i § 5.1 b skal godkjent VA-plan foreligge før igangsettingstillatelse kan gis, og VA-planen skal fremlegge en vurdering av drikkevannsforsyningen under og etter utbygging. Ifølge rekkefølgebestemmelsene i § 5.2 b skal VA-nettet være oppgradert i henhold til fremlagt VA-plan før brukstillatelse gis, alternativt skal det foreligge en godkjent utbyggingsavtale med Smøla kommune.

Avløp skal løses med felles slamavskiller og utslipp til sjøresipient med gode strømningsforhold. Utslippstillatelse for kloakkvann skal være godkjent før tillatelse til tiltak gis (§ 5.1 c).

Strømforsyningen via eksisterende 22 kV-linje vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet for planlagt utbygging.

Kommunedirektøren vurderer at nødvendige krav til vann-, avløps- og energiforsyning er tilstrekkelig sikret gjennom planbestemmelsene og rekkefølgebestemmelsene. Forholdet vurderes derfor å være tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

Risiko og sårbarhet (ROS)

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som en del av planarbeidet, i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3 og DSBs veileder. Analysen er basert på kommunens mal, og vurderer både naturgitte og menneskeskapte hendelser innenfor planområdet.

ROS-analysen identifiserer fire risikoområder i rød kategori.

- Sårbar flora: Det er registrert viktig tareskog og bløtbunnsområder i sjøarealene. Ved utfylling i sjø må det iverksettes tiltak for å minimere partikkelspredning mot bløtbunnsområder utover fyllingsfot. Planbestemmelsene stiller krav om bruk av rene fyllingsmasser, tiltak for å hindre partikkelspredning og forbud mot utfylling i gyteperioden februar–juni. Omfanget av utfylling er begrenset og vurdert opp mot naturtypenes samlede utbredelse.
- Automatisk fredede kulturminner og miljøer: Det er potensial for funn av automatisk fredede kulturminner i sjø. I tråd med planbestemmelsene § 2.5 e skal arbeidet stanses straks ved eventuelle funn under vann, og NTNU Vitenskapsmuseet eller fylkeskommunen varsles umiddelbart.

- Vei i anleggsfasen: Adkomstvegen (Kv1080) er i dag smal og mangler møteplasser, noe som skaper utfordringer ved økt trafikk. Planforslaget sikrer utbedring av vegen gjennom breddeutvidelse, etablering av møteplasser og utbedring av krysset KV 1080/FV 6200. Det er også stilt krav om trafikksikkerhets- og trafikkregulerende tiltak i anleggsfasen, og rekkefølgebestemmelsene sikrer at nødvendige vegtiltak gjennomføres før utbyggingen tas i bruk.
- Vannforsyning og avløpsnett: Dagens vannforsyning i området har begrenset kapasitet og reservesikkerhet. Nødvendig oppgradering er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Avløp løses med nytt fellesanlegg for spill og overvann, inkludert slamavskiller og utslipp til sjø.

Øvrige identifiserte hendelser ligger i gul risikokategori og omfatter blant annet sårbar fauna, kulturminner, vei, myke trafikanter, høyspentlinje, naturfare og klimarelaterte hendelser, samt støv, støy forurensning.

ROS-analysen viser at planforslaget er gjennomførbart og håndterbart, forutsatt at identifiserte tiltak gjennomføres i riktig rekkefølge. Rekkefølgebestemmelser sikrer at nødvendige tiltak er på plass før boligene tas i bruk.

Konklusjon

Forslag til detaljregulering for Båtneset vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel 2020–2032. Planforslaget legger til rette for fortetting og videre utvikling av et eksisterende boligområde på Råket/Dyrnes gjennom etablering av nye boliger, rorbuer og naust, samtidig som planen erstatter den eldre reguleringsplanen for Solvik og bidrar til et mer oppdatert og helhetlig plangrunnlag.

Planforslaget er revidert etter offentlig ettersyn, og merknader fra regionale myndigheter er fulgt opp gjennom endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Innsigelsen fra Møre og Romsdal fylkeskommune knyttet til trafikksikkerhet, kollektivløsninger og kryssutforming er fulgt opp gjennom utarbeidelse av veiplan og siktpplan samt innarbeiding av juridisk bindende bestemmelser og rekkefølgekrav. Fylkeskommunen har på denne bakgrunn trukket innsigelsen til planforslaget.

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til trafikksikkerhet, barn og unge, naturmangfold, kulturminner, strandsone, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur er tilfredsstillende ivaretatt gjennom planens løsninger, planbestemmelser og rekkefølgebestemmelser. De nødvendige avbøtende tiltakene er sikret, og planforslaget vurderes å gi en samlet sett bedre situasjon enn dagens forhold på flere av de temaene som har vært sentrale gjennom planprosessen.

Etter en samlet vurdering anbefaler kommunedirektøren at detaljregulering for Båtneset (PlanID 157320210003) vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedlegg

Vurdering av motsegn - Smøla kommune - detaljregulering - Båtneset
 Merknadsmatrise 20210003
 20210003 - Planbeskrivelse [R02]
 Plankart 20210003
 20210003 - Planbestemmelser [R02]
 C01 Veiplan (revidert 09.07.2026)
 ROS-analyse 20210003

C02 Siktplan [KNE090726]
Oversendelsesbrev 20210003
Oversendelsesbrev