

Plankonsulentens kommentarer til innspill etter kunngjøring av planoppstart for Veiholmen panorama

Det er kommet inn 4 innspill til oppstartsvarselet, og ytterligere 2 til varsel om endret planavgrensning:

1. Statens vegvesen, 04.11.2021
2. Mattilsynet, 15.11.2021
3. Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 15.11.2021 og 15.02.2022
4. Møre og Romsdal fylkeskommune, 23.11.2021 og 20.02.2022

Innspillene er kort oppsummert og kommentert i det etterfølgende. For øvrig vises det til planbeskrivelsen.

I tillegg til disse innspillene har Kystverket og Direktoratet for mineralforvaltning meddelt at de ikke har noen merknader til planarbeidet.

Statens vegvesen, 04.11.2021

Innspill:

Varslet planområde vil grense til ny vegtrasé for fv. 6200, og må ta hensyn til dette med tanke på byggegrense og adkomst.

Forholdene for myke trafikanter på fylkesvegstrækningen mellom planområdet og kommunesenteret på Hopen, og kollektivtransport forbi området må utredes nærmere. Nødvendig tilrettelegging/tiltak må sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Plankonsulentens kommentar:

Adkomst til planområdet planlegges fra øst, og vil innebære behov for dispensasjon fra den eldre reguleringsplanen 157319860001 for Inner Innveien, slik at adkomstveien kan kobles på fv. 6200 slik den ligger i dag. Dette vil ikke være til hinder for at fylkesvegen på et senere tidspunkt kan legges om til ny trasé, som foreslått i planen for Inner Innveien og kommuneplanens arealdel.

Det er satt en byggegrense på 30m fra senterlinjen til eventuell ny trasé, i tråd med vegvesenets føringer for avstand til riksvei i reguleringsplaner fra 1964-1996.

Det er en 2-timers gåtur fra planområdet til Hopen, noe vi anser som urealistisk for mange. Det går derimot buss på strekningen, og dette er gjort nærmere rede for i planbeskrivelsen.

Mattilsynet, 15.11.2021

Innspill:

Mattilsynet ber om at vann og avløp inkluderes i ROS-analysen, og at det beskrives hvordan drikkevannsforsyningen for området er tenkt løst. Løsningen må sikre nok og helsemessig trygt drikkevann både under og etter byggeperioden, og dette må avklares med vannverkseier før utbyggingen tar til. Mattilsynet minner også om at krav til sløkkevann må tas med i planlegging av drikkevannsforsyningen, da det vil ha innvirkning på dimensjoneringen av vannledningsnettet.

Det må vises aktsomhet for å unngå utvikling eller spredning av planteskadegjørere og floghavre, når det utføres anleggsarbeid som omfatter matjord.

Plankonsulentens kommentar:

Vann og avløp, samt slukkevann er inkludert i ROS-analysen. Vannforsyning er tenkt ved tilkobling til kum i nordvest. Det er ikke kapasitet på sløkkevann på Veiholmen i dag, men dette kan tas fra sjøen. Avløp vil kobles på eksisterende kommunalt nett i sørøst. Det er stilt krav om at VA-plan skal godkjennes av kommunen før tiltak iverksettes.

Planområdet omfatter ikke matjord (hverken dyrka mark eller dyrkbar jord), og vil ikke representere fare for spredning av planteskadegjørere, floghavre, PCN eller ringrøte.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal, 15.11.2021 og 15.02.2022

Innspill:

Statsforvalteren bemerker til oppstartsvarselet at store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Planlegging i strandsonen må ta hensyn til miljøverdier og allmenne interesser, blant annet mtp. friluftsliv og rekreasjon. Stien fra kystmelderstasjonen og vestover langs strandsonen må hensyntas, og boligene må planlegges med hensyn til det åpne kystkulturlandskapet. Statsforvalteren ber videre om at virkningene av boligbebyggelsen blir gjort rede for og visualisert.

Barn og unges interesser må ivaretas, og det må gjøres rede for planens virkninger for denne gruppen. Egnede lekearealer må sikres i plankartet, og det må settes funksjons- og rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Statsforvalteren understreker også at det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for området, og at områder med fare, risiko eller sårbarhet skal markeres med hensynssone i plankartet. ROS-analysen må videre inkludere en vurdering av hvordan planområdet vil påvirkes av klimaendringer. Det må gjøres rede for vannforsyning, samt avløpsanlegg.

Det skal vises aktsomhet for å unngå skade på arter, naturtyper og økosystem, og det skal ikke spres eller føres inn fremmede, skadelige arter. Til endret planavgrensning anbefaler Statsforvalteren at adkomstveien justeres så langt nord som mulig uten å gripe inn i det

nordlige tjernet. Dette med tanke på naturmangfoldet og å unngå vei og fylling i kantsonene til Innertjønna, som har de største naturfaglige verdiene.

Plankonsulentens kommentar:

Smøla kommune består av en rekke øyer, og i stor grad kystnære strøk. På Innveien er det vanskelig å opprettholde 100-metersbeltet, men kommunen har satt en egen byggegrense på 50m fra sjø. Denne overholdes i planforslaget, 50-metersbeltet reguleres til friområde for å ivareta allmenne interesser. Merk også at planavgrensningen er revidert siden oppstartsvarselet. Forbindelsene gjennom planområdet fram til kystmelderstasjonen ivaretas ved bruk av arealformål som grønstruktur og vegareal. Boligtomtene som ligger innenfor 100-metersbeltet er foreslått regulert til frittliggende småhusbebyggelse, som ikke vil virke skjemmende i kystlandskapet.

Bestemmelsene i kommuneplanen til Smøla angående lekeplasser har en noe annerledes begrepsbruk enn det Statsforvalteren benytter. Statsforvalteren har forklart på telefon at de ikke vil legge strengere føringer til grunn enn det som er vedtatt i kommuneplanen, forutsatt at *RPR for barn og planlegging* ivaretas. Med bakgrunn i dette er det satt av en større nærlekeplass (200m²), samt to sandlekeplasser (50m fra bolig).

Det er gjennomført en ROS-analyse, som inkluderer virkninger av klimaendringer, og den samlede risikoen ved tiltaket vurderes som akseptabel. Hensynssone rundt høyspentlinje er lagt inn i plankartet, samt sikktrekanter ved avkjørsel. Det er ingen VA-infrastruktur i planområdet i dag, og løsning for vannforsyning, slukkevann og avløp er omtalt i planbeskrivelsen.

Rødlistede fugler som er observert svært upresist på Innveien, vil fremdeles ha store arealer å benytte seg av langs sjøen, og planen legger opp til frittliggende småhusbebyggelse, samt et større friområde. Anbefalingen om å justere adkomstveien er tatt til følge, men det har vist seg vanskelig å skåne begge tjernene og samtidig få til en god veiutforming. Statsforvalteren har på telefon utdypet at det i en slik situasjon er viktigst å unngå inngrep i Innertjønna, med de største naturfaglige verdiene. Det er dermed valgt å fylle igjen det minste tjernet for å skåne Innertjønna mest mulig.

Møre og Romsdal fylkeskommune, 23.11.2021

Innspill:

Fylkeskommunen har ikke vesentlige merknader til at det igangsettes regulering i samsvar med kommuneplanen, men ber blant annet om at det vurderes et annet plannavn. De er åpne for at også næringsområdet i nord omgjøres til boligformål, dersom kommunen godtar dette. Videre bør det ikke bli lagt til rette for utbygging som vil komme i strid med tilgrensende planer.

For eldre reguleringsplaner hvor det ikke er fastsatt byggegrense mot vei henvises det til vegloven. I reguleringsplan 157319860001 fra 19886 var fv. 6200 rv. 669, som medfører en byggegrense på 30m fra midtlinja til veiens eventuelle nye trasé.

Kjøreadkomst må utformes i tråd med Statens Vegvesen sine normaler, og det må sikres gjennom rekkefølgebestemmelsene at adkomsten opparbeides før ny utbygging starter. Frisiktsoner må inkluderes i sin helhet i plankartet, og helst tallfestes, samt gis egne bestemmelser. Fylkesvegen må også reguleres inn i plankartet, med trygghetsone pluss 2 meter avsatt til annen veggrunn. Privat adkomst til/fra fylkesvegen vil være definert som avkjørsel, og avstand mellom avkjørsler må være stor nok til at trafikanter enkelt oppfatter geometri og kjøremønster.

Det understrekes videre at det må vurderes hvordan planforslaget påvirker trafiksikkerheten til de som ferdes i området, f.eks. skolebarn. Fylkeskommunen ber om en vurdering av løsning for bussholdeplass, og informerer om at det er avklart med FRAM at kantstopp kan videreføres. Det stilles krav om en gjennomføringsavtale dersom fylkeskommunen skal stille areal til dispensasjon for f.eks. kantstopp.

Fylkeskommunen vurderer området til å ha potensial for automatisk freda kulturminner og stiller krav om arkeologisk registrering. Den regionalt verneverdige kystmeldestasjonen må også sikres i planforslaget.

Plankonsulentens kommentar:

Plannavnet er endret til Veiholmen panorama. Revidert planavgrensning innebærer behov for dispensasjon fra reguleringsplanen for Inner Innveien, slik at adkomstvegen kan kobles bedre på fylkesvegen slik den ligger i dag. Dette vil ikke være til hinder for at fylkesvegen på et senere tidspunkt kan legges om til ny trasé, som foreslått i den eldre reguleringsplanen og KPA. Løsningen er videre diskutert med både fylkeskommunen og Smøla kommune. Byggegrenser mot vei er ivaretatt, og ytterligere merknader til plankartet utforming og bestemmelser er tatt til følge.

Da nærmeste skole ligger i Hopen, handler tilrettelegging for skolebarn hovedsakelig om adkomst til bussholdeplass. Kommunen informerer om at det er vanlig praksis på Veiholmen at bussjåføren stopper der barna ønsker, og det settes derfor av venteareal langs fylkesvegen. Samtidig ivaretas eksisterende sti og snarvei gjennom boligområdet i sørøst mot holdeplassen Innveien Indre. Om FRAM vurderer det som hensiktsmessig kan holdeplassen Innveien Indre flyttes til det nye ventearealet.

Arkeologisk registrering er gjennomført av fylkeskommunen for hele planområdet, uten funn av automatisk fredete kulturminner. Det er lagt inn en hensynssone for bevaring av kulturmiljø i tilknytning til kystmelderstasjonen, kulturminneområdet og varden.