

## Detaljregulering

### Kveldro, gnr. 13 bnr. 24 på Edøy – Smøla kommune

## PLANBESKRIVELSE



**Flyfoto over området.  
Lokalisering av eiendommen er markert.  
(kilde: Norge i bilder)**

1	2018-06-18	Planbeskrivelse - ved innlevering av planforslag	Jann T. Fossum		Jann T. Fossum
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## Innhold

- 1. Planområde, eksisterende forhold**
  - 1.1 Beliggenhet og topografi
  - 1.2 Eierforhold, eksisterende bebyggelse og gjeldende arealplaner
  - 1.3 Grunnforhold
  - 1.4 Forurensning i grunn
  - 1.5 Kulturminner
  - 1.6 Naturverdier
  - 1.7 Klima
  - 1.8 Trafikkforhold, støy og kollektivtilbud
  - 1.9 Teknisk infrastruktur
  - 1.10 Barn og unges bruk av område
  - 1.11 Annet
  
- 2. Beskrivelse av planforslaget**
  - 2.1 Planlagt arealbruk
  - 2.2 Arealoppgave
  - 2.3 Overordna plangrep
  - 2.4 Bebyggelsen
  - 2.5 Samferdselsanlegg
  - 2.6 Friluft- og rekreasjonsområder på land og sjø
  
- 3. Virkninger av planforslaget**
  - 3.1 Arealbruk
  - 3.2 Estetikk og arkitektonisk utforming
  - 3.3 Hensynet til landskapet
  - 3.4 Transportproduksjon
  - 3.5 Beredskap og ulykkesrisiko
  - 3.6 Barn og unges interesser
  - 3.7 Økonomiske konsekvenser for kommunen
  - 3.8 Sosial infrastruktur
  - 3.9 Natur, miljø og energi
  - 3.10 Miljøoppfølging
  - 3.11 Naturmangfoldet
  - 3.12 Oppsummering ROS-analyse og KU
  - 3.13 Avveining for kommune og samfunn
  - 3.14 Planlagt gjennomføring
  
- 4. Samråd og medvirkning**
  - 4.1 Kunngjøring av planarbeid
  - 4.2 Samrådsmøter, møter mv.
  - 4.3 Innkomne innspill, forslagstillers behandling
  
- 5. Avsluttende kommentar**

*Forslag til planbeskrivelse er utarbeidet av Norconsult Solem Arkitektur.*

*Spørsmål kan rettes til*

*Jann Fossum, tlf 911 88 761 eller e-post: [Jann.Tore.Fossum@norconsult.com](mailto:Jann.Tore.Fossum@norconsult.com)*

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 18.06.18

Dato for godkjenning av bystyret : <dato>

Tiltakshaver: Per Anders Gulbrandsen, Ranheimslivn. 19, 7055 Ranheim

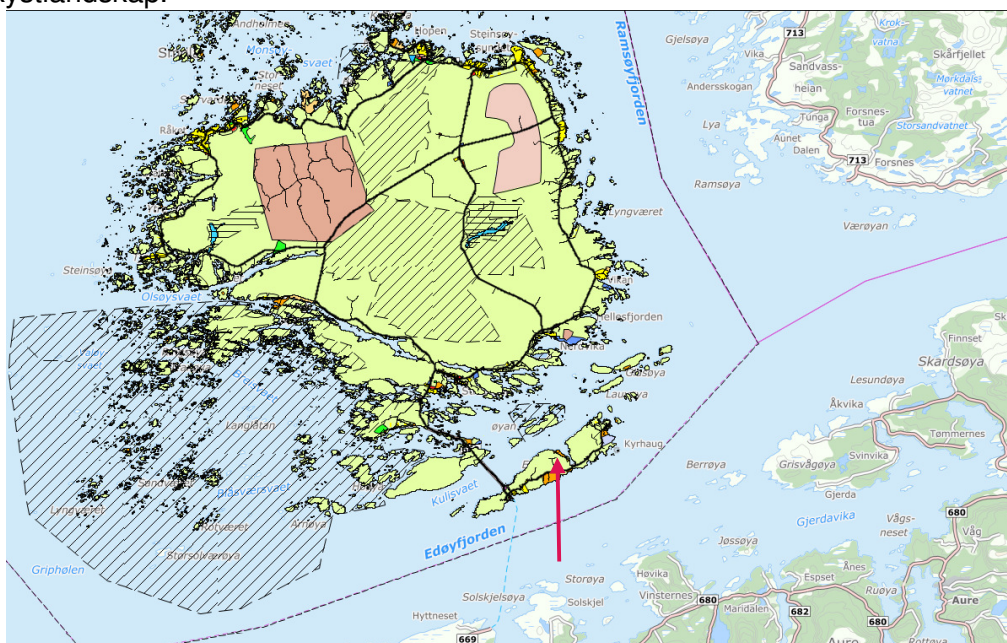
Forslagstiller: Norconsult Solem Arkitektur, Erling Skakkesgt. 49b. 7012 Trondheim

## 1. Planområdet, eksisterende forhold

### 1.1 Beliggenhet og topografi

Kveldro13/24 ligger på Edøy i Smøla Kommune. Området ligger ved sørsiden av Edøyvalen med utsikt mot både Tustnastabban i sør øst og Granskaget og Storhaverøya i nord vest.

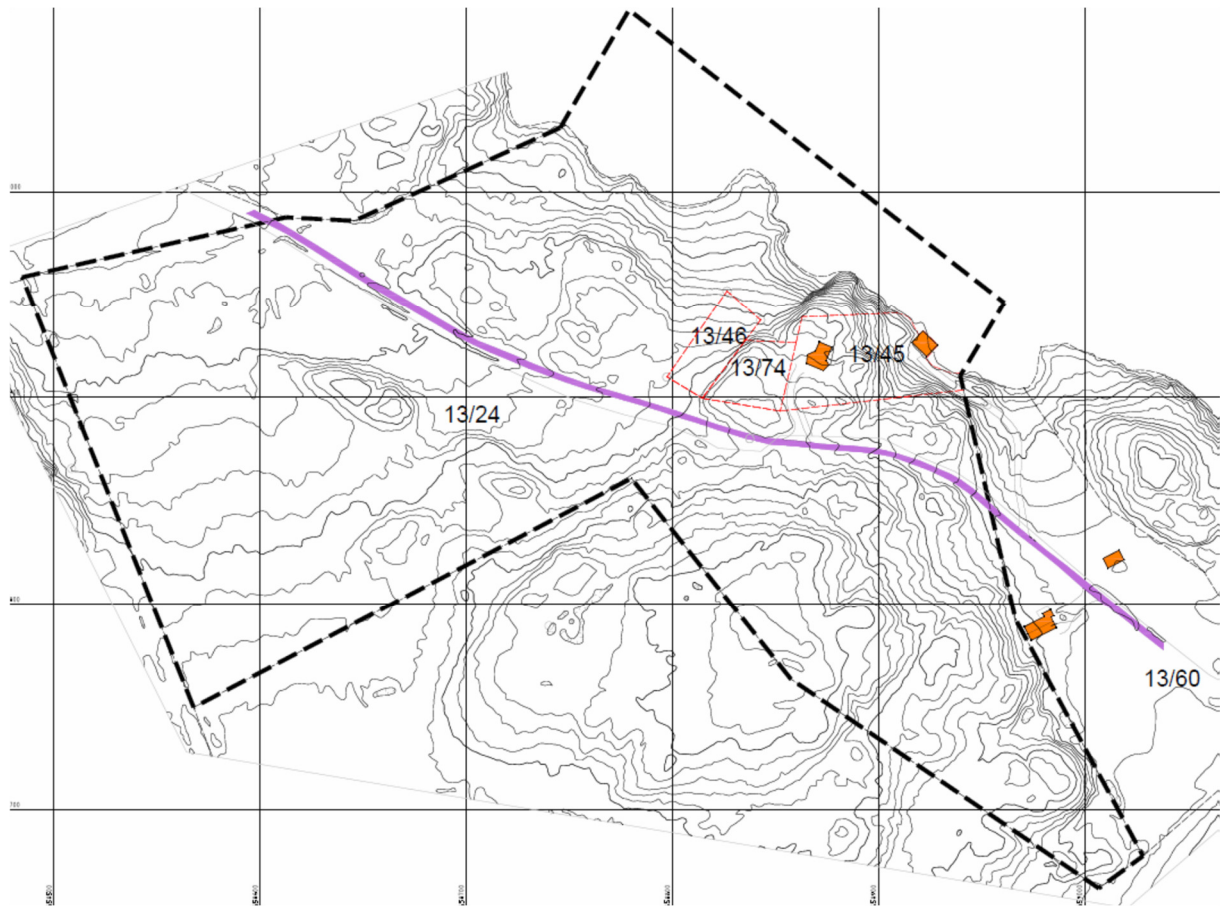
Terrenget innenfor planområdet er småkupert, med større og mindre bergkoller som er bevoskt med blandingsskog. Generelt er området skrint med løsmasser med enkelte lommer innimellom av myr med variert dybde, noe som er karakterisk for et rikt og mangfoldig kystlandskap.



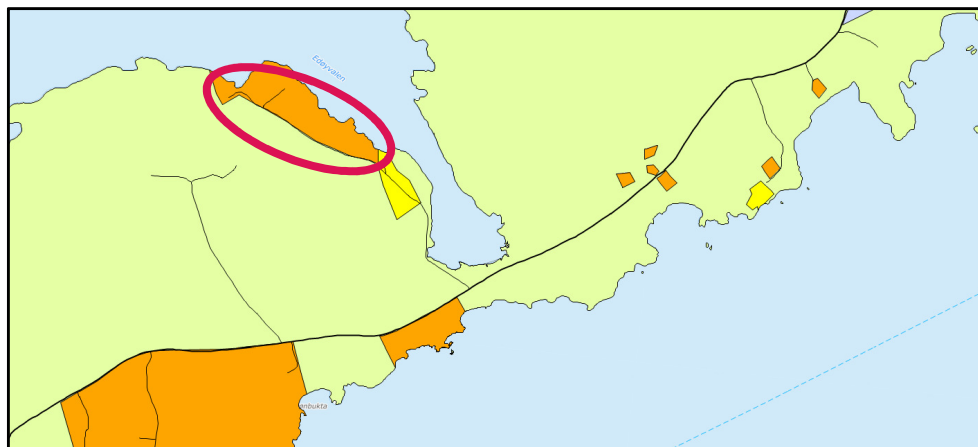
**Fig.1. Kilde kommuneplan (planområde er viste med pil)**

### 1.2 Eiendommer innenfor planområde, eksisterende bebyggelse og gjeldende arealplaner

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Kommentar
13/24	Per Anders Gulbrandsen	Tiltakshaver
13/45	Knut K. Kuløy Kjenstad	Bebygd eiendom - fritidsbebyggelse
13/46	Geir Ivar Isaksen	Ubebygd eiendom
13/74	Knut K. Kuløy Kjenstad	Ubebygd eiendom

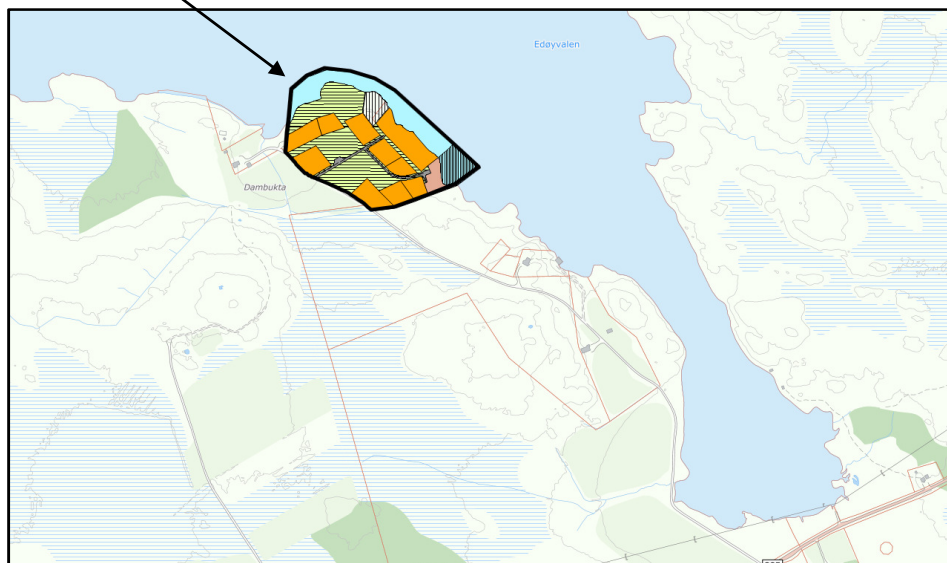


I kommuneplanens arealdel 2007 – 2019 er området vist som delvis fritid og delvis LNF.



På nordsiden av veien er det fritidsbebyggelse og sørsiden av veien er det LNF område. Eiendommen «Kveldro» er ikke tidligere regulert, men grenser inntil reguleringsplan –

planID 157320020001 «Hytteområde på Edøya» vedtatt 28.02.2002.



### 1.3 Grunnforhold

Skredsoneskart ([www.skrednett.no](http://www.skrednett.no)) viser at planområde ligger i område som ikke er utsatt for ras og skred.

Mellom strandsonen og adkomstvegen består grunnen av tynt humus og torvdekke, løsmassene sør for vegen består i hovedsak av humus og torvdekke samt myr i varierte dybder. (Kilde: [www.ngu/kart/løsmasser](http://www.ngu/kart/løsmasser))

### 1.4 Forurensning i grunn

Det foreligger ingen dokumentasjon på forurenset grunn. Tidligere bruk som LNF-område tilsier liten eller ingen risiko mht. forurensning av grunn.

### 1.5 Kulturminner

Det er gjennomført arkeologisk registrering av freda kulturminner våren 2018, der det ble gjort funn.

### 1.6 Naturverdier

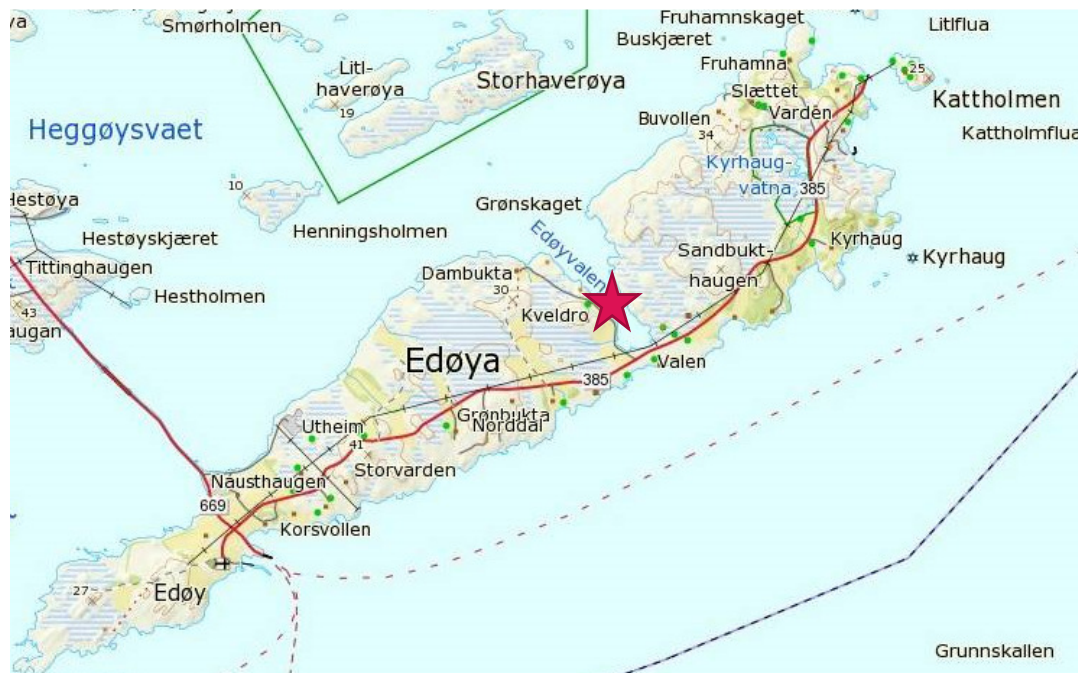
Det foreligger ingen registreringer knyttet til verneverdig natur eller andre registreringer / aktsomhet med hensyn til viktig biologisk mangfold eller rødlistede arter. Gjelder også marint biologisk mangfold. Områdene rundt Smøla kommune, og i området utenfor Kveldro, er det registrert flere fiskeriinteresser.

### 1.7 Klima

Observasjonene viser oftest vind fra sørvest, mens kraftigst vind kommer fra sør eller fra vest.

### 1.8 Trafikkforhold, støy og kollektivtilbud

Adkomst til område fra Edøy fergekai er via fv 669 som er en ringveg bl.a. til Hopen (kommunesenter). Etter noen hundre meter langs denne, fortsetter videre via fv 385, som går mellom Edøy gamle kirke til Varden, lengde ca 6,5km. Fylkesveien har ikke separat løsning for de myke trafikanter. Dette har sammenheng med lavt trafikkvolum. Planområdet ligger ca. 3 km fra fergekaia, se kartskisse under.



Planområdet ligger ca. 300m fra fv 385, adkomst via privat vei til Dambukta som benyttes av noen få eiendommer.

Området er i dag ikke tilrettelagt for sjøveis trafikk.

Foreligger ingen relevante støyregisteringer i området.

### 1.9 Teknisk infrastruktur

Off. vannledning av mindre dimensjon ligger langs privat veg gjennom planområdet. Restkapasitet er ikke tilstrekkelig for å forsyne et nytt utbyggingsprosjekt.

Området har ikke off. avløpssystem.

### 1.10 Barn og unges bruk av området

Området er ikke tilrettelagt for barn og unge, og brukes ikke aktivt av denne gruppen.

### 1.10 Annet

I Edøyvalen er det kaste- og låssettingsplass, se objekt –id 1573020630. Dette er et arealavgrenset område nær strandlinjen hvor fisk oppbevares i not/notinnhenging til den er klar for levering. Til dette område er det knyttet nasjonale og regionale interesser. Området har ikke vært i bruk i den senere tid.

Det foreligger ingen lokaliseringstillatelser for akvakultur i dette området.

## **2 Beskrivelse av planforslaget**

### 2.1 Planlagt arealbruk

Bruk av området er nøye vurdert ut i fra hensynet til stedets karakter. Hensynet til naturen og kystlandskapet har vært overordnet, og derfor er det rimelig god avstand mellom planlagt bebyggelse og andre tiltak. Plassering av hytter er nøye vurdert ut i fra terrengtilpassing og siktelinjer.

## 2.2 Arealoppgave

Planen omfatter totalt 98,9 daa, inkl. områder ut i sjø.

### 2.2.1 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse, 24,1
- Kolonihage, 10,1 daa
- Fritids- og turistformål, 5,9 daa
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag m/tilhørende strandsone, 7,1 daa

### 2.2.2 Samferdselsanlegg

- Kjørveg, 4,4 daa

### 2.2.3 Grønnstruktur

- Friområde, 44,6 daa

### 2.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friområde i sjø og vassdrag, 7,1 daa

## 2.3 Overordna plangrep

Reguleringsplan har til hensikt å legge et godt grunnlag for tiltakshavers ønsker om å utvikle eiendommen til et attraktivt fritids- og turistanlegg. Det legges spesielt vekt på bærekraftig utbygging med vekt på å ivareta Smøla unike natur som skal komme til gagn for den enkelte som ønsker å bygge sin fritidsbolig. Samtidig skal det utvikles et nærings- og fritidstilbud som gir muligheter for opplevelser i naturskjønne omgivelser.

Tanken er å bygge på naturens premisser uten unødvendige forurensing. Følgende føringer legges inn i planen:

- Sette av områder hvor man dyrker naturen og havet.
- Hyttefelt med kolonihager hvor hytteeiere kan dyrke økologisk frukt og grønt.
- Hvor vi prøver å unngå unødvendige terrenginngrep.
- Vi ønsker noen næringsbygg som tilbyr overnatting, restaurant med servering og konferanselokale.
- I fjæra ønsker vi å rense opp og tilby en sandstrand med strandbar og et spa/velvære hus.
- Balansert utbygging som ikke «kveler» naturen.
- Tekniske løsninger på naturens premisser.

## 2.4 Bebyggelsen

Innenfor området er det i dag en bebygd fritidsbolig og to ubebygde fritidstomter, som ligger innenfor BFR20. I tillegg planlegges 19 nye frittliggende fritidsboliger, vist som BFR1-BFR19. For ny bebyggelse innenfor sistnevnte områder, legges det opp til nøktern standard med arealbegrensninger knyttet til størrelse på bebyggelsen og terrasser.

Planbestemmelsene for nye tomter er utformet bl.a. for å ivareta helheten både til arkitektur og fargebruk.

Hensynet til god terrengtilpassing, utsikt og avstand til kulturminne har vært avgjørende ved plassering av den enkelte hyttetomt.

Innenfor området er det avsatt to byggeområder for turist- og fritidsformål. Innenfor disse områdene tillates etablering av bevertning, utleie og overnatting. Det tillates at deler av området BFT2 kan tilrettelegges for korttidsparkering av bobiler.

Utforming av bebyggelsen fastsettes ved søknad og rammer for bebyggelsen i tråd plankartet og planbestemmelser. Gjengående legges det opp til en nøktern form og standard som tilpasses helheten, som for øvrig i tråd med grunntanken bak planen for Kveldro.

Et større område er avsatt til kolonihage. Her kan hver hytteeier få tildelt sin parsell for dyrking av frukt og grønnsaker. Mindre bygg tillates, for eksempel veksthus. Området avgrenses mot kulturlandskapet og regulert grønnsstruktur - og vil inngå i en grønn helhet.

## 2.5 Samferdselsanlegg.

Adkomst vil være fra privat til Dambukta, vist som f\_Veg på plankartet. Drift og vedlikehold organiseres i dag av et veilag. Nødvendige tiltak på vegen må påregnes, og det forutsettes at de avtalemessige forhold om bruk av vegen er avklart før utbygging.

Avkjørsler til den enkelte fritidseiendom fra dagens adkomstveg skjer som direkteavkjørsel eller som avkjørsel via mindre samleveger, vist som f\_Veg1, f\_Veg2 og f\_veg3 på plankartet. Hver fritidseiendom skal anlegges oppstillingsplass for en bil og en gjesteplass.

## 2.6 Friluft- og rekreasjonsområder på land og sjø.

Områdene mellom hver enkelt fritidseiendom avsettes til grønnsstruktur, og skal være tilgjengelig for alle. Det er viktig at eksisterende kystvegetasjon bevares i størst mulig grad.

Allmennhetens rett til sjø er vektlagt i planen, bl.a. at arealer på land er avsatt til grønnsstruktur med tilknytning til sjø. Videre er sjøen utenfor planområdet regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag, men unntak av et mindre område som er avsatt til småbåthavn. I bestemmelsene er det tatt inn krav om utforming av byggetiltak ut i sjø, bl.a. at det ikke tillates forankring av flytebrygge til sjøbunnen. Dette for å ivareta biologisk mangfold i sjøen, samt hensynet til rettigheter knyttet til fiskerinæringen hvis områdene utenfor skal benyttes i korte perioder, bl.a. ved enkle tiltak dra flytebrygga på land. I Edøyvalen er det kaste- og låssettingsplass, se objekt -id 1573020630.

# **3 Virkninger av planforslaget**

## 3.1 Arealbruk

Det er foretatt en overordna vurdering mht. flomfare og forventet havstigning, bl.a. kartlegge kritiske punkt og arealer langs sjøen som kan være flomutsatt. Faren for flom er vurdert som liten. Bruken av planlagte områder til fritids- og turistanlegg vil gi et tilbud til de som ønsker egen fritidsbolig i naturskjønne området, noe som bevist kan virke positivt for folkehelsen.

Økt satsing på reiseliv og turisme vil gi samfunnsmessige gevinster både globalt og lokalt.

## 3.2 Estetikk og arkitektonisk utforming.

Intensjonene bak planen er at utbygging og tilrettelegging skal være helhetlig og tuftet på god arkitektur. Planlagt utbygging vil ivareta grunnleggende prinsipper for urban



tilrettelegging og vil hindre oppføring av bygningsvolumer og annen form for tilrettelegging som er lite tiltrekkende.

### 3.3 Hensynet til landskapet og stedbundet næring (fiskeri)

Med vektlegging på god avstand mellom fritidsbebyggelsen og god terrengtilpassing, er hensynet til landskapet godt ivaretatt. Landskapet rundt de høyeste kollene er avsatt til grønnstruktur og deler av grønnstrukturen og kystkulturlandskapet er avsatt som hensynssoner – bevaring av kulturminne. Det er forutsatt i planprogrammet at planforslaget skal suppleres med 3D visualisering. Dette kravet er tatt inn i planbestemmelsene og skal følge ved søknad om tiltak. Forslagstiller mener dette er riktig grep da plassering av bebyggelse og krav til terrengtilpassing er sikret gjennom plankart og planbestemmelser. Når det søkes konkret om tiltak, er tiltakets form og plassering mye mer utredet enn på dette stadiet. Derfor vil nytten av 3D illustrasjoner bli mye mer realistisk og kan brukes aktivt i saksbehandlingen av tiltaket.

I Edøyvalen er det kaste- og låssettingsplass, se objekt –id 1573020630. Dette er et arealavgrenset område nær strandlinjen hvor fisk kan oppbevares i not/notinnhenging til den er klar for levering. Valg av løsninger knyttet til tiltak ut i sjø (flytebrygge) tar tilstrekkelig hensyn til dette objektet. Planlagte tiltak utenfor (sjø) er sikret fri for installasjoner hvis området skal benyttes til kaste- og låssettingsplass.

### 3.4 Transportproduksjon

Planlagt utbygging vil gi en beskjeden økning av trafikkvolum. Tiltak på vegnettet er vurdert som begrenset, og ev tiltak er lokalisert til privat veg til Dambukta. Foreløpig er fremkommeligheten og siktforholdene langs vegnettet langs fv 669 og fv 385 vurdert som akseptable uten nødvendige avbøtende tiltak. Imidlertid er det tatt inn krav om siktkontroll med ev utbedringer i kryss fv669/fv385.

Planlagt arealbruk vil neppe etter spør kollektivtilbud.

### 3.5 Beredskap og ulykkesrisiko

Planlagte tiltak vil ikke utløse ekstra krav til beredskap. Gjennomført ROS-analyse viser behov for avbøtende tiltak knyttet til trafiksikkerhet og miljø som må gjennomføres i anleggs- og utbyggingsfasen. Krav er tatt inn i planbestemmelsene. Valgte trafikkløsninger gir liten risiko for utilsiktede hendelser.

### 3.6 Barn og unges interesser

Områdene benyttes ikke av barn og unge i dag. Planlagt utbygging vil gi barnefamilier mulighet til bygging av egen fritidsbolig og barns muligheter til dyrking av egne grønnsaker og tilgang til sjøen. Dette kan være positiv læring og bedre forståelse av mangfoldet.

### 3.7 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planlagte tiltak utløser ikke kostnader for kommunen. Gjeldende infrastruktur knyttet til vann- og avløpssystem vurderes å ha en standard som ikke utløser krav til nye tiltak/anlegg. Imidlertid kan det være behov for regulering av vannforbruket, der det kan bli stilt krav om forbruk av vannkilde til bestemte tider og at hver enkelt har vannmagasin på egen grunn

### 3.8 Sosial infrastruktur

Planlagt utbygging vil ikke utløse behov og krav til sosial infrastruktur.

### 3.9 Natur, miljø og energi

Tilrettelegging av ny arealbruk vil gi økt aktivitet i området i forhold til dagens bruk. Det forutsettes at alle former for utslipp fra anlegget utføres og driftes iht. gjeldende regelverk. Det henstilles om at hver enkelt skal ha egne anlegg på egen grunn for å unngå terrenginngrep. Det oppfordres til løsninger med kompostering av eget avfall på egen grunn, og viser bl.a. til vakumtoalett med biotank kan være alternativ løsning. Denne løsningen krever ikke tilgang til strøm fra nettet eller vann fra ledningsnett, men kan benytte solenergi og vann fra mindre tank.

### 3.10 Miljøoppfølging

Det er krav i bestemmelsene om plan for bygge- og anleggsperioden. For øvrig vil ikke planlagt utbygging kreve avbøtende tiltak mht. trafikkstøy.

Sikring av automatisk freda kulturminne er gjennomført i samråd med Møre og Romsdal fylkeskommune.

### 3.11 Naturmangfold

Planen er vurdert i forhold til de enkelte paragrafer i naturmangfoldloven:

#### § 8 Kunnskapsgrunnlaget

- Kravet til kunnskapsgrunnlaget er oppfylt. Det er ikke behov for ytterligere innhenting av kunnskap. Tilrettelegging ut i sjø vil ikke kreve egen marinbiologisk undersøkelse da tiltak på land ikke vil medføre byggetiltak ut i sjø.

#### § 9 Føre- var – prinsippet

- Det foreligger ingen risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

#### § 10 Økosystem- tilnærming og samlet belastning.

- Samlet sett vil tiltaket ikke medføre økt belastning ut over det som ligger i den samlede utbygging i området som er vist i kommuneplanens arealdel.

#### § 11 og 12 Kostnader ved miljøforringelser og driftsmetoder

- Tiltakshaver er kjent med at de skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet innenfor rimelighetens grenser. Videre er tiltakshaver kjent med at driftsmetoder som eventuelt kommer til anvendelse skal utformes.

### 3.12 Oppsummering ROS-analyse og KU.

Det er gjennomført Risiko- og sårbarhetanalyse (ROS-analyse). Risikoanalysen viser følgende konklusjoner:

- Høy risiko (rødt): 0 hendelser
- Middels risiko (gult): 2 hendelser
- Lav risiko (grønt): 50 hendelser

Risikohendelser som må følges opp er knyttet til trafiksikkerhet. Krav til videre

dokumentasjon (planlegging) med ev. avbøtende tiltak er tatt i planbestemmelsene.

I denne plansaken er det utarbeidet forslag til planprogram, som ble utløst ut i fra at planinitiativet ikke var i samsvar med fra overordna plan. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres

Planprogrammet legger til grunn at konsekvenser avklares, beskrives med forslag til avbøtende tiltak i planbeskrivelsen.

Planprogrammet fastsetter at følgende tema skal utredes. Disse tema er omtalt i planbeskrivelse:

- Natur, klima og miljøforhold (planbeskrivelsen pkt. 3.3, 3.9, 3.10 og 3.11)
- Transport og infrastruktur (planbeskrivelsen pkt 3.4)
- Andre forhold
- Barn og unge (planbeskrivelsens pkt 3.6)
- Forurensing (omtalt i planbeskrivelsens pkt. 3.9)
- Støy (det er krav om oppfølging, se behandling av to hendelser i ROS-analysen med krav om oppfølging)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (se oppsummering av ROS-analyse)

### 3.13 Avveining av virkninger for kommunen og samfunnet

Etablering av fritids- og turistanlegg vil være positivt for kommunen og kan være positivt mht. nye arbeidsplasser. Plasseringen vil ikke medføre vesentlige ulemper for stedets bruk av området. Edøya er et kulturhistorisk sted, og mange reiser til stedet for opplevelser og kulturelle aktiviteter, og planlagt utbygging kan være et tilbud til rekreasjon og overnatting. Gode ordninger for de tilreisende vil være positivt for miljøet og samfunnssikkerheten.

### 3.14 Planlagt gjennomføring

Planlagt byggestart er så fort planforslaget er vedtatt. Det sikres i bestemmelsene at forhold knyttet til miljø, trafikksikkerhet blir ivaretatt i den videre byggeprosessen. Det sikres også at nødvendige beskyttelsestiltak blir etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

## **4 Innspill til planforslaget**

### 4.1 Kunngjøring av planarbeidet

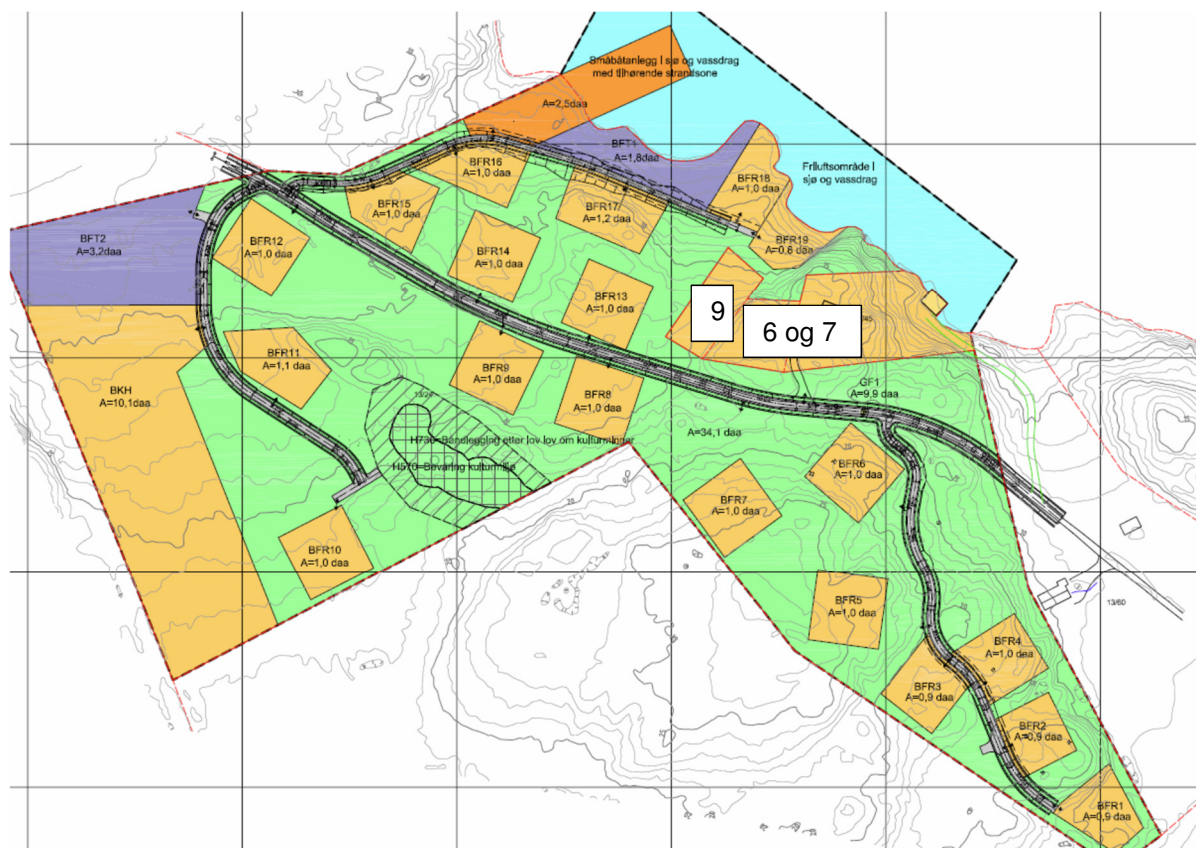
Kunngjøring av planprogram og varsel om planarbeid ble foretatt den 19.08.16 med frist for innspill/merknader innen 01.10.16.

### 4.2 Samrådsmøter, møter m.v

I innledende faser av planarbeidet har det vært samtaler og befaring i området med fylkets kulturmyndigheter.

### 4.3 Innkomne innspill og forslagsstillers behandling

Innen fristens utløp, har følgende kommet med innspill/merknader. De forhold som har tilknytning til planprogrammet er også behandlet der.

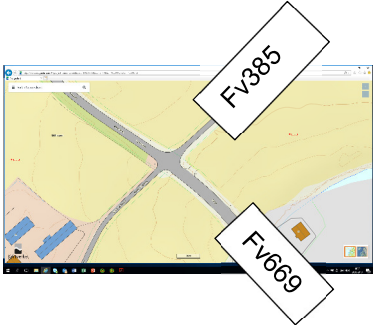


Markering av merknader

Nr	Navn, dato på innspill	Innspill	Forslagstillers kommentar
1	Kystverket Midt-Norge Brev dat. 07.09.2016	<p>Beskrivelse om Kystverkets ansvar som nasjonal etat for kystforvaltning og sjøverts samferdsel. Kystverkets anliggende er først koblet til sjøarealene i planen og de sjønære arealene.</p> <p>Kystverket har ingen kommentarer til fastlegging av planavgrensningen.</p> <p>Sjøstykket mellom Edøya og Smøla er i dag lagt til rette som en gjennomgående lokal led fra Håskjæret til Nordre Katholmen. Kystverket forutsetter at ev. samferdselsmessige</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning</p> <p>Konsekvensene/virkninger for sjøtrafikk er vurdert i planbeskrivelsen og ROS-analysen. Planlagt arealbruk på land, og planlagte tiltak ut i sjø vil ikke påvirke sjøtrafikken på sjøstykket mellom Edøya og</p>

		<p>virkningsplan blir vurdert i konsekvensutredningen.</p>	<p>Smøla. Ny arealbruk vil gi beskjeden økning for tritidsbåter.</p>
2	<p>Møre og Romsdal fylkeskommune, brev dat. 19.08.16</p>	<p><u>Merknader til planprogrammet</u> Planprogrammet er oversiktlig i oppsettet og lett å orientere seg i. Har likevel noen merknader til innholdet.</p> <p><u>Innspill til planarbeidet</u> Mener det bør vurderes en samordning mellom foreslått plan og tilgrenset plan i nord. Fylkeskommunen mener at foreslått arealbruk kan gi negative virkninger for tilstøtende plan, bl.a. kan planlagt småbåthavn med tilhørende fasiliteter ha betydning. Videre stilles det spørsmål om behovet for egne adkomstveger.</p> <p>Viser til at området kan inneholde automatisk freda kulturminner, og ber om at det gjennomføres en arkeologisk registrering</p>	<p>Forslagstiller oppfatter disse merknadene som redaksjonelle forslag til endringer, men gjennomfører endringer som er nødvendig.</p> <p>Ut i fra mandatet Norconsult har som rådgiver, bør denne vurderingen gjennomføres av planmyndigheten. Hvis behovet for samordning er tilstede, bør det utarbeides en områdeplan for aktuelle eiendommer. Planfaglig deler vi ikke fylkeskommunen innspill med hensyn til adkomst til småbåthavna. Denne aktiviteten vil i stor grad være knyttet til den enkelte hytteeiers bruk av området og vil neppe generere særlig biltrafikk. Førøvrig kan de respektive tiltakshaverne finne praktiske løsninger som ivaretar helheten for alle på en god måte uten inngripen med forordninger og plantiltak.</p> <p>Arkeologisk registrering ble gjennomført våren 2018. Automatisk freda kulturminne, som ble registrert, er blitt avmerket og sikret på plankartet. Videre er det tatt inn bestemmelser knyttet til hensiktsoner. Sikring av kulturminne er godkjent av arkeologisk myndighet.</p>

<p>3</p>	<p>Fiskeridirektoratet, forvaltningsregion Midt, brev dat. 19.09.16</p>	<p>Fiskeridirektoratets er myndighetens rådgiver og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltningen. Skal også ivareta interessene i det lokale og regionale planarbeidet.</p> <p><u>Til planprogrammet</u></p> <p>Mener planprogrammet er kompakt og oversiktlig, og det kommer klart frem hva som er formålet med planarbeidet og hvordan planprosessen skal gjennomføres.</p> <p><u>Innspill til planarbeidet</u></p> <p>Det er registrert flere fiskeriinteresser til området, men flere av områdene til næringen har ikke vært i bruk på flere år. Fiskeridirektoratet har bedt om uttalelse fra Smøla Fiskarlag, men ikke mottatt noen tilbakemeldinger.</p> <p>Hvis det gis tillatelse til etablering av flytebrygge, ber de om at fortøyningssystemet legger minst mulig beslag på kaste og låssettingsplassen utenfor anvist område.</p> <p>Ved etablering av småbåtanlegg i sjø forutsetter Fiskeridirektoratet at fiskerinæringen og biologisk mangfold blir</p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Tas til etterretning</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er tatt inn et eget punkt i planbestemmelse som ikke tillater forankring i sjøbunn. Flytebrygga vil bli en mindre konstruksjon som kan dras på land etter behov.</p> <p>Inngår i planbeskrivelsen og ROS-analysen, se bl.a. planbeskrivelsens pkt. 3.3.</p>
----------	---	--	--

		utredet og omtalt i planarbeidet.	
4	NVE, brev dat. 09.09.16	Oppstartsvarselet fremstår som uvanlig grundig og gjennomarbeidet. Foreslåtte tema som berører NVE`s interesser er relevante.  Har ingen kommentarer eller innvendinger til oppstartsvarselet.	Tas til etterretning.
5	Statens vegvesen, brev dat. 29.09.16.	Viser til vegvesenets ansvar for at nasjonale planer og planretningslinjer blir ivaretatt i planleggingen. De har ingen vesentlige merknader til arealbruken, og ber om at vegvesenets håndbøker benyttes i planleggingen. Vegvesenet forutsetter at bruken av avkjørsel ved fv. utredes mht krav til utforming og friskt i samsvar med kravene i N100.	 <p>Se skissen over. Krysset ligger et godt stykke utenfor planområdet. Foreløpige analyse av siktkrav er vurdert som uproblematisk. Imidlertid vil det bli tatt inn en rekkefølgebestemmelse som har krav om siktkontroll før det gis tillatelse til oppføring av ny bebyggelse. med ev krav om avbøtende tiltak</p> <p>SVV har for øvrig ingen krav/kommentar til planprogrammet.</p>
6	Innspill fra Knut K. Kjenstad, dat. 26.09.16 og 30.09.16	Ønsker ikke at eiendommene skal inngå i planarbeidet. Viser til at	Tas ikke til følge. Begrunnelsen er at eiendommene ikke påvirkes

		<p>planarbeidet har startet uten at at han er blitt spurt.</p> <p>Eier to eiendommer, der den ene er bebygd med fritidsbolig.</p> <p>Ber om at arealene foran eiendommene mot sjøen avsettes til friområder.</p> <p>Gjør oppmerksom på at området mangler teknisk infrastruktur, og bruk av aggregat er nødvendig. Ber om at det avsettes buffersone til nærmeste bebyggelse.</p> <p>Det må inngås avtale om bruk av felles veg med veilaget i området. Avtalen må være på plass før utbygging kan igangsettes.</p>	<p>av om de inngår i en detaljreguleringsplan. Bestemmelsene som gjøres gjeldene vil ikke avvike fra de generelle bestemmelser og krav som fremkommer i pbl.</p> <p>Tas delvis til følge. Området mellom eiendomsgrensene og sjøen reguleres til friområde.</p> <p>Tas til etterretning. Før utbygging skal det foreligge godkjente planer for teknisk infrastruktur.</p> <p>Nødvendige rettigheter til adkomst og drift av vegen er en forutsetning.</p>
7	Innspill fra Kristin Kjenstad, dat. 26.09.16	Innspillet er delvis sammenfallende med innspill nr. 6. Dette er en ubebygd fritidseiendom.	Se behandling av innspill nr. 6.
8	Innspill fra Inge Tyrhaug, dat. 22.09.16 og 28.09.16.	<p>Viser til at teknisk infrastruktur ikke er dimensjonert for denne utbyggingen.</p> <p>Påpeker funn av kulturminner på området.</p>	<p>Før utbygging skal det foreligge godkjente planer for teknisk infrastruktur.</p> <p>Automatisk freda kulturminne er sikret i planen, jfr. arkeologisk registrering våren 2018.</p>



		Opplysninger om grenser mellom gnr. 13 bnr. 60 går i retning nord for punktmerke.	Dette kan ha betydning for plangrensa ut i sjø. Imidlertid forutsettes at gjeldende eiendomsgrenser følges. Gjelder også sammenfallende plangrense mot <u>planID 157320020001</u> «Hytteområde på Edøya» vedtatt 28.02.2002.
9	Innspill fra Geir Isaksen, dat 26.09.16	Eier ubebygd tomt innenfor planområdet. Er uenig i valgte løsninger med vei ved siden og foran eiendommen.  Viser til naustrett og båt plass nedenfor tomte.	Tas delvis til følge ved at vegen ved siden og foran er tatt ut av planen.  Forutsetter at private rettigheter avklares, og det foretas ingen reguleringsmessige tiltak.
10	Innspill fra Anne Katrine og Karstein Strømsvåg, dat. 28.09.16	I tilknytning til teknisk infrastruktur må det dokumenteres av vanntilførselen er tilstrekkelig. For øvrig:  -forventer at strømtilførselen legges i bakken, ikke som luftspenn  -stiller spørsmål om det er behov for flere tomter til fritidsbebyggelse. Viser til at det ligger mange ubebygde tomter i Smøla kommune.  -ber om at plangrensen følger plangrensa for <u>planID 157320020001</u> «Hytteområde på Edøya»  -forventer at vegen i byggetiden og etterpå er minst av en slik standard som den fremstår i dag.	Krav om utarbeidelse av teknisk plan før utbygging kan igangsettes.  Tas til etterretning.  Plangrens justeres og følger eiendomsgrense på land i rett linje utover i sjøen.  Krav om utarbeidelse av teknisk plan før utbygging kan igangsettes.
11	Innspill fra Per Halse og Inger Halse, det. 27.09.16	Viser til tidligere deling av grunneiendom og forutsetninger til rett til adkomst. Mener derfor at	Tas til etterretning. Som forslagsstiller er

		ny utbygging ikke kan benytte tidligere rettigheter når det gjelder adkomstveg. Mener derfor at vegen må oppgraderes og avklaring om vegtilknytning bør avklares så tidlig som mulig- og helst før ny høring.	anmodningen videreført til utbygger.  For at planen skal gis en høg forutsigbarhet, bør forhold knyttet til avtaler/forutsetninger og rettigheter avklares.
12	Jiri Vesely	Gjelder forhold knyttet til graving og nedlegging av privat avløpsanlegg – praksis!	Eiendommen ligger i god avstand fra planområdet, og berører forhold som forvaltes av Smøla kommune.

## 5 Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken.