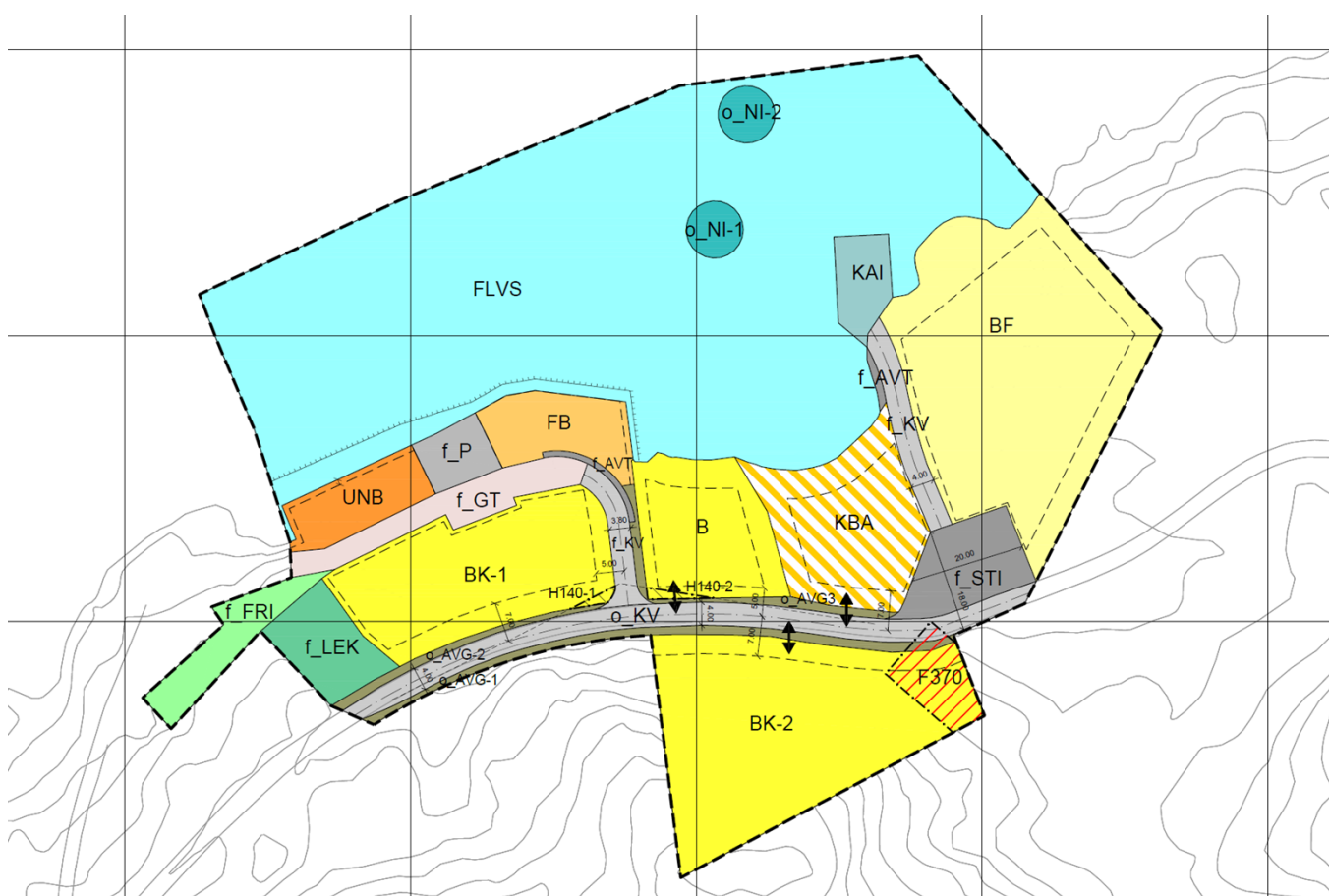


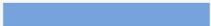
PLAN ID.: 1573 2021 0003
GNR.: 46 BNR.: 163, 148, 59, 4 og 5

DETALJREGULERING - Boliger på Båtneset



TILTAKSHAVER/KLIENT: Park Stranda AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	05.04.24	Detaljregulering - Planforslag	Anne Marie E. Valderaune Ingar G. Iversen

Tiltakshaver:	Planlegger:
Park Stranda AS v/ Anders Talleraas E-post: anders@tallikon.no	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/Anne Marie E. Valderaune v/ Ingar Gudmund Iversen E-post: ingar@ikon.as

Innhold

1. Bakgrunn	5
1.1 Hensikt med planen	5
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent.....	5
1.3 Eierforhold	5
1.4 Tidligere vedtak i saken.....	5
1.5 Krav om konsekvensutredning	5
1.6 Sammendrag.....	6
2. Planprosessen.....	7
2.1 Medvirkningsprosess, varsel om planoppstart	7
2.2 Utvidet plangrense.....	8
3. Planstatus og rammebetingelser	9
3.1 Overordnede planer.....	9
3.2 Gjeldende reguleringsplaner.....	9
3.3 Tilgrensende planer.....	9
3.4 Temaplaner.....	9
3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	10
4. Planområdet – eksisterende forhold	11
4.1 Beliggenhet.....	11
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	12
4.3 Stedets karakter.....	12
4.4 Landskap.....	12
4.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	12
4.6 Naturverdier.....	13
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	13
4.8 Landbruk	13
4.9 Trafikkforhold.....	13
4.10 Barns interesser	14
4.11 Sosial infrastruktur.....	14
4.12 Teknisk infrastruktur	14
4.13 Grunnforhold.....	14
4.14 Støyforhold.....	14
4.15 Luftforurensning	14
4.16 Næring	14

5. Risiko- og sårbarhetsanalyse	15
5.1 Sluttoppstilling risikovurdering:	15
5.2 Uakseptabel risiko:	15
5.2.1 Havnivå og stormflo	15
5.2.3 Vindutsatt	16
5.2.4 Sårbar flora	17
5.2.5 Sårbar fauna/fisk/vilt	17
5.2.6 Automatisk freda kulturminner og -miljøer	17
5.2.7 Nyere tids kulturminner og -miljøer	18
5.2.8 Vei	18
5.2.9 Vei i anleggsfasen	18
5.2.10 Navigasjonsinnretning	18
5.2.11 Vannforsyning og avløpsnett	18
5.2.12 Høyspentlinje	19
5.2.13 Renovasjon/område for avfallshåndtering	19
5.2.14 Ulykke med gående/syklende/anleggsarbeidere	19
5.2.15 Støy i anleggsfasen	19
5.2.16 Støv/forurensning i anleggsperioden	19
5.3 Risiko før og etter plan	20
5.4 Avbøtende	21
6. Beskrivelse av planforslaget	22
6.1 Planlagt arealbruk	22
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	22
6.2.1 Planavgrensning - intensjon	22
6.2.2 Bebyggelse og anlegg	23
6.2.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	24
6.2.4 Grønnstruktur	25
6.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	25
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	26
6.4 Parkering	28
6.5 Trafikkløsning	28
6.6 Kollektivtilbud	29
6.7 Farled og navigasjonsinnretninger	29
6.8 Planlagte offentlige anlegg	29
6.9 Miljøoppfølging	29
6.10 Universell utforming	29
6.11 Uteoppholdsareal	30
6.12 Rekreasjon	30
6.13 Differensiert forvaltning av strandsonen	30
6.14 Landbruksfaglige vurderinger	30
6.15 Barns interesser	31
6.16 Sosial infrastruktur	31
6.17 Kulturminner	31
6.18 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	31

6.19	Vann-, avløp og strømforsyning.....	32
6.20	Plan for avfallshenting/renovasjon.....	33
6.21	Økonomiske konsekvenser for kommunen	33
6.22	Interesse motsetninger	33
7.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	34
7.1	Avveining av virkninger.....	34

1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Detaljreguleringsplan for Boliger på Båtneset skal tilrettelegge for etablering av frittliggende småhusbebyggelse på eiendommene 46/148 og 46/163. I tillegg skal detaljreguleringsplan tilrettelegge for etablering av naust og rorbuer mot sjøfronten på eiendom 46/163. Detaljreguleringsplanen fastsetter også fylling i sjø, for arealer tiltenkt naust og rorbuer, samt etablering av bølgebryter -molo- i sjø.

Detaljreguleringsplanen skal også inkludere og erstatte gjeldende reguleringsplan for *Solvik* (PlanID.: 157320050001b). Hensikten med å inkludere gjeldende reguleringsplan er å oppdatere reguleringsplanen iht. dagens planretningslinjer samt utvikle området etter dagens behov.

Adkomst til planområdet skjer via kommunal veg 1080, Båtnesvegen. Vegen er smal og to møtende biler kan passere kun enkelte steder. Detaljregulering skal også finne en løsning for trafikkavviklingen langs Båtnesvegen.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller: Park Stranda AS
Plankonsulent: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

1.3 Eierforhold

Eiere av berørte eiendommer innenfor planområdet er følgende:

- 46/4: Solhaug Ferieeiendom AS v/Tallikon AS
- 46/5/0/1: Anne Marcelie Talleraas
- 46/5/0/2: Lise E. Fosmo Talleraas og Petter Erling Talleraas
- 46/59: Brit Inger Jonassen
- 46/148: Solhaug Ferieeiendom AS v/Tallikon AS
- 46/163: Park Stranda AS v/Tallikon AS

Eiendommene 46/4, 46/148 og 46/163 er eid av tiltakshaver.

1.4 Tidligere vedtak i saken

Søknad om planoppstart ble førstegang behandlet i Smøla formannskap den 25.05.2021 i sak 20/21. Søknad om planforslag ble da avslått. I avslaget ble det bedt om at planavgrensningen ble utvidet til å inkludere gjeldende reguleringsplan *Solvik*, samt inkludere areal sør for Båtnesveien.

Planavgrensning ble justert iht. kommunens tilbakemeldinger og planoppstart ble godkjent. Oppstartsmøte ble gjennomført 04.10.2021.

1.5 Krav om konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2017) §§6, 8 og 10, samt vedlegg I og II er gjennomgått. Reguleringsplan vil tilrettelegge for landgjenvinning

fra sjø, og omfattes derfor av forskriftens vedlegg II pkt. 1g. – Tiltak som skal vurderes nærmere.

Tiltak i sjø vil berøre en liten del av et større område med registrert forekomst av bløtbunnsområder i strandsonen. Forekomsten er registrert som svært viktig og er en av flere svært viktige bløtbunnsområder på Smøla. Hele bløtbunnsområde er på over 500 000 m². Tiltaket i sjø/strandsonen kan berøre ca. 800 m² av disse. Iht. forskriftens § 10b, vurderes derfor til at tiltaket i sjø ikke vil påvirke forekomsten i noen grad som medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Med grunnlag i dette, konkluderes det med at reguleringsplan ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

I samsvar med overordnet plan – kommuneplanen – medfører reguleringen en fortetting av allerede bebygde områder på Båtneset, og interessekonflikter vedrørende boligformål skal være avklart i overordnet plan.

Planforslagets innvirkning på bløtbunnsområde i strandsonen, trafikksituasjon samt miljø og samfunn er vurdert i ROS-analysen og planbeskrivelsen. Avbøtende tiltak er sikret i planforslag.

1.6 Sammendrag

Planforslag skal tilrettelegge for utbygging av konsentrert småhusbebyggelse samt etablering av fylling i sjø for utbygging av naust og rorbuer. Mulighet for etablering av flytende innretning for bølgebrytning like foran naust og rorbuområde vil skjerme for bølger fra vest og nordvestlig retning. Utbygging vil skje i et allerede bebygd område på Båtneset. Vegbredde på adkomstveg er et sentralt tema som vurderes og sikres i planen.

Tiltak i sjø vil berøre bløtbunnsområde i strandsonen. Konsekvens og avbøtende tiltak vurderes i ROS-analysen og planbeskrivelsen og avbøtende tiltak sikres i plan.

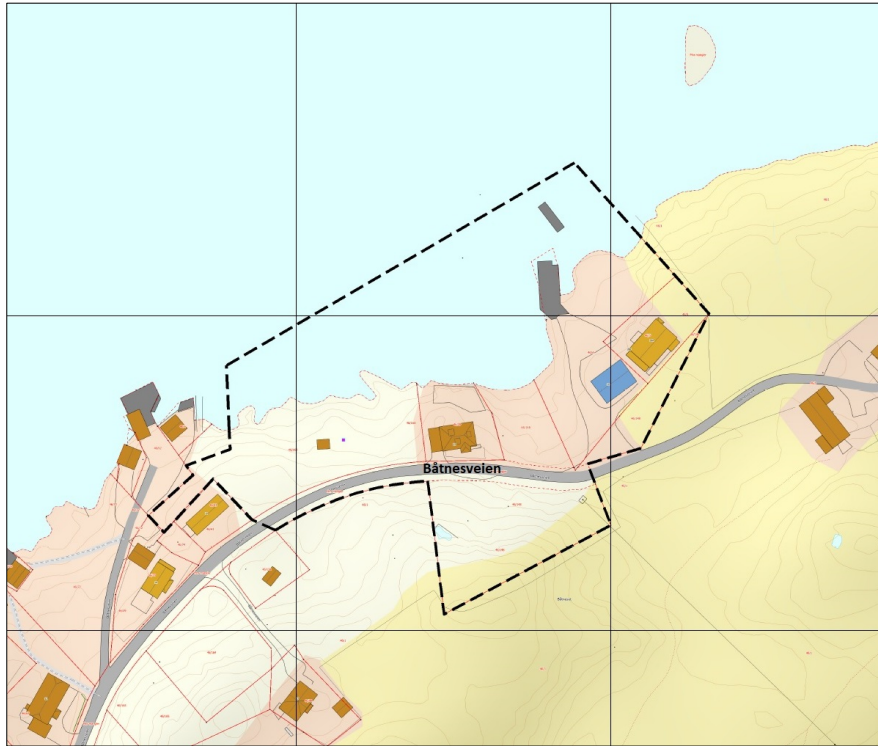
Av arealer innenfor planavgrensning inngår hovedsakelig eiendom som er eiet av tiltakshaver. For å unngå huller i reguleringsplan, er enkelte andre boligeiendommer også inkludert i plan.

Planforslag er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredning og det er vurdert til at det ikke foreligger krav om konsekvensutredning iht. forskriftens § 10b, der tiltak er vurdert til å ikke gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

2. Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om planoppstart

Planoppstart ble meldt til naboer og berørte myndigheter per brev dat. 06.10 2021. Oppstart av planarbeid ble også kunngjort i Tidens Krav den. 09.10.2021. Frist for innspill var satt til 18.11.2021.



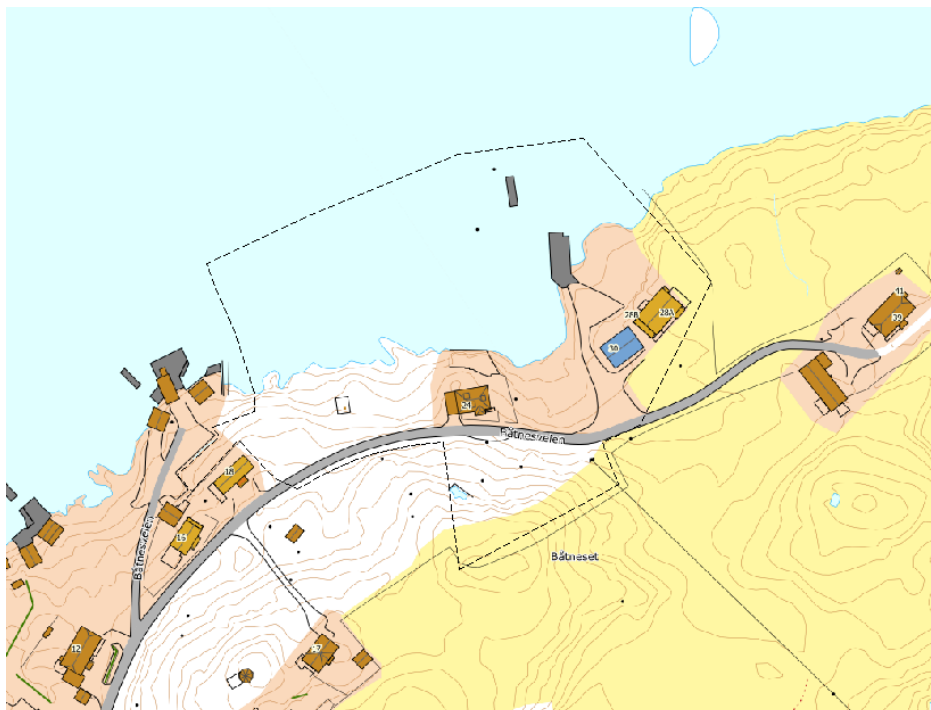
Figur 1: Planavgrensningen ved varsel om oppstart. Avgrensning markert med sort stiplet linje. Ikon AS.

Til oppstartsvarselet mottok Ikon AS totalt 12 innspill til planoppstart. Av disse var 11 innspill fra berørte sektormyndigheter. I tillegg hadde Smøla kommune og planlegger, på vegne av tiltakshaver, 3 innspill fra berørte naboer til planoppstart i forbindelse med politisk vedtak knyttet til søknad om planoppstart.

Sammendrag av merknader fra varsel om planoppstart fremgår av vedlegg.

2.2 Utvidet plangrense

Planavgrensning er blitt utvidet siden varslet planoppstart. Utvidelsen skyldes tilrettelegging for etablering av bølgebryter i sjø og utvidelse i sørøst ved Båtnesveien for å kunne omfatte og erstatte hele planområdet for gjeldende detaljreguleringsplan *Solvik* (PlanID.: 157320050001b).



Figur 2: Planavgrensning utvidet plangrense. Avgrensning markert med sort stiplet linje. Ikon AS.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

I nylig vedtatt kommuneplanens arealdel for Smøla kommune, er landarealene innenfor planområdet avsatt til boligbebyggelse (B) og område for andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (BAB).

Kommuneplanens arealdel stiller følgende krav til boligområder:

- Maks tillatt BYA pr. tomt er 40% BYA
- Garasjer skal tilpasses bolig
- Minimum 2 parkeringsplasser pr. bolig
- Hver boenhet skal ha et sammenhengende minsteuteoppholdsareal på 150 m². Arealkravet skal dekkes på tomta, og være egnet til lek og opphold.
- Fellesareal i sameieform må skjønnsomt vurderes ut fra behov for fellesarealer utover arealer som den enkelte har til rådighet selv.

Videre stiller kommuneplanens arealdel krav til naustformål i områder hvor det ikke foreligger reguleringsplaner.

I sjøområdeplanen for Smøla kommune, er planområdets sjøarealer avsatt til kombinert formål (VKA).

3.2 Gjeldende reguleringsplaner



Planavgrensning inkluderer gjeldende reguleringsplan for Solvik, planID: 157320050001b. Med vedtak vil planforslag *Detaljregulering for Boliger på Båtneset* erstatte gjeldende reguleringsplan for Solvik.

Figur 3: Reguleringsplan Solvik. Smøla kommune.

3.3 Tilgrensende planer

Ingen tilgrensende reguleringsplaner til planområdet.

3.4 Temaplaner

Planavgrensning berører ingen temaplaner

3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Aktuelle statlige føringer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442/21
- Rundskriv T-1/08 Om barn og planlegging
- Leikeplassar – Lokalisering og utforming, Statsforvalteren sine råd i plansaker
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming
- Håndbok V121 – Geometrisk utforming av veg- og gatekryss
- DSB sin veileder for håndtering av havnivåstigning og stormflo

4. Planområdet – eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Båtneset på vestsiden av Smøla kommune, og vender ut mot sjøen mot nord og Råkholmene.

Området ligger idyllisk til nede ved sjøkanten i et allerede etablert boligområde på Båtneset. Tettsted med butikk, restauranter, forsamlingshus, aktivitetsområder for barn og unge, større småbåthavn med klubblokale, fotballbane og barnehage inngår i nærområdet Råket og Dyrnes, utstrekning innenfor 2 km for planområdet.



Figur 4: Planområdets lokalisering er markert med rød sirkel. Norgeskart.no

Planavgrensningen omfatter arealer knyttet til eiendom 46/163 og 46/148, nord og sør for Kv.1080. I tillegg inkluderer planavgrensningen arealer innenfor gjeldende reguleringsplan for Solvik – eiendom 46/4 og 46/5. For å unngå hull i planområdet, er også arealer tilhørende eiendommen 46/59 inkludert i planområdet.

Samlet inngår et areal på ca. 12,3 daa i planområdet. Av disse er ca. 4,5 daa arealer i sjø. Innenfor arealer i sjø er det ønskelig at planforslaget skal kunne tilrettelegge for ca. 0,4 daa med landgjenvinning for naust og rorbubebyggelse i tilknytning til strandsonen mot eiendom 46/163. Dette er tilsvarende samme areal i sjø som foreslås tatt ut i reguleringsplan for Solvik, som skal erstattes av ny plan.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealer innenfor planområdet består av åpen fastmark og bebygde arealer. I tillegg er det et belte med innmarksbeite helt sør på eiendom 46/148.

Tilstøtende arealer består også av åpen fastmark og bebygde arealer samt innmarksbeite på sørliggende arealer for eiendom 46/148.

4.3 Stedets karakter

Båtneset og planområdet ligger innenfor et allerede etablert mindre tettsted på Råket på Vestsmøla. Den eksisterende boligbebyggelsen ligger orientert langs og tett inntil stikkvegen Båtnesvegen, mot sjøfronten er det etablert flere naust med brygge/båutlegg.

Stedet preges av en bygningsmasse i tradisjonell norsk byggestil. Hovedstrukturen er eneboliger med saltak, selv om det også er enkelte boliger med andre takutforminger i området.

Egen dagligvareforretning på Råket ligger nært planområdet.

4.4 Landskap

Iht. NIJOS-rapport 10/2005 ligger planområdet innenfor landskapsregion 24; Kystbygdene på Nordmøre og i Trøndelag. Den dominerende landskapsformen er en opprevet strandflate med tusener av små og store øyer, holmer og skjær som danner en skjerm mot Norskehavet. Landskapet har ingen store høyder/fjell, men består av et storkupert hei-landskap.

Det er lite løsmasser i området, og flere steder er det synlige bergflater. Det er også sparsomt med vegetasjon, som domineres mye av lyng og småbusker.

Klimamessig er det milde vintere på Smøla og det er relativt mye nedbør. Planområdets beliggenhet mot vest gjør at det er eksponert for de dominerende vindretningene fra vest og nord. Vindretninger fra nord medfører vind og bølger direkte mot strandsonen, som må hensyntas ved utforming og bruk av småbåtanlegg, sjøhusbebyggelse og kaier. Rekke av øyer, holmer og skjær mot storhavet gjør at området er skjermet mot havbårer og oppstuvning av sjø, men hvor bølger kan bygges opp over åpne områder innimellom. Planområdet har svært gode solforhold.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

På tilgrensende eiendommer er det gjort flere funn av automatisk fredete kulturminner. Møre og Romsdal fylkeskommune har på grunnlag av tidligere funn i området gjennomført en arkeologisk befaringsplan av planområdet. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner under befaringsplanen.

NTNU Vitenskapsmuseet vurderer at arealer i sjø har potensiale for kulturminner under vann. Tiltak i sjø skal derfor beskrives og areal fastsettes i plankart, slik at museet kan vurdere behovet for marinarkeologisk befaringsplan.

Innenfor planområdet er det i dag et SEFRAK-registrert verkstedbygg, fra perioden før 1900. Bygningen blir i dag benyttet som lager av materialer og verktøy. Grunnet tilstanden på bygningen er denne planlagt revet.

4.6 Naturverdier

Iht. Miljødirektoratet og artsdatabanken er det ingen registrerte naturverdier eller arter av forvaltningsinteresser knyttet til planområdet landarealer.

For arealer i sjø berører planområdet en større lokalitet på 500 000 m² med tareskogsforekomster samt bløtbunnsområder i strandsonen. Både tareskogforekomsten og bløtbunnsområde i strandsonen er registrert som svært viktige forekomster. Av disse to naturtypene, er det bløtbunnsområde i strandsonen som blir mest berørt av planavgrensningen.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdets lokalisering ligger i strandsonen og innenfor 100-metersbelte fra sjø. 100-metersbeltet er satt for å sikre allmenhetens frie ferdsel langs og tilgang til strandsonen.

Det er ingen kjent bruk av planområdet til lek og rekreasjon. Naust og kaiområde inntil planområdet benyttes til tradisjonelle sjøretta aktiviteter for både barn, ungdom og voksne.

4.8 Landbruk

Arealer innenfor planområdet benyttes ikke til landbruksformål i dag.

Det går et lite belte helt i sør, hvor arealer er registrert som innmarksbeite iht. arealressurskart fra NIBIO.

4.9 Trafikkforhold

Veier

Adkomst til planområdet skjer fra Fv.6200 via Kv.1080, Båtnesveien. Båtnesveien betjener i dag 12 husstander, og ÅDT beregnes å ligge på 48. Veggen er smal og beboere påpeker at veggen ikke er bred nok til to møtende biler. Planområdet ligger nært enden av Båtnesveien.

Fv.6200 er definert som vegklasse 5 og er regulert som forkjørsveg. Fartsgrense i området er 50 km/t. I 2021 hadde Fv-6200 en årlig ÅDT på 440, hvor andel lange kjøretøy var på 11%. Det er ingen registrerte trafikkulykker i området.

Hverken Båtnesveien eller fylkesvegen er tilrettelagt med egne gang-soner for myke trafikanter.

Mellom kl. 06:00 og 18:00 passerer det en buss ca. 1 gang i timen. Bussen kjører på fylkesvegen og stopper ved den lokale dagligvarebutikken Joker for levering av forsendelser eller på-/avstigning. Bussen stopper også ved andre typiske felles på-/avstigningsplasser. Det er per i dag ingen busskur/universelt utformet kollektivholdeplass tilknyttet bussens stoppested i nærområdet.

Farled og navigasjonsinnretninger

Bileden Veidahølen – Dyrnes ligger i ca. 570 meter i luftlinje fra planområdet. I tillegg har kystverket to stk navigasjonsinnretninger i sjø, nordøst i planområdets sjøarealer.

4.10 Barns interesser

Planforslag berører ikke arealer som er disponert for barns frie lek og interesser.

4.11 Sosial infrastruktur

Det er 12,7 km fra planområdet til Smøla Barne- og ungdomsskole på Hopen, og ca. 1,5 km til Brattvær barnehage. Barnehagen har 30 plasser for barn på 0 – 6 år.

4.12 Teknisk infrastruktur

Kapasitet på dagens vannforsyning inn til området er begrenset/ikke tilfredsstillende og utbygging av boligområdet vil utfordre dagens vannforsyning.

Felles kloakkering med slamavskiller som rensetrinn vil etableres som nytt anlegg med utslipp til god sjøresipient med gode strømningsforhold i sundet.

Det går en høyspentlinje på 22 kW-spenning inn til planområdet. Denne vil det være mulig å knytte seg til for å sikre energiforsyningen i området.

4.13 Grunnforhold

Planområdet ligger under maringrense, men det er iht. NADAG og NGU sine databaser ikke registrert forekomster av marinleire innenfor eller i tilstøtende arealer til planområdet. Planområdet består hovedsakelig av et usammenhengende og tynt dekke med hav- og fjordavsetning over berggrunn, og massene vurderes som stabile.

Netteier har ikke gitt opplysninger om det forekommer nedgravde kabler/ledninger innenfor planområdet.

4.14 Støyforhold

Det er ingen støyende virksomheter innenfor planområdet i dag. Planområdet blir heller ikke berørt av forventet fremtidig støysone fra fylkesveg.

4.15 Luftforurensning

Planområdet berøres ikke av luftforurensning.

4.16 Næring

Det er ingen næringsvirksomheter innenfor planområdet som blir berørt av tiltak.

5. Risiko- og sårbarhetsanalyse

5.1 Sluttopstilling risikovurdering:

Her føres kun risiko som vil kreve avbøtende tiltak eller der behovet for tiltak må vurderes/drøftes nærmere. Det vil si risiko i gul og rød sone.

Svært sannsynlig		Sårbar fauna/fisk, Nyere tids kulturminner, Vei, Navigasjonsinretning	Vei i anleggsfasen,	Sårbar flora, Vann- og avløp	
Meget sannsynlig		Høyspentlinje		Automatisk freda kulturminner,	
Sannsynlig		Havnivå/stormflo, Klimaendring, Vindutsatt, Renovasjon, Støy i anleggsfase, Støv i anleggsfase,			
Mindre sannsynlig			Ulykke myke trafikanter,		
Lite sannsynlig					
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt

Konsekvenser

5.2 Uakseptabel risiko:

5.2.1 Havnivå og stormflo

Forventet havnivåstigning og stormflo for Smøla vil være følgende over NN2000:

- Sikkerhetsklasse F1: 248 cm
- Sikkerhetsklasse F2: 265 cm
- Sikkerhetsklasse F3: 275 cm

Med hensyn til fremtidig havnivåstigning og stormflo inkl. klimapåslag, skal ferdig gulv for bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse F1 etableres på min. nivå 250 cm over NN2000. Bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse F2 skal ha ferdig gulv på min. nivå 270 cm over NN2000.

Bølgepåvirkning:

Området er skjermet bak rekke av øyer, holmer og skjær mot storhavet, men det vurderes ut fra lokal kunnskap at strandsonen utsettes for noe bølgepåvirkning fra åpninger i sundet mot utenforliggende led/sjøområde. Det konkluderes derfor med 30 cm tilleggshøyde for bølgepåvirkning.

Bygninger innenfor sikkerhetsklasse F1:

Med tillegg for bølgepåvirkning fastsettes nivå for ferdig gulv for bygninger innenfor sikkerhetsklasse F1 til min. nivå 270 cm over NN2000, avrundet med hensyn til risiko for denne klassen.

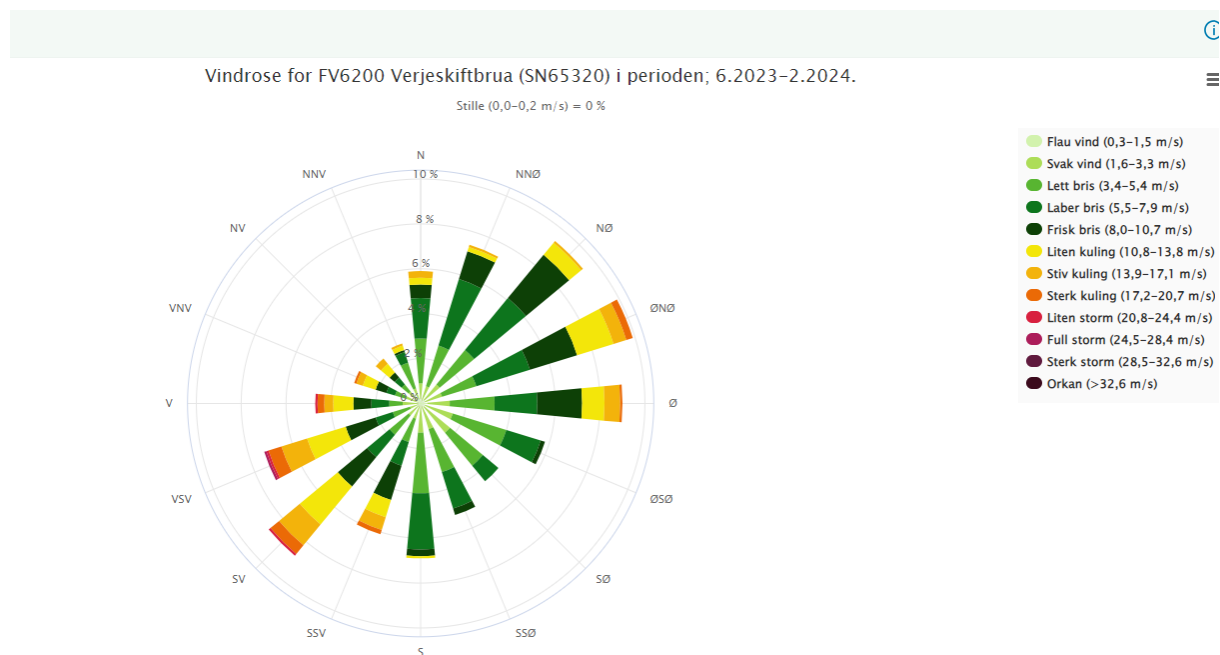
Naust, båthus o.l som oppføres i konstruksjoner som tåler bølgepåvirkning og sjøvann, og som i tillegg er tilstrekkelig forankret til grunnen, kan likevel etableres på et lavere nivå. Dette gjelder spesielt for bygninger som med hensyn til bruksmessige egenskaper og innretninger søkes lagt nærmere sjønivå, eksempelvis naust, båthus, små kaier o.l.

Bygninger innenfor sikkerhetsklasse F2:

Med tillegg for bølgepåvirkning fastsettes nivå for ferdig gulv for bygninger innenfor sikkerhetsklasse F2 til min. nivå 300 cm over NN2000.

5.2.3 Vindutsatt

Planområdet er vindutsatt. De dominerende vindretninger er fra sørvest og nordøst, med de sterkeste vindstyrker fra sørvest – vest. I tillegg kan det opptre sterke vindstyrker fra nord – nordvest. Planområdet er noe skjermet av høydedrag som ligger sør og sør-vest for planområdet, og dermed vindstyrker fra sør-vest.



Figur 5. Vindrose. Meteorologisk Institutt - MET

Utbygging må hensynta vindretning ved plassering av lekeplass. I tillegg bør en del av uteoppholdsareal skjermes for de dominerende vindretningene. Etablering av bølgebryter i sjø vurderes som fordelaktig for ny og eksisterende bebyggelse mot sjøfronten.

5.2.4 Sårbar flora

Iht. Miljødirektoratet/Naturbase er det ingen sårbare flora/naturtyper innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdets landarealer.

Sjøareal nord-nordøst i planområdet berører en liten del av en større lokalitet med tareskogforekomster. Tareskogforekomsten har en utstrekning på 160 435 743 m² og består av tareskog med kun stortare. Lokaliteten er vurdert til svært viktig verdi.

Hele sjøarealet innenfor planområde består av bløtbunnsområder i strandsonen. Registrert bløtbunnsområde Råksholmen er 745 685 m² stort og kategorisert med svært viktig verdi.

Av disse to naturtypene, er det bløtbunnsområde i strandsonen som blir mest berørt av tiltak. Samenliknet med naturtypenes størrelse, er det svært lite av det totale arealet av bløtbunnsforekomsten og tareskogforekomsten som vil bli berørt av tiltak. Etter gjennomført fylling i sjø vil størrelsen av naturtype-forekomstene fremdeles være godt over 500 000m² og verdisetningen av landskapstypen vil bli opprettholdt på dagens nivå – svært viktig verdi.

Planforslag viser utstrekning av aktuell utfylling inkl. fyllingsfoten. Utfyllingen langs strandsonen kan strekke seg fra 10 til 15 m ut i sjøen, og omfatte et areal på ca. 800 m². For å redusere utfylling i sjø kan bygninger settes på peler forankret til fjell ut mot sjøen og fundamentert på fylling og fjell i bakkant.

Ved utfylling i sjø må det gjennomføres tiltak for å minimere partikkelspredninger mot bløtbunnsområder utover fyllingsfot.

5.2.5 Sårbar fauna/fisk/vilt

Iht. Artsdatabanken og Naturbase er det ingen sårbare arter/fauna innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdets landareal.

Ca. 200 m fra planavgrensning i sjø, er det registrert et større beiteområde, gyteområder og utbredelsesområde for blant annet sei, sild, rognkjeks, makrell, lysing og breiflabb.

Ved fylling i sjø må det gjennomføres tiltak for å hindre partikkelspredning i sjø. Fylling i sjø skal unngås når fisken gyter i perioden februar – juni.

5.2.6 Automatisk freda kulturminner og -miljøer

På tilgrensende eiendom er det gjort flere funn med automatisk fredete kulturminner. Møre og Romsdal fylkeskommune vurderer derfor det til at arealene på land har potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner.

Det er gjennomført feltarkeologisk registrering innenfor planområdet, uten at det er gjort funn av automatisk fredet kulturminner.

Arealer i sjø kan ha potensiale for kulturminner under vann. Ved tiltak i sjø, ber NTNU Vitenskapsmuseet om at tiltak og omfang av tiltak beskrives og kommer tydelig frem i

plankart, slik at de kan vurdere behov for marinarkeologisk befaringskart. Omfang tiltak i sjø er beskrevet i planen.

5.2.7 Nyere tids kulturminner og -miljøer

Innenfor planområdet er det et eldre lagerbygg som er SEFRAK-registrert da det er eldre enn år 1900. Bygget er ikke omfattet av kulturminneloven og verneverdien på lagerbygget vurderes som mindre da det ikke har hatt en betydningsfull funksjon i lokalsamfunnets liv og virke.

Lagerbygget planlegges revet, og vil gå tapt. Tap av verdier vurderes til å være så lav at tap av verdier kan aksepteres. Det vurderes derfor til å ikke være behov for avbøtende tiltak.

5.2.8 Vei

Kv1080, Båtnesveien, inn til planområdet er smal, ligger tett opp mot bebyggelsen og har ingen møteplasser for møtende trafikk.

Planforslaget, med etablering av flere boliger samt rorbuer, vil gi økt trafikkmengde på vegen. Planforslaget sikrer tiltak for å bedre trafikksituasjonen på adkomstveien inn til planområdet.

5.2.9 Vei i anleggsfasen

Kv1080 er smal og har ingen tilrettelagte møteplasser. Flere boligbygg ligger også tett inn på veien. I anleggsperioden vil det være anleggstrafikk med tyngre kjøretøy i området. Det må gjennomføres tiltak mht. trafikksikkerhet og trafikregulering for myke trafikanter og kjøretrafikk under anleggsperioden. Tiltak kan eksempelvis være god bygge- og anleggsskilting i byggeperioder, nedsatt fartsgrense, etablering av midlertidige møteplasser, begrensning eller ingen anleggstrafikk i tidspunkt for skole- og barnehageskysst.

5.2.10 Navigasjonsinnretning

Kystverket informerer om at det ligger navigasjonsinnretninger innenfor planområdet. Navigasjonsinnretningen vil kreve både tilsyn og vedlikehold. Samtidig er det viktig at tiltak/bebyggelse hensyntar merkesystemet til navigasjonsinnretningen og ikke forstyrrer denne. Navigasjonsinnretning sikres i plankart og bestemmelser.

5.2.11 Vannforsyning og avløpsnett

Det er kommunal vannforsyning i området, men dagens forsyningskapasitet til området er ikke tilfredsstillende. Planforslaget vil legge ytterligere press på vannforsyningskapasiteten i området.

Slokkevannskapasitet skal være minimum 1200 l/min i småhusbebyggelse. Dagens vannforsyning inn til området tilfredsstiller ikke dette.

Kommunen har under vurdering tiltak for å styrke forsyningsikkerheten og -kapasiteten i området Dyrnes – Råket.

Kloakkeringen i området skjer via private enkel- og fellesanlegg via slamavskiller og utslipp til sjø.

5.2.12 Høyspentlinje

Det går en høyspentlinje inn til planområdet. Høyspentlinjen er et distribusjonsnett med 22 kW spenning.

Tiltakshaver opplyser om at det har forekommet lynnedslag i høyspentlinjen, som har medført skade på el-anlegg til nærliggende hus.

Høyspentlinje sikres med faresone i plankart. Høyspentlinjen inn til planområdet bør legges i jordkabel for å redusere skaderisiko ved lynnedslag.

5.2.13 Renovasjon/område for avfallshåndtering

REMIT dekker renovasjonsløsning for hele kommunen. Det vil være naturlig å etablere fellesløsning(er) for planlagte boliger .

5.2.14 Ulykke med gående/syklende/anleggsarbeidere

Det er ingen registrerte ulykker med myke trafikanter langs Båtnesveien.

Vegen er imidlertid smal og ligger tett opp mot husveggene. Med forventet økning i trafikken, som følge av reguleringsplan, vurderes det derfor at risikoen for ulykker med myke trafikanter vil øke.

Planforslag sikrer løsning for å bedre trafikksikkerheten langs Båtnesveien.

5.2.15 Støy i anleggsfasen

Det må påberegnes støy mot nabobebyggelse under anleggsperioden, både i forbindelse med bearbeidelse av terreng og oppføring av byggverk.

Støy i anleggsperioden skal forholde seg til støykrav gitt i T-1442/2021

5.2.16 Støv/forurensning i anleggsperioden

Ved utfylling i sjø, kan det ved bruk av uvasket sprengstein medføre blakking og lokal nedslamming i sjø. Planbestemmelsene skal sikre bruk av rene masser ved utfylling i sjø.

Både aktiviteter og anleggstrafikk under anleggsperioden vil kunne medføre økt støvplager mot nabobebyggelsene i en begrenset periode.

T-1442/2021 skal være retningsgivende av hensyn til støvflukt under anleggsperioden.

5.3 Risiko før og etter plan

Båtneset har også ut fra dagens situasjon utfordringer med vannforsyningskapasiteten. Liten bredde på Båtnesveien gjør at møtende biler må benytte private avkjørsler og rygge for å kunne passere. Større kjøretøy må som møtes må rygge hele eller store deler deler av vegstrekningen strekningen for å kunne passere hevrandre.

Med foreslåtte regulering og utbygging vil det bli gjennomført tiltak for å øke trafiksikkerheten og kjøremessige forhold langs Båtnesveien. Da med hensyn til møtende biler og forventet trafikkvekst.

Utbygging iht. planforslag vil også måtte fremskynde nødvendig oppgradering av vannforsynings- og slokkevannskapasiteten til planområdet. Slik oppgradering for forsyningsområdet Dyrnes-Råket er nødvendig uavhengig av ny planlagte bebyggelse på Båtneset. Ny bebyggelse og derav økte gebyrinntekter til vannverket vil bidra til forbedret grunnlag for finansiering av oppgraderinger av vannforsyningen.

Av hensyn til vegbredde på Båtnesveien og vannforsyningskapasitet vil planforslag medføre utbedringer av dagens situasjon i området.

En arealfortetting vil gi en positiv utvikling for lokalsamfunnet og tettstedet med økt boligbebyggelse innenfor allerede etablerte boligområder. En slik fortetting begrenser at ubygde områder bygges ned, samtidig som det styrker tettstedet med blant annet økt kundegrunnlag til den lokale dagligvareforretningen og bidragsytere til felles bygninger, anlegg og aktiviteter i nærområdet.

Med hensyn til sårbar flora i sjø – bløtbunnsområde i strandsone og tareskogsforekomst, vil planforslag medføre at en tar ut et godkjent men ikke utbygd byggeområde/utfyllingsområde i sjøen i Reguleringsplan for *Solvik* (område B2 og Kai), men ny utfylling i sjøen tas inn på område UNB, f-P og FB. Netto økt utfylling vil være liten etter dette tiltaket. Bytte av utfyllingsområde/landgjenvinningsområde i sjø vil ikke medføre reduisering av naturtypeforekomstenes verdivurdering som svært viktig da størrelsene på forekomstene relativt sett ikke reduseres og vil være godt over 500 000 m² etter tiltak.

Ved å stille enkelte krav til utbedringer vil ikke planen medføre en betydelig økning i risikoen. I enkelte situasjoner vil planen medføre en utbedring av dagens situasjon i området. Tiltaket vil heller ikke forringe sårbare verdier på stedet.

5.4 Avbøtende

Avbøtende tiltak:

- Havnivåstigning og stormflo: Krav til ferdiggulv for bygg sikres i planbestemmelsene:
 - o F1: 270 cm over NN2000
 - o F2: 300 cm over NN2000
- Sårbar flora og fauna: Tiltak mot partikkelspredning sikres i planbestemmelsene. Hensyn til gyteperioden (februar-juni) sikres i planbestemmelsene. Vurdering av utfyllingsbehov gjennomføres i planbeskrivelsen. Fyllingsfot i sjø samt andre tiltak i sjø skal komme tydelig frem i plankart.
- Automatisk fredet kulturminner: Fyllingsfot i sjø samt andre tiltak i sjø skal komme tydelig frem i plankart.
- Nyere tids kulturminner: Ingen tiltak
- Friluftsområder: Fri ferdsel i strandsone skal sikres i plankart og bestemmelser.
- Vei og vei i anleggsfasen: Tiltak for å utbedre adkomstveg sikres i plankart og rekkefølgebestemmelser.
- Vannforsyning og avløpsnett: Utbedring sikres i rekkefølgebestemmelser.
- Navigasjonsinnretning: Sikres i plankart og bestemmelser.
- Høyspentlinje: Sikres med faresone i plankart med tilhørende bestemmelser. Høyspentlinje inn til planområdet bør graves ned, for å redusere skaderisiko ved lynnedslag.
- Renovasjon: Areal for felles renovasjonsløsning sikres i plankart og rekkefølgebestemmelser
- Myke trafikanter: Tiltak vurderes i planbeskrivelsen og sikres eventuelt i kart og rekkefølgebestemmelser
- Støy og støv/forurensning i anleggsperioden: Bruk av rene masser til utfylling i sjø, samt krav iht. T-1442/2021 sikres i planbestemmelser

6. Beskrivelse av planforslaget

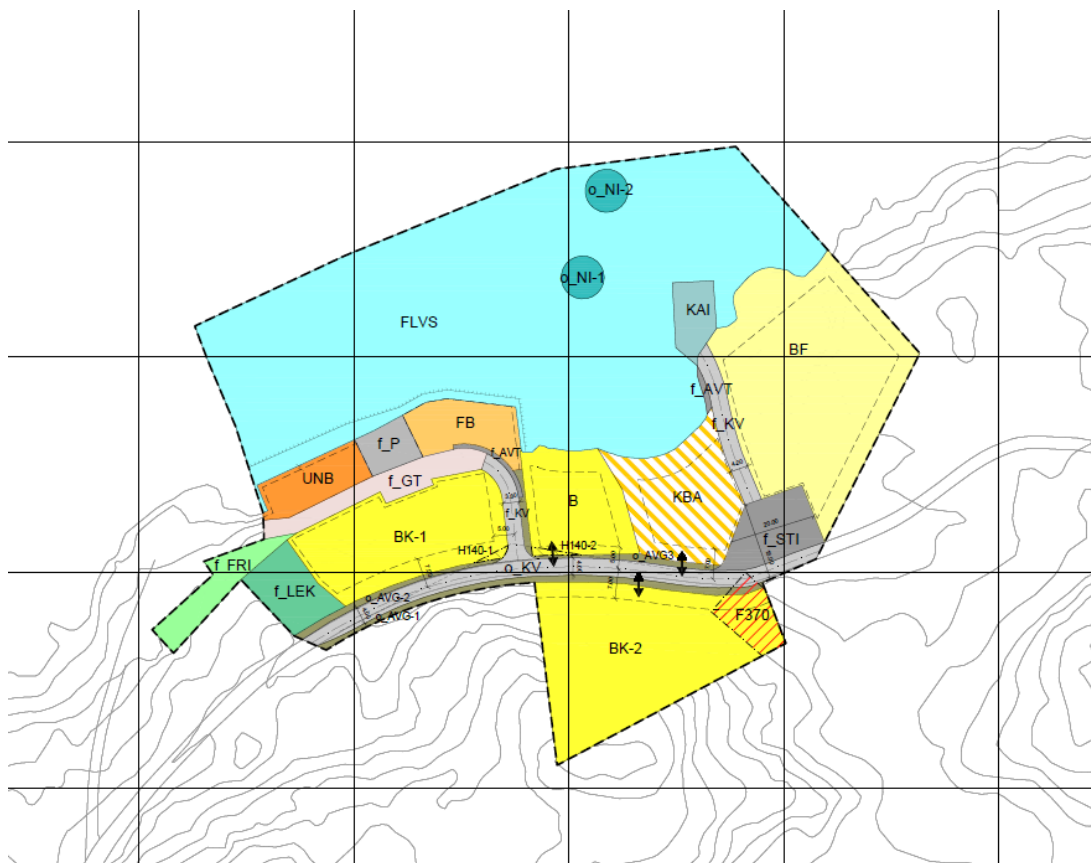
6.1 Planlagt arealbruk

Arealformål	
§ 12-5 Nr. 1 Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	2,5
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	2,5
1110 - Boligbebyggelse	0,6
1610 - Lekeplass	0,3
1120 - Fritidsbebyggelse	0,2
1589 - Uthus/naust/badehus	0,2
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	0,5
Sum arealkategori	6,8
§ 12-5 Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	0,7
2019 - Annen veggrunn-grøntareal	0,3
2014 - Gatetun	0,3
2080 - Parkering	0,1
2045 - Navigasjonsinstallasjon	0,2
2041 - Kai	0,1
Sum arealkategori	1,7
§ 12-5 Nr. 3 Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 - Friområde	0,2
Sum arealkategori	0,2
§ 12-5 Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	9,4
Sum arealkategori	9,4
Sum alle arealkategorier: 18,2 daa	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Planavgrensning - intensjon

I vest følger plangrensen eiendomsgrensen til GID 46/163, før den går i ca. 60 m lengde nordover i sjø. I nord vinkler plangrensen seg inn mot planavrenningen til eksisterende plan *Solvik*. I øst inkluderes planavgrensningen til reguleringsplan for *Solvik*, og planavgrensningen følger videre grensen mellom GID 46/1 og 46/148 til den møter eiendomsgrensen for Båtnesveien. Videre langs Båtnesveien til hjørne boligeiendommen GID 46/171 og kryssing over Båtnesveien til møte med beskrevne avgrensning mot vest.



Figur 6: Plankart. Ikon AS

Detaljregulering for Boliger på Båtneset fortetter eksisterende boligområde og forholder seg til intensjonen i gjeldende KPA. Unntaksvis søkes det også å tilknyttet til arealer i strandsonen å tilrettelegge for rorbuer i tillegg til naust. Av hensyn til både sikkerhetskrav og funksjon, legges rorbue- og naustfunksjonen til hvert sitt område. Ny naustbebyggelse er plassert som en forlengelse av eksisterende naustbebyggelse vest i planområdet, hvor innlagt parkeringsareal skiller naustbebyggelsen fra rorbuene.

6.2.2 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse – BK 1112

Innenfor område vist som BK_1 og BK_2 i plankartet tillates konsentrert 1- eller 2-mannsboliger, eller vertikal- eller horisontaldelte flermannsboliger. Bebyggelsen kan føres opp i 2 etasjer + underetasje/kjeller. Parkering i underetasje eller eget bygg. Takform kan være saltak, pulttak eller flatt tak. Valg av takform skal skje gjennom rammesøknad for det enkelte delområde.

Maks. byggehøyder relatert til NN₂₀₀₀ er angitt i reguleringsbestemmelsene.

Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse – BF 1111

Innenfor område vist som BF i plankartet tillates 1- eller 2-mannsboliger og garasjer/uthus. Boligene kan føres opp i to etasjer. Takform kan være saltak.

Maks. byggehøyder relatert til NN₂₀₀₀ er angitt i reguleringsbestemmelsene.

Det er tidligere gitt rivingstillatelse for eldre verkstedbygg (SEFRAK-registrert) som ligger innenfor området.

Boligbebyggelse - B 1110

Innenfor område vist som B i plankartet tillates enebolig i to etasjer og garasje.

Lekeplass – LEK 1610

Innenfor område vist som f_LEK i plankartet skal det etableres en nærlekeplass for beboerne i delområde BLK-1 og BLK-2. Nærlekeplassen skal som minimum inneholde to lekeapparater, benk og noe fast dekke.

Lekeplassen skal sikres mot vegformål med gjerde eller hekk. Det er viktig at sikringen utformes slik at den ikke forhindrer sikt fra vegen.

Fritidsbebyggelse – FB 1120

Innenfor område markert som FB i plankartet tillates det oppført fritidsbolig - rorbubebbyggelse - inntil to etasjer med moderne uttrykk. Det åpnes opp for en variasjon mellom pulttak og saltak-løsning for rorbuer. Rorbuer tilrettelegges for fritidsformål.

Bebyggelsen innenfor arealformål FB tillates plassert inntil formålsgrenser mot sjø. Rorbuer tillates etablert med en maks grunnflate på 50 m², og skal plasseres slik at det vil være mulig å ferdes mellom bebyggelsen. Kortvegg skal vende mot sjø, som den tradisjonelle naustbebyggelsen. Det skal sikres branntekniske tiltak mellom rorbubebbyggelsen. Det tillates små kaier foran bygningene som stikker inntil 2,5 meter utenfor rorbuene.

Det er avsatt eget parkeringsformål f_P i plankart for rorbuer og naustbebyggelse.

Uthus/naust/badehus - UNB 1589

Innenfor område vist som UNB i plankartet tillates det oppført naustbebyggelse. Naustbebyggelsen skal utformes i tradisjonell form i 1 etasje med saltak og tre kledning. Maksimalt tillatt mønehøyde er 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Område rundt naust skal kunne regnes som utmark. Det skal være mulig å ferdes foran og mellom naust og/eller naustgrupper.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål – KBA 1800

Innenfor område vist som KBA i plankartet tillates det oppført bebyggelse i to etasjer for kombinert formål: lager og bolig. Lagerformål skal plasseres i bygningens første etasje, og omfatte langtidslager av verktøy, utstyr og vinterlagring av båter. I bygningens andre etasje tillates det oppført inntil 3 boenheter. Bygningen skal ha saltak.

6.2.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – KV 2011

Regulert kjørevei o_KV er kommunal vei - Båtnesveien - regulert med veibredde 3,8 meter – 4,2 meter inkludert vegskulder innenfor planområdet.

Regulert kjørevei f_KV-1 er felles adkomstvei for regulert byggeområde nord for Båtnesveien. Veien er regulert med veibredde 3,8 meter inkludert vegskulder. Regulert kjørevei f_KV-2 er felles adkomstveg for byggeområde BF og KAI.

Annen veggrunn-grøntareal – AVG 2019

Områder AVG er veiareal – grøfteareal til kjøreveier. Disse arealer kan benyttes til teknisk infrastrukturanlegg og snøopplag.

Gatetun – GT 2014

Område vist som f_GT er gatetun hvor det tillates kjøreadkomst til parkeringsplasser, boligbebyggelse, naust og rorbuer. Området skal opparbeides slik at kjørehastighet senkes til gangfart.

Parkering – P 2080

Området vist som f_P er felles parkeringsplasser for brukere av naust og rorbuer.

Navigasjonsinstallasjon – NI 2045

Områder vist som o_NI-1 og o_NI2 er eksisterende navigasjonsinnretninger i sjø. Disse skal bevares og forvaltes.

Kai – KAI 2041

Område vist som kai utgjør privat felles kai.

6.2.4 Grønnstruktur

Frionråde – FRI 3040

Område vist som f_FRI er felles frionråde.

6.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – FLVS 6720

Område vist som FLVS er friluftsområde i sjø.

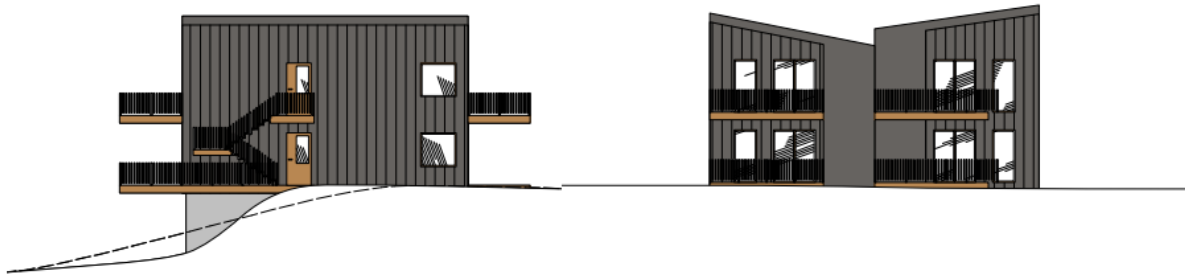
Innenfor området kan det etableres flytende innretning for bølgebryting utenfor område UNB, f_P og FB, og flytebrygge ved/ut fra formålsområde KAI.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

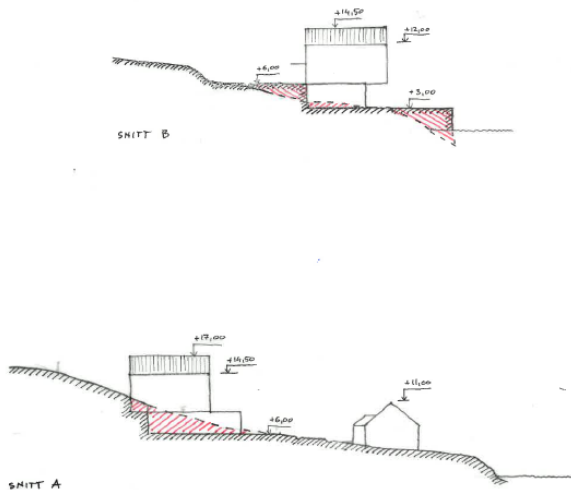
Bebyggelsen plassering og utforming er fastsatt i plankart og bestemmelser. Foreslått bebyggelse fortetter et område som lokalt er relativt konsentrert bebygd, Dyrnes/Råket. Den foreslått bebyggelsen er tilpasset det terrasserte terrenget for å passe in med landskapet og kystbebyggelsen. Byggehøyder er tilpasset øvrig bebyggelse og høydedrag i nærområdet, og begrenset slik at bakenforliggende bebyggelse sikres gode utsiktssoner. Bebyggelsen med dens fyllinger følger strandlinjen, utenom bølgebryteren som beskytter bebyggelsen fra havet. Bygningsmiljøet er tenkt tett og variert, uten å virke ruvende over øvrig terreng og bebyggelse. Foreslått bebyggelse ligger tett på, men berører ikke beiteområder i sør.

Illustrasjon nedenfor viser eksempel på bebyggelse og byggestil innpasset i terreng og område. Illustrasjonene er fra en tidlig modell i prosjektet, og er ikke plassert nøyaktig som i plankartet. Hele planen er heller ikke illustrert.





Bebyggelsens møne- og gesimshøyder er fastsatt i reguleringsbestemmelsene. Bebyggelsen plasseres i en nordvendt skråning opp mot høydedrag i bakkant av planområdet som ligger på høyde (kote) 15 – 16 meter. Et par eksisterende boliger ligger oppe på denne ryggen, med mønehøyde ca. kote 20,0. Typisk for området Råket er at eldre boliger har 2 etasjer over kjeller, og er plassert høyt i terrenget for best mulig utsikt og solforhold.



Reguleringsplanen legger opp til at bebyggelsen viderefører de tradisjonelle byggehøyder, men at byggene kan gis en moderne form. For å gi boligene i de nordvendte områdene BK_1 og BK_2 gode solforhold må de løftes med hensyn til høyderyggen bak. Maks mønehøyde for boliger innenfor område BK_2 er kote 17,5 meter, som er i nivå med høyderyggen, og lavere enn eksisterende boliger på ryggen.

Ved å anlegge underetasje med mulighet for parkering, unngår en fyllinger og støttemurer for boligene, og området gis bedre utnyttelse.

Fritidshus/brygger for beboelse mot sjøen reguleres med 2 etasjer og mønehøyde maks kote 12,0. Dette samsvarer med byggehøyder for brygger i nærområdet. Naust oppføres i en etasje.

I område BF kan bygninger oppføres i inntil 2 etasjer. Eksisterende 2-mannsbolig på området har 2 etasjer over kjeller.

Innenfor område KBA kan oppføres bygninger med kombinerte funksjoner garasje, lager og boliger, med byggehøyder som for naboområde BF.

Planen legger opp til konsentrert småhusbebyggelse i område BK-1 og BK_2 og frittliggende småhusbebyggelse i øvrige områder. Utnyttelsesgrad fremgår av reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsplanen legger opp til en øvre ramme for bygningsmasse, men endelig utforming av bebyggelsen vil avhenge av etterspørselen for boliger og byggekostnader. Illustrasjonen

ovenfor viser boligbygninger med 4 boenheter (horisontal- og vertikaldelt) i hver, men alternativt kan det være aktuelt med noe mindre bygninger med 2-3 boenheter i hver. Antall nye boenheter helårsboliger innenfor det regulerte området anslås å bli mellom 12 – 15 enheter.

6.4 Parkering

Det skal sikres minimum to biloppstillingsplasser og to sykkelparkeringsplasser per boenhet i hele planområdet.

Biloppstillingsplasser for BK_1 og BK_2 skal fortrinnsvis løses i parkeringskjeller.

Sykkelparkering skal fortrinnsvis plasseres i nærheten av inngangsparti.

Rorbuer skal som minimum ha en biloppstillingsplass per enhet. Det er avsatt eget parkeringsformål i plankart for rorbuer og naustbebyggelse.

6.5 Trafikkløsning

Tilkomst til planområdet skjer via Kv.1080 – Båtnesveien.

Båtnesveien er klassifiseres som øvrig lokal veg, L2. Anbefalt vegbredde for L2 er 3,5 meter – 4,5 meter, inklusive vegskuldre. Regulert vegbredde innenfor planområdet er satt til 3,8 meter – 4,2 meter inkludert vegskuldre, dvs. økt vegbredde i forhold til dagens. Vegbredde 4,2 meter gjør det mulig for møtende liten og stor bil å passere.

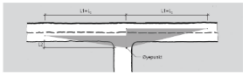
På enden av Båtnesveien er det i dag etablert romslig vendehammer. Det reguleres inn snusirkel dimensjonert for lastebil for redusere risiko knytt til rygging. For semitrailer – vogntog vil det fortsatt være nødvendig å kombinere vending med rygging inn på privat veg.

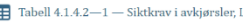
Regulert breddeutvidelse innenfor planområdet og snusirkel skal være etablert før øvrig anleggsarbeid med utfylling i sjø og boligbygging kan starte opp.

Felles adkomstveg f_KV-1 ligger i skrånende terreng ned mot sjøen. Utforming av avkjørselen skal utformes iht. vegnormal N100 pkt. 4.1.4 mht. fall fra vegkant Båtnesveien og vertikalkurveradius i overgang bakke. På grunn av kort avstand ned mot byggeområde ved sjøen vil bakken i ca. 20 meters lengde ha et fall på 15%, som er noe mer enn vegnormalenes anbefalinger.

KRAV 4.1.4.2—3 **SKAL** GJELDENE FRA 31.10.2022

For avkjørsler skal sikt sikres i henhold til [Figur 4.1.4.2—1](#) og [Tabell 4.1.4.2—1](#)

 Figur 4.1.4.2—1 — Siktkrav i avkjørsler (L2 måles fra kantlinje).

 Tabell 4.1.4.2—1 — Siktkrav i avkjørsler, L2.

Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t	Fartsgrense 80 km/t	Fartsgrense 90 km/t
ÅDT < 50	3	4	4	6
ÅDT > 50	4	6	6	8

Reguleringen legger til rette for etablering av ca. 10 boenheter og naust/orbuer ved sjøen i område for denne avkjørselen. Frisiktsone i forbindelse med avkjørsler fra Båtnesveien Kv1080 til planlagt boligbebyggelser skal dimensjoneres iht. krav for øvrige lokale vegger, L2. Det legges til grunn en trafikkmengde i avkjørsel på ÅDT <50. Frisiktsoner reguleres derav med følgende krav:

- $L_1 = 45 \text{ m}$
- $L_2 = 4 \text{ m}$

Felles adkomstveg f_KV-2 ligger tilnærmet langs eksisterende adkomstveg til dagens kai.

N100 setter krav til parallelført tilbud for gang- og sykkeltrafikk på lokalt vegnett hvor ÅDT er >1000, eller der hvor potensialet for gående og syklende langs vegen overstiger 50 i et normaldøgn. ÅDT for Båtnesveien Kv1080 og/eller Vestsidveien Fv6200 vil ligge under 1000, og vil ikke utløse krav om parallelført tilbud gang- og sykkeltrafikk langs vegstrekningene som følge av planlagt ny bebyggelse på Båtneset.

6.6 Kollektivtilbud

Nærmeste kollektivholdepunkt ligger ved Dagligvareforretningen – Joker Vestsmøla, og er ca. 350 meter fra planområdet. Ut fra Smøla-perspektiv, anses det som å være et godt kollektivtilbud i område, med bussavgang 1 gang i timen mellom 06:00 og 18:00. Det er ikke opparbeidet en universelt utformet bussholdeplass i tilknytning til bussens faste stoppested ved den lokale dagligvareforretningen.

Det er langt mellom skilta buss-stopp og buss-skur på bussens kjøreruter på Smøla, og bussen stopper derfor for av-/påstigning på oversiktlige og trygge steder langs ruten utenom skilta buss-stopp.

6.7 Farled og navigasjonsinnetninger

Detaljreguleringsplan for Boliger på Båtneset vil tilrettelegge for etablering av bølgebryter for å bedre skjerme planlagte rorbuer og eksisterende kai/båttutlegg innenfor planområdet. Detaljreguleringsplan vil ikke tilrettelegge for tiltak som vil medføre økt trafikk i sjøarealer og vil derfor ikke gi direkte innvirkning på registrert bi-led inn mot Dyrnes, øst for planområdet.

Navigasjonsinnetninger nordøst i planområdet er sikret i plankart med eget formålsområde o_NI-1 og o_NI-2. Formålsområdene er satt med en 5 meters radius fra navigasjonsinnetningen og sikrer nødvendig tilgang for drift og vedlikehold. Bølgebryter plasseres vest for navigasjonsinnetningene og utenfor seilingsled. Bølgebryter vil markeres med markeringslys – reflektorer.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Planlegger kjenner ikke til at det foreligger konkrete planer om offentlig anlegg i umiddelbar nærhet.

6.9 Miljøoppfølging

Planbestemmelser sikrer tiltak for å hindre partikkelspredning og forstyrrelser på gytesesongen for torsk ved tiltak i sjø.

6.10 Universell utforming

TEK-17 legges til grunn for universell tilgjengelighet i boliger.

Felles avkjørsel til område BK-1 er noe bratt på en kort strekning, som begrenser universell tilgjengelighet i noe grad. Det er alternativt mulig å knytte gatetun til privat adkomstveg vest i området via universell sti gjennom friområde f_FRI.

Øvrige områder og planlagt bebyggelse kan naturlig tilpasses universelle hensyn .

6.11 Uteoppholdsareal

Det settes av min. 30 m² uteoppholdsareal per boenhet. Deler av uteoppholdsarealet kan være i form av takterrasse samt private balkonger eller liknende. Lekeplassen (f_LEK) skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet. Uteoppholdsareal skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for boligene.

Vest i området og ved lekeplass er det avsatt et friområde. Friområdet kan benyttes sammen med lekeområdet, og tilrettelegges for bruk og rekreasjon.

6.12 Rekreasjon

Med unntak av enkelte observerte gåturer til kai-anlegg, blir ikke dagens arealer innenfor planområdet benyttet til rekreasjon.

For arealer avsatt til naustformål er det sikret 1 meter byggegrense mot sjøfront, samt avsatt i bestemmelser at allmennheten skal kunne ferdes mellom naust/naustgrupper. For arealer avsatt til Rorbubebyggelse, er allmennheten sikret fri tilgang til strandsonen mellom rorbubebyggelsen i planbestemmelser.

6.13 Differensiert forvaltning av strandsonen

Retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen skal sikre at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene deles opp i 3 ulike soner, tilpasset utbyggingspress og behovet for vern av interessene i strandsonen. Smøla inngår i sone 3 – områder med mindre press på arealene. Iht. differensiert forvaltning av strandsonen for sone 3 samt kommunens KPA, inngår følgende vurderinger for tillatelse av tiltak/bygging i strandsonen:

- Utbygging i områder som allerede er bebygd fra før – fortetting
- Avsatt til utbyggingsformål i KPA – Naust og boligformål (strandsonen først og fremst avsatt til naustformål – ønsker også rorbuer)
- KPAs krav til byggetiltak i strandsonen – lokal vurdering av vind og bølgeforhold – risikoreduserende tiltak. Båtneset vurdert til behov for etablering av bølgebryter som streker seg fra vest til nordvest for planlagt rorbuer i tillegg til krav om kotehøyde til byggverk.
- Naustbebyggelsen skal plasseres slik at allmenn ferdsel i strandsonen (foran naust) blir ivaretatt.

Iht. overnevnte punkter vurderes det til at detaljreguleringsplan for Boliger på Båtneset, forholder seg til kravene gitt for sone 3 i differensiert forvaltning av strandsonen, samt krav gitt i kommunens KPA.

6.14 Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet berører ikke områder med dyrkamark eller dyrkbare arealer. Et belte av innmarksbeite helt sør i planområdet, er sikret mot nedbygging i planforslag. Landbruksinteresser vurderes derfor som ivaretatt i plan.

6.15 Barns interesser

Planforslag sikrer areal og etablering av lekeplass på 250 m² innenfor planområdet. Lekeplassen utformes iht. Rikspolitiske retningslinjer og krav til opparbeidelse og utforming er sikret i planbestemmelsene.

Barn og unges interesser anses som ivaretatt i plan.

6.16 Sosial infrastruktur

Planforslag tilrettelegger for etablering av 15 – 20 nye boenheter i området, og forventet befolkningsøkning på 25 – 40 avhengig av fordeling aldersgruppe og kategori beboere.

Det kan antas at boligutbyggingen genererer ca. 1 barn per alderstrinn hvert år ($15 \text{ enheter} \cdot 6,5 / 100 = 0,98 = 1$). Dette med utgangspunkt i at 100 boenheter gir ca. 6,5 barn pr. alderstrinn. Tiltak vil dermed kunne gi behov for 1 ny skoleplass hvert år.

Det regnes med at 80% av barna vil trenge barnehageplass.

Estimert skole- og barnehagebehov som følge av tiltak, er avhengig av hvilke aldersgrupper som bosetter seg i området. Med utgangspunkt i planlagt utforming av boenhetene, forventer tiltakshaver at disse vil være attraktive boliger for eldre personer som allerede bor i området, men som ønsker å forenkle bosituasjonen. Dermed antas det at tiltaket potensielt vil kunne fristille eneboliger i området til yngre personer og småbarnsfamilier.

Brattvær barnehage blir nærmeste barnehage, og ligger ved Dyrnes ca. 1,3 km fra planområdet. Kapasitetsdekningen for barnehage er noe begrenset i Smøla kommune, men kommunen er i ferd med å planlegge ny barnehage på Straumen som vil bedre den kommunale kapasitetsdekningen. Nye Smøla barne- og ungdomsskole ligger sentralt på Hopen, ca 12,7 km fra planområdet, og skal ha nødvendig kapasitet.

6.17 Kulturminner

SEFRAK-registrert bygning innenfor planområdet vil med grunnlag i byggets tilstand bli revet.

Utover dette er det gjennomført feltarkeologisk registrering på land, uten at det ble gjort funn av automatisk fredet kulturminner som kommer i konflikt med planforslag.

Av marinarkeologiske hensyn, er tiltak i sjø nøyte beskrevet og stedfestet i kart, slik at NTNU Vitenskapsmuseet skal ha mulighet til å vurdere maritime kulturminner og eventuelt nødvendige tiltak for å sikre disse interessene.

Av hensyn til potensielle marine kulturminner, er tiltak i sjø fastsatt i plankart inkl. fyllingsfot i sjø.

6.18 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomgått offentlig tilgjengelig databaser med informasjon om naturmangfold. Dette for å kartlegge hvorvidt planforslaget vil komme i konflikt med kravene i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Planforslag vil komme til å berøre to naturtypelokaliteter i sjø – Tareskogsforekomster og bløtbunnsområde i strandsone. Naturtypelokalitetene, som berøres i sjø, er begge grunnet sine størrelses utbredelser vurdert til å ha en svært viktig verdi, og omfattes dermed av kravene gitt i Naturmangfoldlovens kap. II.

Tiltak i sjø ved etablering av bølgebryter og fylling til planlagt naust og rorbubebyggelse vil gi inngrep i arealer registrert for både tareforekomst og bløtbunnsområder i sjø. Størrelsen på registrerte forekomster er likevel så stort at tiltakets samlet belastning på forekomstene ikke vil ha innvirkning på naturtypeverdien eller medføre irreversible skader på naturmangfoldet.

Planbestemmelser sikrer tiltak for å begrense skadeomfanget på naturmangfoldet i forbindelse med anleggsvirksomheten ved utfylling i sjø ved blant annet krav om bruk av rene masser. Avbøtende tiltak i sjø ved landgjenvinning skal bekostes av tiltakshaver, jf. Naturmangfoldlovens § 11. Avbøtende tiltak fastsatt i plan, sikrer også partikkelspredninger mot registrerte beiteområde, gyteområde og utbredelsesområder for bla. sei, sild, makrell, breiflabb m.m.

Tiltaket omfatter etablering av boliger og naust/lager. Det vil derfor ikke forekomme driftsmetoder som vil forringe naturmangfoldet i området iht. Naturmangfoldloven § 12.

Hensynet i forhold til Natutmangfoldloven §9 – føre-var-prinsippet – og biologisk mangfold og økologiske funksjoner §10 synes å være ivaretatt.

Det konkluderes med at det ikke vil være nødvendig å gjennomføre ytterligere registreringer eller vurderinger knyttet til naturmangfold.

6.19 Vann-, avløp og strømforsyning

Som beskrevet under kap. 5 Risiko- og sårbarhetsanalyse, er dagens vannforsyning inn til Båtneset ikke tilfredsstillende mht. forsyningssikkerhet og brannvannskapasitet.

Kommunen har utredet løsninger for utbedringer, og utbygging iht. planforslag forutsetter at det gjennomføres nødvendig oppgradering av vannforsynings- og slokkevannskapasiteten til planområdet.

Planbestemmelser i kommuneplanens arealdel § 1.4 åpner opp for inngåelse av utbyggingsavtale med kommunen for gjennomføring av arealplaner. Utbedring av vannforsyningen sikres i rekkefølgebestemmelsene.

Det skal etableres nytt felles spillvanns- og overvannsanlegg for planområdet med felles slamavskiller og utslipp til sjø. Etablerte enkeltanlegg kan også knyttes til dette anlegget. Felles slamavskiller kan etableres innenfor byggeområdene eller gatetun. Kommunen har regler for maks. avstand og sugehøyde fra slamavskiller til oppstillingsplass for slamsugebil som må overholdes.

Det går i dag en høyspentlinje inn til sørøstlig del av planområdet. Høyspentlinjen er et distribusjonsnett med 22 kW spenning. Det skal derfor være kapasitet på EL-anlegg for planlagt utbygging.

6.20 Plan for avfallshenting/renovasjon

Det skal etableres felles leverings-/hentepunkt for avfall for boenheter innenfor hvert BK-FB og BF-område. Punktene skal plasseres inn mot Båtnesveien iht. kommunen sine forskrifter. Endelig plassering av renovasjonsløsning skal sikres i utomhusplan ved byggesøknad.

For arealer avsatt til boligbebyggelse (B), skal renovasjon løses på hver enkelt tomt.

6.21 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Oppgradering av dagens vannforsyning til planområdet og utbedring kommunal vei er infrastrukturkostnader som kan påføre kommunen kostnader. Kostnadsfordeling mellom kommunen, vannverksabonnenter og utbygger må avklares gjennom en utbyggingsavtale. Nye beboere og barnefamilier vil gi økte skatteinntekter til kommunen.

6.22 Interesse motsetninger

Detaljreguleringsplan for Boliger på Båtneset tilrettelegger for landgjenvinning med fylling i sjø. Fylling i sjø vil berøre naturinteresser, da tiltak berører bløtbunnsområde i strandsonen samt en liten del av lokalitet for tareskogsforekomster. Behov for og størrelse på fyllingsfot er vurdert og gjort til det minimale, samt synliggjort i plankart. Byggeområde i sjø i Reguleringsplan for *Solvik*, som ny plan erstatter, er til gjengjeld tatt ut.

Ved oppstart av planarbeid, har flere naboer uttrykt misnøye med fortetting av området. Misnøyen grunnes i økt trafikk på den kommunale adkomstvegen inn til planområdet, samt størrelse og arkitektonisk uttrykk på den planlagte bebyggelsen.

Planforslag tilrettelegger for en utbedring av adkomstvegen, slik at den bedrer situasjonen og gjør det mulig at to biler kan møtes, uten å måtte rygge hele vegen. Innenfor planområdet vil vegen utvides ca. 1 meter, i tillegg sikrer planbestemmelser for etablering av en ekstra møteplass langs vegen for øvrig. På enden av vegen reguleres nødvendig område for snusirkel.

Vannverkets forsyningskapasitet i området vil i takt med videre utbygging bli utbedret som følge av planforslag.

Det er gjort et bevist valg av tiltakshaver å åpne opp for at bebyggelsen kan bryte med den tradisjonelle byggestilen på Båtneset, men samtidig på en harmonisk måte. Dette for å kunne etablere boliger og rorbuer i et moderne uttrykk, som en representasjon for sin tid. Av hensyn til både volum og byggehøyde vil den nye bebyggelsen innordne seg til den eksisterende bebyggelsen. Stilbrytningen kommer med bruk av andre takløsninger, store vindusflater mot sjøfronten, minimale takutstikk og type fasadekledning.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Avveining av virkninger

Virkninger av planforslaget og avbøtende tiltak er beskrevet i kapitlene foran.

Med grunnlag i kommuneplanens intensjon for utvikling av området konkluderes det med at de positive virkningene av tiltaket er klart større enn de negative.