

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1403-IHS

Dato: 16.04.2026

## VARSEL OM OPPSTART – DETALJREGULERING FOR EINESET, SMØLA KOMMUNE (gnr./bnr 51/5)

Tiltakshaver: Thule Aktivitetsgård AS v/Nils Marius Holm  
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

### Varslede høringsinstanser

Smøla kommune	<a href="mailto:post@smola.kommune.no">post@smola.kommune.no</a>
Møre og Romsdal fylkeskommune	<a href="mailto:sfmrpost@statsforvalteren.no">sfmrpost@statsforvalteren.no</a>
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	<a href="mailto:post@mr fylke.no">post@mr fylke.no</a>
Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste v/enhetsleder	<a href="mailto:marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no">marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no</a>
Mattilsynet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Nordmøre energiverk (NEAS)	<a href="mailto:neas@neas.mr.no">neas@neas.mr.no</a>
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	<a href="mailto:rv@nve.no">rv@nve.no</a>
Statens vegvesen	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
Kystverket	<a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a>
Fiskeridirektoratet	<a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a>
ReMidt	<a href="mailto:firmapost@remidt.no">firmapost@remidt.no</a>
Friluftsrådet for Nordmøre og Romsdal	<a href="mailto:post@stikkut.no">post@stikkut.no</a>
Naboer/gjenboere iht. Smøla kommunes naboliste	

### Planområdet og formål med planen

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart av detaljregulering for Eineset (gnr./bnr. 51/5) i Smøla kommune.

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan for å tilrettelegge for bolig, fritidsbebyggelse, småbåthavn og rorbuer på deler av eiendommen gbnr. 51/5 på Eineset, Smøla.

Tiltakshaver eier i dag småbruket ytterst på Eineset, og ønsker nå å bygge en ny bolig i tilknytning til småbruket. Boligen skal bygges like nordvest for bruket, mot Einesvågen.

Ned mot Einesvågen ligger det en bukt, som er delvis skjermet mot vind og bølger av en mindre øy. Nord for denne bukten ligger det et småbåtanlegg, og det er i tilknytning til småbåtanlegget oppført et naust. Naustet er av eldre årgang, og ønskes revet.

For å skjerme bukten bedre mot vind og bølger, ønsker tiltakshaver å bygge en molo mellom fastlandet og den lille øya. Mellom moloen og det eksisterende nauset er ønsket å legge til rette for oppføring av rorbuer for utleie. For å tilrettelegge for rorbuer er det behov for noe utfylling i sjø.

Den østlige delen av eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. Her er ønsket at det reguleres inn fritidseiendommer for salg. Hvilken type fritidsboliger det skal legges til rette for er foreløpig uavklart, og vil avklares gjennom den kommende planprosessen.

Det vil reguleres adkomstvei frem til fritidsboligene, rorbuområdet og småbåtanlegget. Det er ønskelig å lede trafikken bort fra tunet til småbruket.

Aktuelle arealformål kan være: bolig, rorbu, fritidsbebyggelse, LNF, vegformål, bruk og vern av sjø og vassdrag, småbåthavn, molo.

Totalt utgjør planområdet et areal på ca. 38 daa. Av disse er ca. 12 daa arealer i sjø.

### **Forholdet til overordnede planer og retningslinjer**

Området er avsatt til bolig og fritidsbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og landbruks- natur-, og friluftareal (LNFR) i kommuneplanens arealdel 2020-2032.

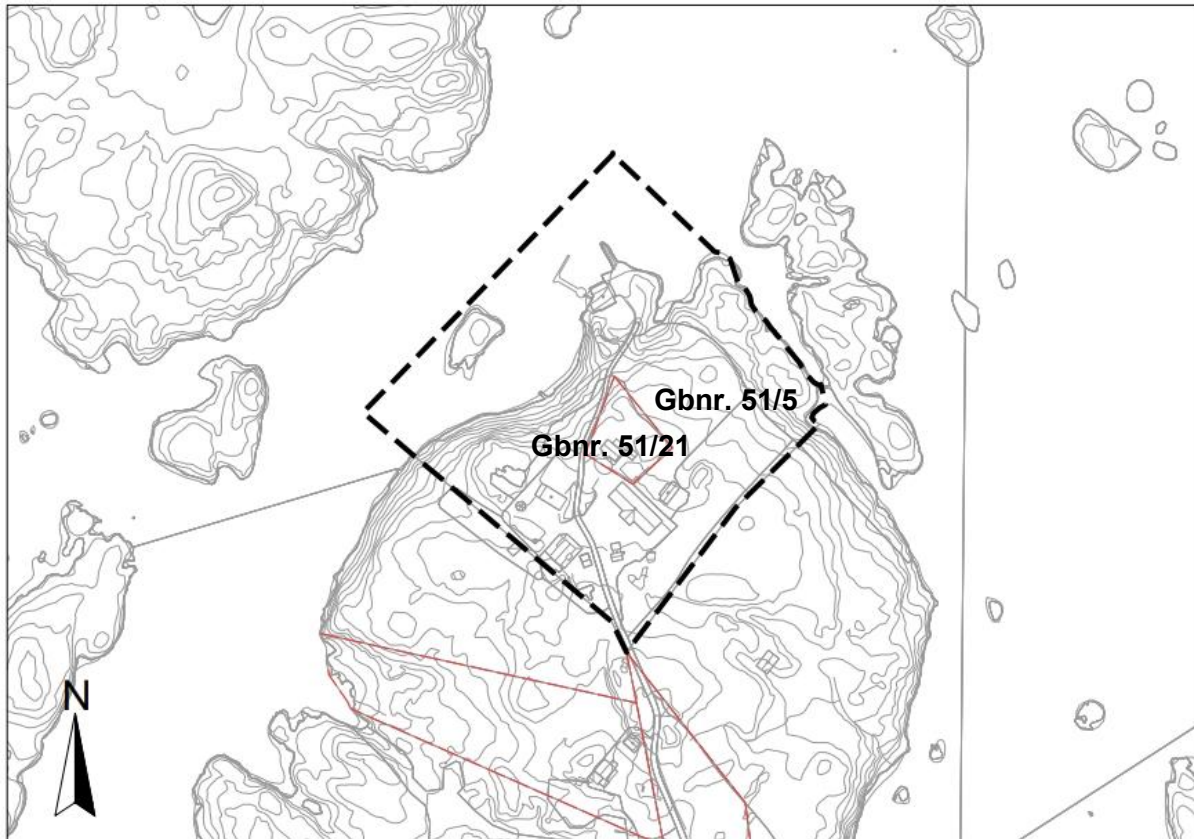
For areal i sjø gjelder også Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre, hvor sjøarealer er regulert til «kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.

I tillegg gjelder følgende kommunale føringer og retningslinjer:

- Trafikksikkerhetsplan
- Hovedplan for vannforsyning
- Kulturminneplan 2020-2030
- Rapport: Folkehelseoversikt for Smøla
- Energi og klimaplan for Smøla kommune

## Planområdet

Skissen under viser forslag til plangrense.



Forslag til plangrense.

Planområdet dekker i hovedsak eiendommen gbnr. 51/5, som eies av tiltakshaver. I tillegg dekker plangrensen eiendommen 51/21 da den ligger midt inne i planområdet.

Planområdet preges av åpent kystlandskap med spredt bebyggelse. Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet består av et småbruk, et eldre naust og et lite småbåtanlegg. Mot øst og sør grenser planområdet til åpent landskap med spredt bebyggelse, mens nord og vest avgrenses av sjø.

## Samfunnssikkerhet

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Nødvendige avbøtende tiltak skal sikres i planen.

## Forskrift om Konsekvensutredninger

Planinitiativet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger.

Det er registrert naturtype bløtbunnsområde i sjø innenfor og i nærheten av planområdet. På bakgrunn av planens omfang og foreløpig kunnskap om tiltaket har kommunen vurdert at planen ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen utløser derfor

ikke krav om konsekvensutredning. Naturmangfoldet skal likevel vurderes nærmere i planarbeidet i tråd med Naturmangfoldloven.

**Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:**

**Postadresse:**

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS  
Hauggata 12-14  
6509 KRISTIANSUND N

**E-post:** [ida@ikon.as](mailto:ida@ikon.as)

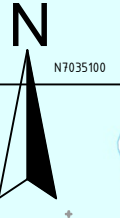
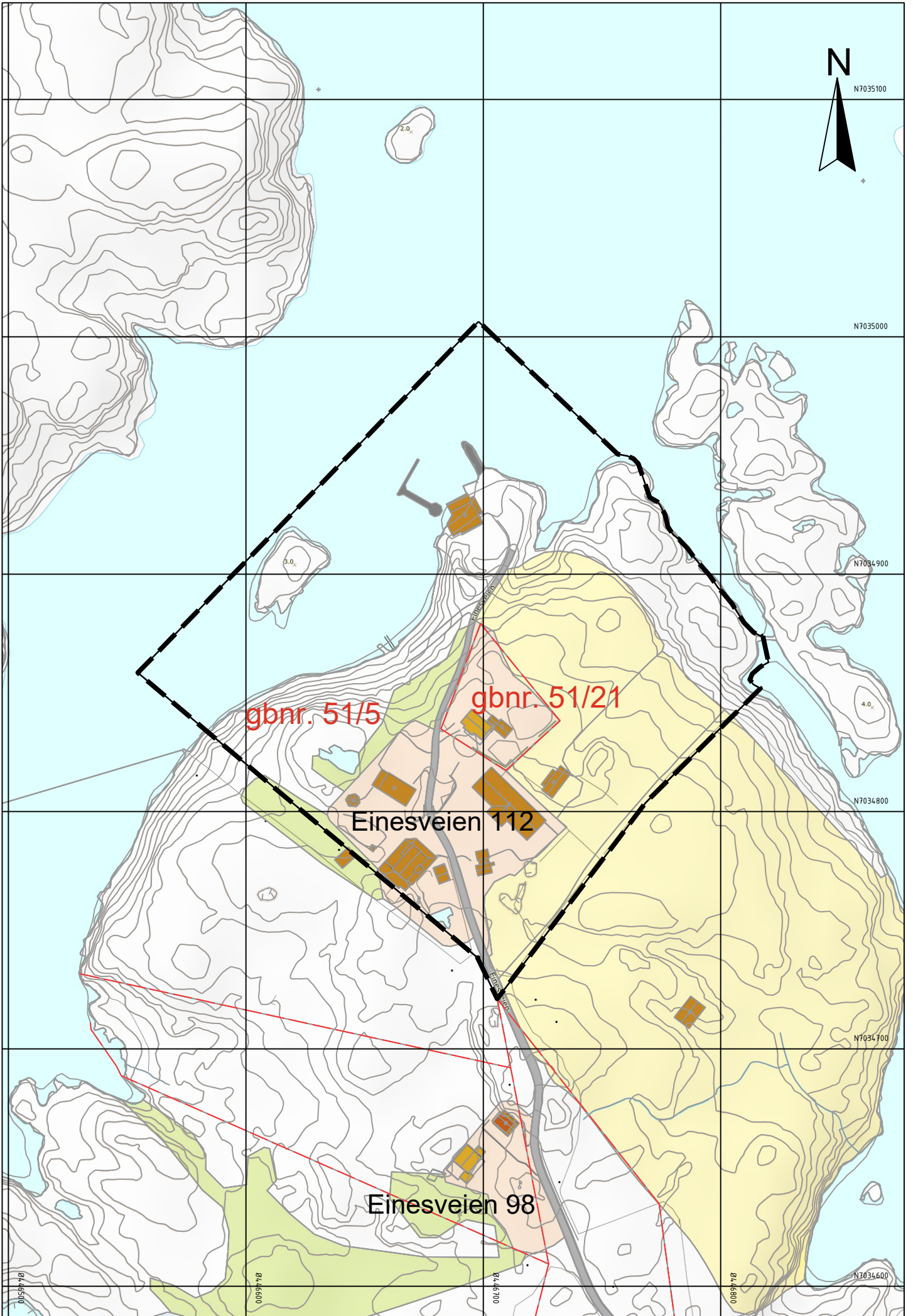
Spørsmål kan rettes til:

Ida H. Skorge tlf: 938 52 052

**Frist for innspill: 19.05.2026**

Med vennlig hilsen

Ida Helene Skorge  
Arealplanlegger  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

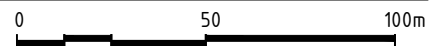


gbnr. 51/5

gbnr. 51/21

Einesveien 112

Einesveien 98



## Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Revidert 09.06.2023

### Krav om ROS-analyse i alle planar etter plan- og bygningslova

Plan- og bygningslova forventar at all planlegging skal fremje samfunnstryggleik. ROS-analysar knytt til arealplanlegging skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Risiko og sårbarheit kan ligge i arealet slik det er frå naturen si side, eller kan oppstå som ei følgje av arealbruken – i og utanfor planområdet. Analysen skal fungere som eit kunnskaps- og avgjerslegrunnlag for trygg utbygging.

### Bruk av sjekklista

Sjekklista er ikkje i seg sjølv ein ROS-analyse, men kan tene som utgangspunkt for å vurdere risiko og sårbarheit i arealplansaker. Tiltakshavar må gjere sjølvstendige vurderingar for å kvittere ut spørsmåla i sjekklista. Dersom de er usikre på om det føreligg risiko, skal det hentast inn fagkyndig vurdering. Alle står fritt til å tilpasse sjekklista til eige behov.

Vi meiner at sjekklista gjev størst nytte ved gjennomføring av enkle/mindre arealplanar (t.d. enkel detaljregulering, mindre reguleringsendring, mm.). I slike saker der risiko eller sårbarheit *ikkje* vert avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarar gå inn i saka som dokumentasjon. Dersom risiko eller sårbarheit *vert* avdekt, må de vise dette i sjekklista, saman med utfyllande vurdering av avdekte forhold. Hugs å avklare reell risiko seinast på siste plannivå.

Sjekklista kan nyttast i dispensasjons- og byggesaker, jf. pbl. § 28-1.

*Sjekklista er ikkje eigna til å dokumentere risiko og sårbarheit i større/kompliserte arealplanar.*

**Statsforvaltaren** har samla informasjon om samfunnstryggleik i arealplanlegginga her:

<https://www.statsforvalteren.no/nn/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Arealplanlegging/>

**Noregs vassdrag- og energidirektorat** (NVE) har samla informasjon om arealplanlegging her:

<https://nve.no/arealplanlegging/>

**GisLink** gjev tilgang til kart- og faginformatjon til bruk i arealplanlegginga:

<http://www.gislink.no>

## Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Namn på tiltak/plan: Detaljregulering Eineset, gbnr. 51/5, Smøla

Alle planar etter plan- og bygningslova skal vareta omsynet til eit klima i endring.

	Inneheld analysen vurderingar knytt til klimatilpassing?	Skriv svaret (alle punkt er ikkje like aktuelle i alle planar)
Klima-tilpassing	a	Er kunnskapen skildra i «Klimaprofil Møre og Romsdal» nytta i ROS-analysen?
	b	Er klimatilpassingsdelen i «Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing» nytta i ROS-analysen?
	c	Vurderer ROS-analysen om klimaendringar gjev eit endra risiko- og sårbarheitsbilete, og er denne vurderinga synleggjort?
	d	Vurderer ROS-analysen korleis omsynet til eit endra klima kan varetakast, og er denne vurderinga synleggjort?
	e	Legg ROS-analysen til grunn høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar når den vurderer konsekvensar av klimaendringar?
	f	Er det lagt vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og areal med verdi for klimatilpassing, som òg kan bidra til auka kvalitet i uteområde?
	g	Tek planen omsyn til behovet for opne vassveggar, blågrøne strukturar, og forsvarleg overvasshandtering?
	h	Vurderer planen varetaking, restaurering eller etablering av naturbaserte løysingar? (Grunngje om dersom naturbaserte løysingar veljast vekk.)

ROS-analyse skal gjennomførast for alle planar etter plan- og bygningslova.

Naturgitte forhold	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar	
		<i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnge NEI etter behov.</i>			
	a	Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		x	
	b	Er området utsett for større fjellskred?		x	
	c	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		x	
	d	Er det fare for områdeskred av kvikkleire?		x	
	e	Er området utsett for flaum og/eller erosjon? Inkluder naudsynt klimapåslag.		x	
	f	Er området utsett for stormflod? Inkluder havnivåstigning og bølgepåverknad i vurderinga.	x		Planområdet er utsatt for stormflo. Krav til høyde over havnivå eller sikringstiltak vil vurderes og nødvendige tiltak innarbeides i plan.
	g	Kan utbygginga endre eksisterande risiko for omkringliggende område?		x	
	H	Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekkar, overfløyning i kjellar, osv?		x	
i	Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		x		
j	Anna (Spesifiser)?		x		

Verksemd--risiko	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar	
	a	Omfattar planen storulukkeverksemd eller farlege anlegg?		x	
	b	Er det storulukkesverksemd/ farlege anlegg i nærleiken som kan utgjere ein risiko for planområdet?		x	
	c	Anna (spesifiser)?		x	

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Kraft- forsyning	a		x	
	b		x	
	c	x		Strømforsyningen fra nettstasjonen til Eineset må sannsynligvis oppgraderes som en del av prosjektet.

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Brann/ ulukkes- beredskap	a	x		Det er usikkerhet knyttet til vannkapasitet i området, spesielt med tanke på brannvann/slukkevann. Dette vil avklares i dialog med interkommunalt brannvesen.
	b		x	
	c		x	

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Omgjevnad	a		x	
	b		x	
	c		x	
	d		x	

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Vass- forsyning	a		x	
	b		x	
	c		x	

Sårbare objekt	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Medfører bortfall av kritisk infrastruktur spesielle ulemper for området?		x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		x	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?		x	
	d	Anna (spesifiser)?		x	

Samferdsel	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er det kjente ulukkespunkt på transportnettet i området?		x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?		x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		x	
	d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, t.d. som følge av naturhendingar?		x	Planområdet har én adkomstvei, men det er ikke registrert fare for flom, ras eller andre naturhendelser som kan blokkere veien.
	e	Anna (spesifiser)?		x	




Miljø/ Landbruk	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Vil planen/tiltaket bli råka av, eller forårsake ureining i form av lyd, lukt eller støv?		x	
	b	Vil planen/tiltaket bli råka av, eller kan skape fare for akutt eller permanent ureining?		x	
	c	Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?	x		Det er registrert ca. 3,8 daa dyrkbar jord innenfor planområdet som vil berøres. Arealet er imidlertid ikke i aktiv jordbruksdrift per i dag.
d	Anna (spesifiser)?	x		Det er registrert marine naturtyper i området (bløtbunnsområde med viktig verdi). Konsekvenser for naturmangfold, særlig ved utfylling i sjø, molo og utslipp fra bebyggelse vil vurderes i planarbeidet.	

Er området påverka/ureina frå tidlegare bruk	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?		x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?		x	
	c	Industriverksemd eller aktivitetar som t.d. avfallsdeponering, bålbreining, skipsverft, gartneri etc.?		x	
	d	Anna (spesifiser)?		x	


Tilsikta hendingar	Er det knytt risiko til følgjande element?		Ja	Nei	Kommentar
	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?		x	
	c	Anna (spesifiser)?		x	




Sjekklista er gjennomgått den 14/04 - 2026 av sign: \_\_\_\_\_

### 3. Klimaprofil Møre og Romsdal – samanfating av venta endringar

VESENTLEG AUKE	
 Ekstrem nedbør	Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekomst. Dette vil også føre til meir overvatn
 Regnflom	Det er venta fleire og større regnflaumar, og i mindre bekkar og elver må ein vente ei auke i flaumvassføringa
 Jord-, flom- og sørpeskred	Auka fare som følgje av auka nedbørmengder
 Stormflo	Som følgje av havnivåstiging er det venta auke i stormflonivåa

MOGELEG VESENTLEG AUKE	
 Tørke	Trass i meir sommarnedbør, kan høgare temperaturar og auka fordamping auke faren for tørke om sommaren
 Isgang	Kortare isleggingssesong, hyppigare vinterisgangar samt isgangar høgare opp i vassdraga. Nesten isfrie elver nær kysten
 Snøskred	Med eit varmare og våtare klima vil regn oftare falle på snødekt underlag. Dette kan redusere faren for tørrsnøskred, og auke faren for våtsnøskred i skredutsette område
 Kvikkleireskred	Auka erosjon som følgje av hyppigare og større flaumar kan utløse fleire kvikkleireskred

SANNSYNLEG UENDRA ELLER MINDRE	
 Snøsmelteflom	Snøsmelteflaumar vil komme stadig tidlegare på året og bli mindre mot slutten av hundreåret

USIKKERT	
 Sterk vind	Truleg lita endring
 Steinsprang og steinskred	Hyppigare episodar med kraftig nedbør vil kunne auke frekvensen av desse skredtypane, men hovudsakleg for mindre steinspranghendingar
 Fjellskred	Det er ikkje venta at klimaendringane vil auke faren for fjellskred vesentleg



## Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 25/01170  
Saksbehandler Mahsa Akrami

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Smøla formannskap	24.03.2026	11/26

### Planoppstart - Detaljreguleringsplan for Eineset

---

**Smøla formannskap har behandlet saken i møte 24.03.2026 sak 11/26**

#### Møtebehandling

Ordfører Svein Roksvåg (Sp) orienterte kort om saken og innledet til behandlingen.  
Enhetsleder for Bygg og Forvaltning Tom Høibjerg orienterte om saken og svarte på spørsmål underveis.

#### Votering

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### Smøla formanskaps vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-8 godkjenner Smøla formannskap planoppstart av detaljreguleringsplan av Eineset på eiendommen gbnr. 51/5.



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter



## Referat fra oppstartsmøte i plansaker

**Plantittel: Detaljreguleringsplan for Eineset, gbnr. 51/5**



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

1

## Administrative opplysninger

Formålet med oppstartsmøtet er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Moment i denne referatmalen skal fylles ut av kommunens saksbehandler.

Referatet blir godkjent av partene ved underskrift på siste side eller blir ettersendt innen kort tid.

Mahsa Akrami	Mahsa.akrami@smola.kommune.no	25/01170 -Public360	06.03.2026
<i>Saksbehandler</i>	<i>Epostadresse</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Dato</i>

2

## Deltakere på oppstartsmøte

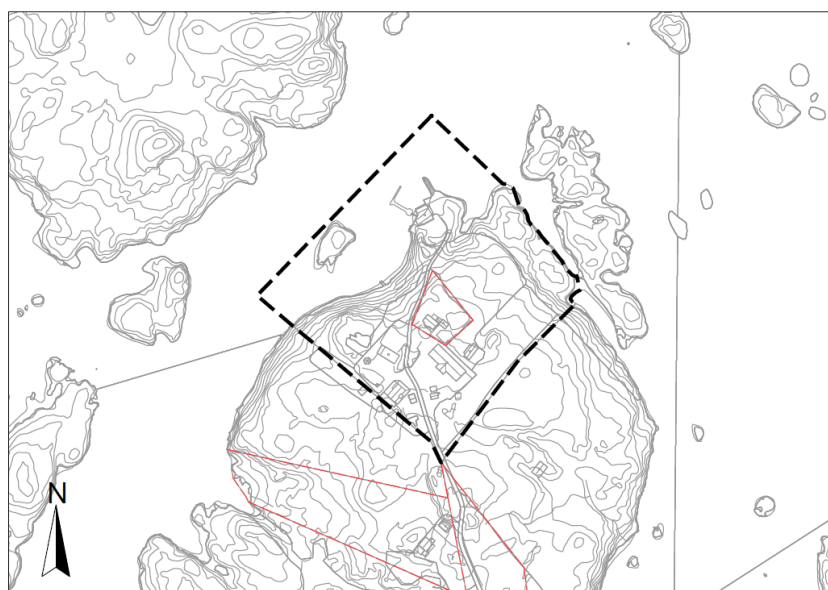
Forslagsstiller/Tiltakshaver/Konsulent	Kommunen
Tiltakshaver: Thule Aktivitetsgård AS/Nils Marius Holm	Tom R. Høibjerg
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS Marius Iversen Ida Helene Skorge	Mahsa Akrami

3

## Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet (formål/beskrivelse)

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan for å tilrettelegge for bolig, fritidsbebyggelse, småbåthavn og rorbuer på deler av eiendommen gbnr. 51/5 på Eineset, Smøla.

Vedlegg (materiale som er fremlagt i oppstartsmøtet)



Planavgrensning



# Smøla kommune

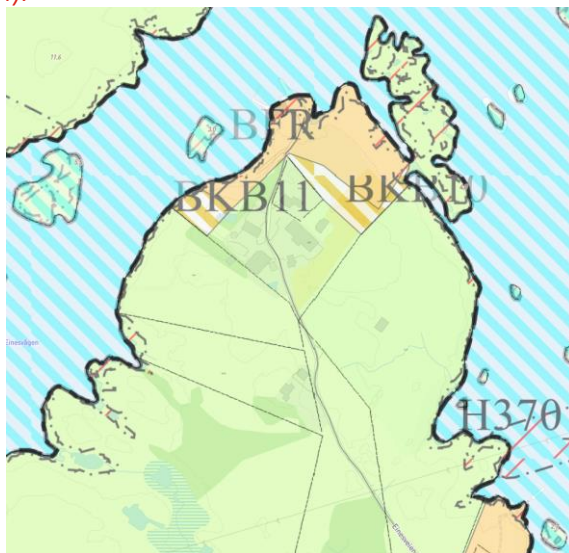
- øy i et hav av muligheter

4

## Plantype

§ 12-1 Reguleringsplan  § 12-2 Områderegulering  § 12-3 Detaljregulering

Kommentarer/merknader (Pkt.1-4):



Kommuneplanens arealdel 2020-2032

5

## Planforutsetninger

Overordna plan (fylkesplan, kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan, temaplan m.v.):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål
	10.12.2020	Kommuneplanens arealdel 2020-2032	
	18.09.2024	Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2036	
	01.01.2018	Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre	
	12.06.2024	Trafikksikkerhetsplan	
	15.06.2023	Hovedplan for vannforsyning	
	10.12.2020	Kulturminneplan 2020-2030	
	2023	Rapport: Folkehelseoversikt for Smøla	
	18.02.2010	Energi og klimaplan for Smøla kommune	
Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende plan:			
PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål

6

Foregår det planarbeid i nærområdet?

Ja

Nei

Merknad



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

7

## Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

Ja  Nei

Området er avsatt til bolig og fritidsbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og landbruks- natur-, og friluftareal (LNFR) i kommuneplanens arealdel 2020-2032.

For areal i sjø gjelder også Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre, hvor sjøarealer er regulert til «kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.

*Merknad*

8

## Vil planforslag utløse krav om konsekvensutredning/planprogram?

Ja  Nei

Planinitiativet er vurdert etter kriteriene i Forskrift om konsekvensutredninger. Det er registrert naturtype bløtbunnsområde i sjø innenfor og i nærheten av planområdet. På bakgrunn av planens omfang og foreløpig kunnskap om tiltaket vurderer kommunen at planen ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning. Naturmangfoldet skal likevel vurderes nærmere i planarbeidet i tråd med Naturmangfoldloven.

*Merknad (Se forskrift)*

9

## Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja  Nei

Bestemmelsen § 1.4 i KPA sier: *Det kan kreves forhandlinger om inngåelse av utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner.*

Retningslinjene til bestemmelsen sier: *Denne bestemmelsen er særlig tiltenkt utbygging av industri, næringsformål og andre større tiltak. Kommunen kan stille krav om tilfredsstillende utstyr av teknisk infrastruktur. Utbyggingsavtale regulerer gjennomføring av kommunal arealplan ved å avklare partenes rettigheter og plikter, herunder hvem som skal stå for gjennomføringen.*

*Merknad (Se Kap.17)*

10

## Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja  Nei

*Merknad*

11

## Planforslaget må forholde seg til følgende retningslinjer

- ([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- ([Link](#)) - Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- ([Link](#)) - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.
- ([Link](#)) - Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.



# Smøla kommune

- Øy i et hav av muligheter

--

*Merknad*

**12**

## Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

Kommuneplanens arealdel 2020-2032
Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2036
Trafikksikkerhetsplan
Hovedplan for vannforsyning
Rapport: Folkehelseoversikt for Smøla

*Kommentarer/merknader (Pkt.9-12):*

--

**13**

## Aktuelle rekkefølgekrav

1. Geotekniske forhold, VAO-plan, utenomhusplan og plan for bygge/anleggsfasen bør knyttes til igangsettingstillatelse.
2. Før igangsetting av nye byggetiltak skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan (VA-plan).
3. Nødvendig veganlegg skal opparbeides og ferdigstilles før ny bebyggelse gis brukstillatelse/ferdigattest.
4. Opparbeidelse av parkeringsplasser tilhørende de enkelte formål skal være ferdigstilt samtidig med ferdigstilling av byggene.

*Merknader*

**14**

## Utbyggingsavtale

Er det aktuelt med utbyggingsavtale?
Blir utbyggingsavtale varslet samtidig med reguleringsplan?

**15**

## Kommunaltekniske anlegg

Type	Merknad
Vei	Det er ønskelig å etablere en ny adkomstvei til fritidsboligene for å lede trafikken utenom dagens gårdstun. En ny vei kan medføre nedbygging av fulldyrka jord, noe som krever vurdering etter jordloven.
Vann	Det er usikkerhet knyttet til vannkapasitet i området, spesielt med tanke på brannvann/slukkevann. Mulig behov for koordinering med interkommunalt brannvesen for vurdering av vannkapasitet og alternative slukkevannskilder.
Avløp	Utslipp til sjø må vurderes opp mot forurensningsregelverket og registrerte marine naturverdier (bløtbnnsområder) i området. Det kan bli krav om felles minirensanlegg med høyere rensegrad enn tradisjonell slamavskiller. Utslippspunkt og resipientforhold må dokumenteres.



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

Renovasjon	
Annet	Tiltak i sjø (molo, utfylling, småbåtanlegg mv.) vil kreve særskilt tillatelse etter annet regelverk. Teknisk gjennomførbarhet og konsekvenser må utredes.
<input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjent teknisk plan (vei, vann, avløp). <input checked="" type="checkbox"/> Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunal teknisk anlegg. <input type="checkbox"/> Krav om godkjent renovasjonsordning (kapasitet og tilkomst). <input type="checkbox"/> Krav om godkjent utenomhusplan. <input type="checkbox"/> Andre forhold som må avklares.	<i>Merknader:</i>

*Kommentarer/merknader (Pkt.13-15):*

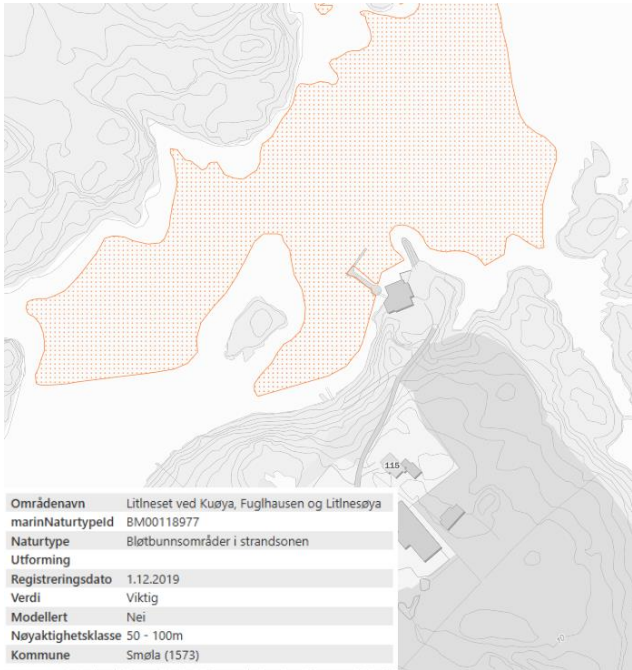
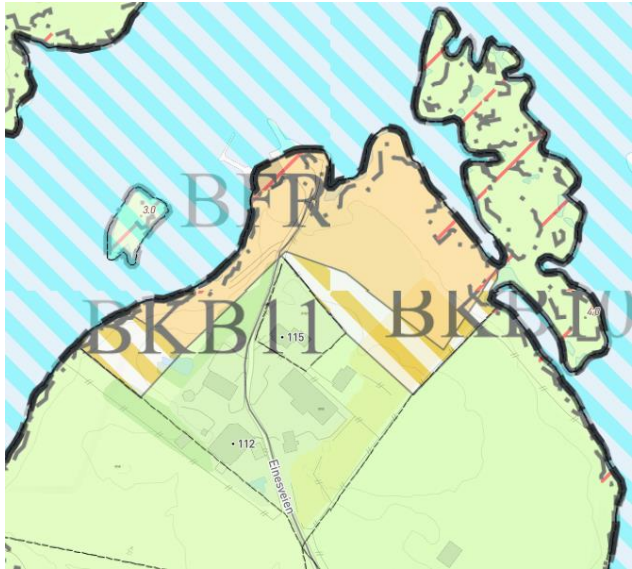


# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

16

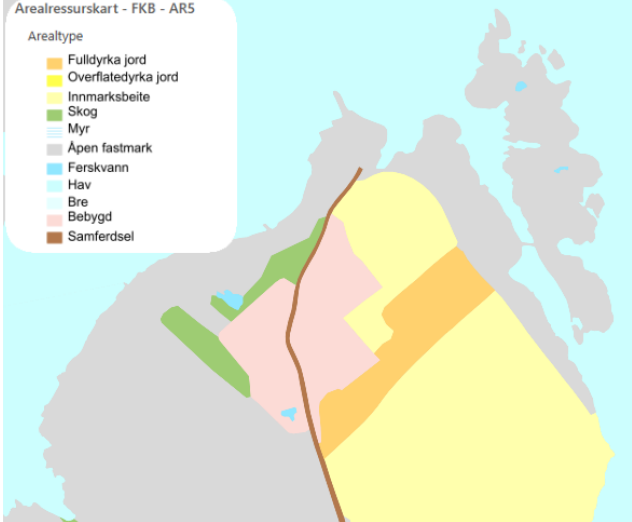

## Viktige planfaglige tema i planarbeidet – foreløpig vurdering

Hovedtema	Merknader																		
Natur og ressursgrunnlag	<p>Det er registrert marine naturtyper i området (bløtbunnsområde med viktig verdi). Planforslaget må vurdere konsekvenser for naturmangfold, særlig ved utfylling i sjø, molo og utslipp fra bebyggelse.</p>  <table border="1"><tr><td>Områdenavn</td><td>Litneset ved Kuøya, Fuglhausen og Litnesøya</td></tr><tr><td>marinNaturtypeld</td><td>BM00118977</td></tr><tr><td>Naturtype</td><td>Bløtbunnsområder i strandsonen</td></tr><tr><td>Utforming</td><td></td></tr><tr><td>Registreringsdato</td><td>1.12.2019</td></tr><tr><td>Verdi</td><td>Viktig</td></tr><tr><td>Modellert</td><td>Nei</td></tr><tr><td>Nøyaktighetsklasse</td><td>50 - 100m</td></tr><tr><td>Kommune</td><td>Smøla (1573)</td></tr></table> <p>Kilde: Naturbase</p>	Områdenavn	Litneset ved Kuøya, Fuglhausen og Litnesøya	marinNaturtypeld	BM00118977	Naturtype	Bløtbunnsområder i strandsonen	Utforming		Registreringsdato	1.12.2019	Verdi	Viktig	Modellert	Nei	Nøyaktighetsklasse	50 - 100m	Kommune	Smøla (1573)
Områdenavn	Litneset ved Kuøya, Fuglhausen og Litnesøya																		
marinNaturtypeld	BM00118977																		
Naturtype	Bløtbunnsområder i strandsonen																		
Utforming																			
Registreringsdato	1.12.2019																		
Verdi	Viktig																		
Modellert	Nei																		
Nøyaktighetsklasse	50 - 100m																		
Kommune	Smøla (1573)																		
Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	<p>Ny adkomstvei kan berøre fulldyrka jord, noe som krever vurdering etter jordloven.</p>  <p>Kommuneplanens arealdel 2020-2032</p>																		



# Smøla kommune

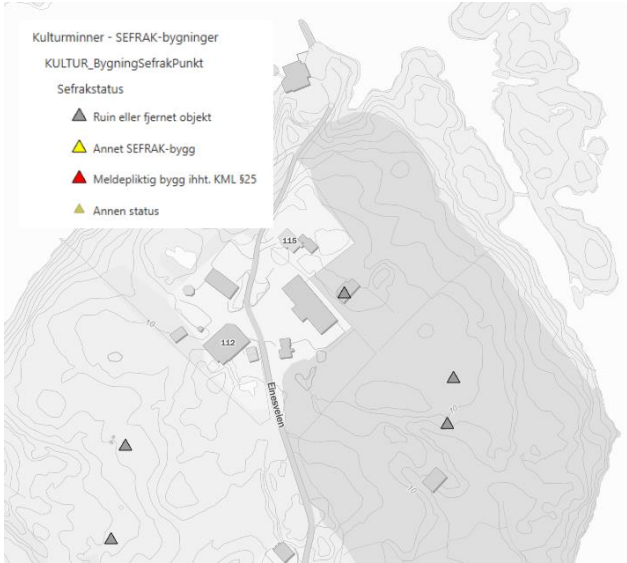
- øy i et hav av muligheter

	 <p>Arealressurskart. Kilde: Naturbase</p>
Topografi/landskap	Tiltak i strandsonen og ny bebyggelse må tilpasses landskap og terreng. Landskapsvirkning og eksponering mot sjø må vurderes.
Strandsonen	Tiltak i strandsonen krever særskilt vurdering etter statlige føringer for strandsonen.
Naturfare (stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning)	<p>Planområdet er utsatt for stormflo. Det må opereres med to sikkerhetsklasser iht. TEK17 § 7-2:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sikkerhetsklasse F1: Naust</li><li>• Sikkerhetsklasse F2: Bolig, fritidsbebyggelse og rorbuer</li></ul> <p>Krav til høyde over havnivå eller sikringstiltak må dokumenteres. Utfylling og plassering av bygg må ivareta gjeldende krav til sikkerhet mot flom/stormflo.</p>  <p>Øvre estimat stormflo i år 2100. Kilde: Kartverket</p>
Teknisk infrastruktur	<p>Behov for infrastruktur i området må avklares, herunder vann, avløp, strøm og eventuelle tiltak i sjø.</p> <p>Miljøhensyn og utslipp til sjø:</p>



# Smøla kommune

## - Øy i et hav av muligheter

	<p>Etablering av fritidsboliger krever en løsning for utslipp i sjø. Det er registrert en viktig naturtype (bløtbunnsområde) i sjøen. Det vil sannsynligvis bli stilt krav om minirensanlegg i stedet for vanlige slamavskillere for å oppnå høyere rensesgrad.</p> <p>Inngrep i sjø (Molo/Utfylling): Ønsket om molo og utfylling for rorbuer krever tillatelse fra Statsforvalteren for mudring, dumping og utfylling. Tiltaket må samordnes med Fiskeridirektoratet, spesielt med hensyn til gytetider for torsk.</p> <p>Adkomstvei: Det er ønskelig å etablere en ny adkomstvei til fritidsboligene og rorbuene for å lede trafikken utenom dagens gårdstun. En ny vei kan medføre nedbygging av fulldyrka jord, noe som krever vurdering etter jordloven.</p> <p>Adkomstveien går gjennom eiendommene gnr/bnr 51/29 og 51/4. Veien er kommunal. Det må derfor gjennomføres nabovarsling i forbindelse med planarbeidet.</p>
Kulturminner, verneinteresser (SEFRAK-registrerte)	<p>Det er ingen kjente verneverdier eller automatisk fredede kulturminner i planområdet, men det finnes ruiner eller fjernet objekter både i planområdet og i nærheten.</p>  <p>Kilde: Naturbase</p>
Samfunnssikkerhet	ROS-analyse skal gjennomføres som del av planarbeidet, særlig knyttet til stormflo, klimaendringer, forurensning fra avløp og tiltak i sjø.

*Kommentarer/merknader (Pkt.13-15):*



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

**17**

## Krav til planforslaget – innhold og materiale

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er blitt kjent med på oppstartsmøte. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt senere i prosessen.

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Planprogram  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planomtale  |
| <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringskart <b>1)</b>   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsbestemmelse  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjoner <b>2)</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av kunngjøringsannonse/nettkunngjøring                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingsbrev   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av varslingsliste med grunneier, naboer og andre interessenter |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kopi av innkomne merknader ved oppstart                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Søkers vurdering av høringsmerknadene                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Særlig utredningsbehov / tilleggsrapporter                          |
| <input type="checkbox"/> Konsekvensutredning  |

**1) Plankart**

Plankart skal leveres som **SOSI-fil** av plankart og bagrunnskart. Grunnlag for plankartet skal være sist oppdaterte digitale grunnkart. Dette skal bestilles og leveres fra kommunen. Plankartet skal leveres digitalt i EUREF-89 koordinater og siste gjeldende SOSI-format, jf. forskriftskrava. Plandata skal kunne skilles fra grunnkartet i egen fil. Plankartet skal også leveres digitalt i målestokkholdig **PDF-fil** med EUREF rutenett. PDF-fila skal inneholde både grunnkart og plandata.

*Kommentarer/merknader (Pkt.16-17):*



# Smøla kommune

- øy i et hav av muligheter

18

## Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Kopi av referat fra oppstartsmøtet sendes til regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Før planarbeid varsles igangsatt skal varslingsmaterialet sendes til Smøla kommune for gjennomsyn (e-post kan benyttes).

Når det foreligger forslag til planavgrensning, kan kommunen ta ut en liste over naboer. Smøla kommune vurderer hvilke offentlige instanser som skal ha varslet. Kommunen kan legge ut varslet på hjemmesiden evt. Facebook.

### Varsel skal inneholde:

- Oversiktskart med planområdet avmerket.
- Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning.

### Brev som orienterer om:

- hensikten med planarbeidet
- Dagens arealbruk
- Gjeldende planstatus
- Ønsket reguleringsformål
- Vurdering av behov for konsekvensvurdering

### Informasjon og medvirkning

- Informasjonsmøte
- Andre informasjonstiltaket

19

## Kommunens foreløpige vurdering

- Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- Kommunen tilrår ikke oppstart av planarbeidet
- Kommunen tilrår at oppstart av planarbeidet (planspørsmålet) blir fremmet som en PBL § 12-3
- Felles behandling av planframlegg og rammesøknad

*Merknader*

*Kommentarer/merknader (Pkt.18-19):*

20

## Framdrift

Lovfesta saksbehandlingstid fra komplett planframlegg er mottatt til første vedtak i saken er inntil 12 uker. Komplette planframlegg må sendes inn minimum 5 uker før politisk møte.

Oppgave

Dato



# Smøla kommune

- Øy i et hav av muligheter

Søkers planlagte dato for varsling:	
Søkers planlagte dato for oversending av komplett planframlegg (m/utredning):	
<input type="checkbox"/> Fordi planframlegget er særlig komplisert og/eller i strid med overordna planer og/eller begge parter er enig om det, skal det avtales egen frist for behandling når fullstendig planforslag blir sendt.	
<input type="checkbox"/> Det skal utarbeides en egen utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og kommunen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Saken prioriteres.	

**21**

## Gebyr

Behandling av planframlegget vil bli ilagt gebyr etter kommunens gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyret er foreløpig vurdert til:

	Enhet	Kroner

*Kommentarer/merknader (Pkt.20-21):*

*Andre kommentarer/merknader:*

**22**

## Bekreftelse

Møtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglig tema og prioriterte utredninger for planarbeidet er vurdert så langt dette har vært mulig ut i fra tilgjengelige opplysninger.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebestemmelsene, kommunale rutiner og politikk, og at nye



# Smøla kommune

## - Øy i et hav av muligheter

opplysninger kan føre til endra faglige vurderinger. Eksterne protester og krav m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjekt (plan og endring av fremdriften for planen/prosjektet).

Dersom avtalte innsendinger ikke er mottatt i henhold til avtalt framdrift, uten at det skriftlig er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen se på saken som uaktuell og avslutte den.

<i>Dato</i>	<i>Signatur: Kommune</i>	<i>Dato</i>	<i>Signatur: Tiltakshaver/Konsulent</i>
-------------	--------------------------	-------------	---

**Smøla kommune**  
**v/ Plan, bygg og forvaltning**  
**Rådhusveien 14, Pb 34**  
**6570 Smøla**

Deres dato: Deres ref.: Vår ref.: 1403-IHS Dato: 06.11.2025

## Planinitiativ for detaljregulering Eineset, gbnr. 51/5, Smøla

Tiltakshaver: Thule Aktivitetsgård AS  
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Vedlegg: V1: Planavgrensning, kart  
V2: Planavgrensning, sosi-fil  
V3: Sjekkliste ROS

Kopi: Tiltakshaver

### Planinitiativ

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan for å tilrettelegge for bolig, fritidsbebyggelse, småbåthavn og rorbuer på deler av eiendommen gbnr. 51/5 på Eineset, Smøla.

Tiltakshaver eier i dag småbruket ytterst på Eineset, og ønsker nå å bygge en ny bolig i tilknytning til småbruket. Boligen skal bygges like nordvest for bruket, mot Einesvågen.

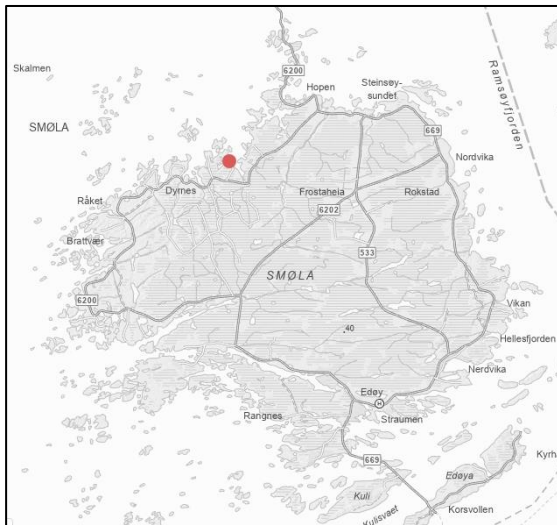
Ned mot Einesvågen ligger det en bukt, som er delvis skjermet mot vind og bølger av en mindre øy. Nord for denne bukten ligger det et småbåtanlegg, og det er i tilknytning til småbåtanlegget oppført et naust. Naustet er av eldre årgang, og ønskes revet.

For å skjerme bukten bedre mot vind og bølger, ønsker tiltakshaver å bygge en molo mellom fastlandet og den lille øya. Mellom moloen og det eksisterende naustet er ønsket å legge til rette for oppføring av rorbuer for utleie. For å tilrettelegge for rorbuer er det behov for noe utfylling i sjø.

Den østlige delen av eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. Her er ønsket at det reguleres inn fritidseiendommer for salg. Hvilken type fritidsboliger det skal legges til rette for er uavklart, dette vil avklares gjennom den kommende planprosessen.

Det vil reguleres adkomstvei frem til fritidsboligene, rorbuområdet og småbåtanlegget. Det er ønskelig å lede trafikken bort fra tunet til småbruket.

## Planområdet



Figur 1: Oversiktskart over Smøla. Planområdet vist med rød prikk ([gislink.no](http://gislink.no)).

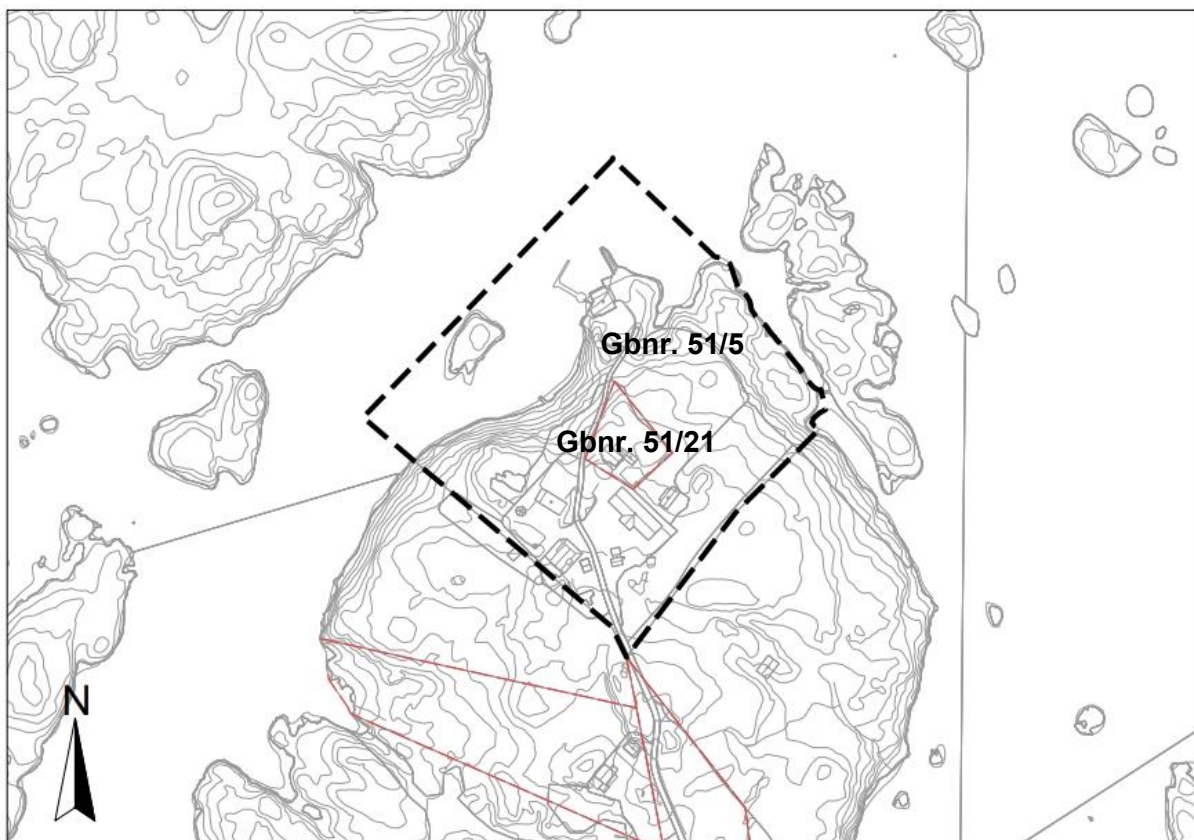
Planområdet ligger på Eineset, på nordsiden av Smøla (figur 1).

Kartet under (figur 2) viser forslag til planavgrensning, vist med stiplet linje.

Planområdet dekker i hovedsak eiendommen gbnr. 51/5, som eies av tiltakshaver. I tillegg dekker plangrensen eiendommen 51/21 da den ligger midt inne i planområdet.

Planområdet preges av åpent kystlandskap med spredt bebyggelse. Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet består av et småbruk, et eldre naust og et lite småbåtanlegg. Mot øst og sør grenser planområdet til åpent landskap med spredt bebyggelse, mens nord og vest avgrenses av sjø.

Det er ikke registrert fareområder, spesielle naturtyper eller lignende i innenfor planområdet.



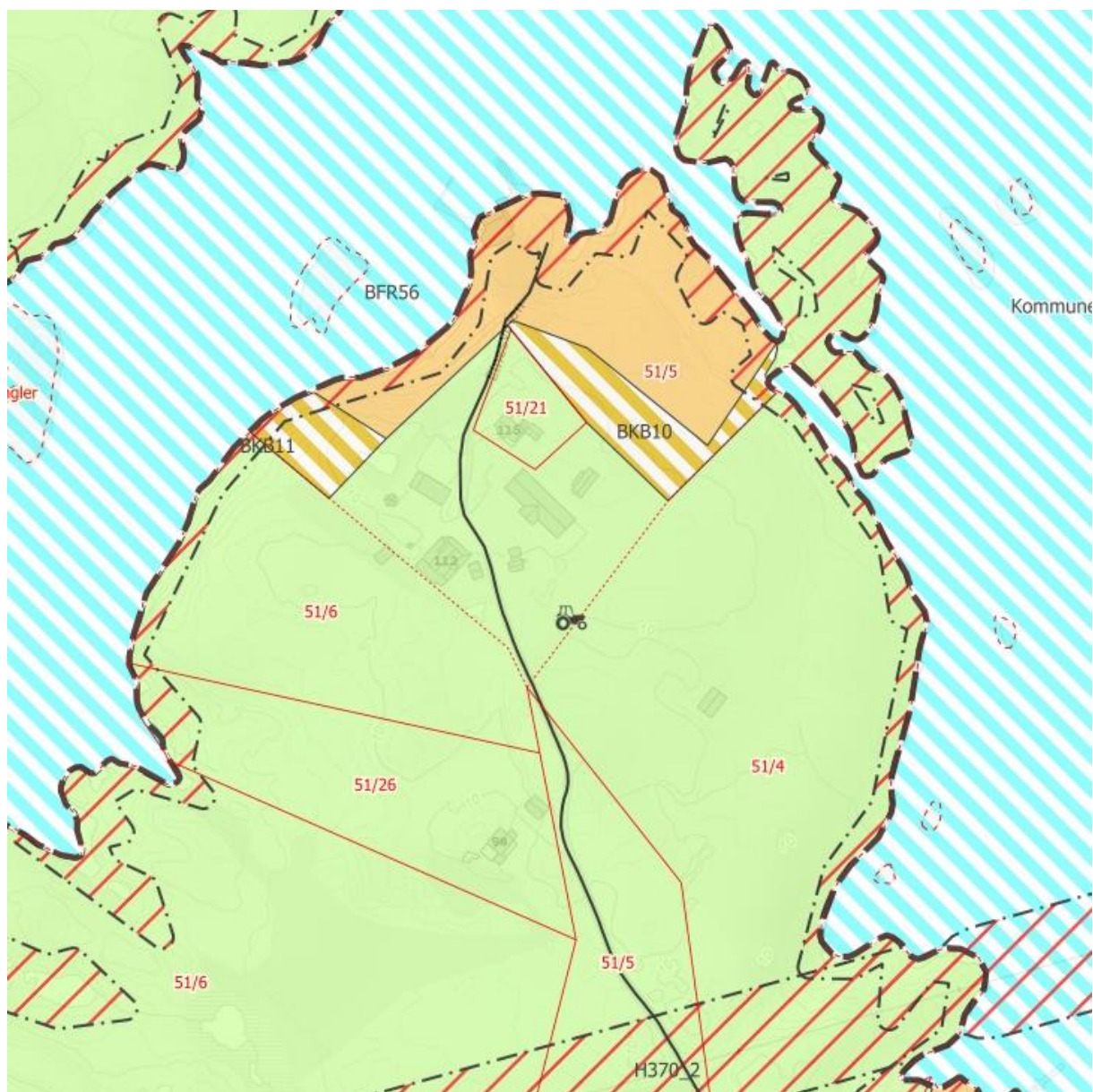
Figur 2: Forslag til plangrense (Ikon AS).

### Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel 2020–2032 Smøla kommune (planId: 20180001), gjelder for planområdet. Området er avsatt til bolig og fritidsbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og landbruks- natur-, og friluftareal (LNFR). Det foreligger ingen detaljreguleringsplan for området.

For areal i sjø gjelder også Interkommunal kommunedelplan for sjøområdene på Nordmøre, hvor sjøarealer er regulert til «kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone».

En kjenner ikke til andre retningslinjer eller føringer som er særlig viktig for dette området, og en kjenner heller ikke til at andre vesentlige interesser berøres av planinitiativet.



Figur 3: Utklipp av kommuneplanens arealdel 2020-2032 (Smøla kommune).

### Virkninger av planinitiativet

Ny bebyggelse vil være synlig fra sjøen og nærliggende områder, men vurderes å ha begrenset fjernvirkning. Det vil tilstrebes å tilpasse ny bebyggelse for å bevare stedets karakter. Rorbuer og molo vil inngå som en naturlig del av kystmiljøet.

Planen vil gi noe økt trafikk til området, særlig i sommerhalvåret, men det forventes lav trafikkmengde totalt sett. Adkomstveg til fritidseiendommer planlegges lagt utenom tunet for å redusere trafikk gjennom tunet.

Planen antas også å ha liten betydning for barn og unges interesser, da planområdet ikke er et naturlig oppholds- og lekeområde for barn.

Planarbeidet innebærer tiltak innenfor strandsonen. Planområdet brukes samtidig i liten grad til allment friluftsliv i dag, og vurderes ikke å ha vesentlig negativ betydning for friluftsjesser. Området er også delvis utbygd med eksisterende småbruk, naust og småbåtbrygge, og ønskede tiltak medfører derfor ikke utbygging i urørt kystområde.

For å tilrettelegge for rorbuer og molo er det behov for noe utfylling i sjø, i hovedsak i grunne partier nært land. Det vil legges vekt på å begrense inngrep i sjøen så langt som mulig. Tiltaket kan medføre lokale og midlertidige virkninger på bunnforhold og vannmiljø under anleggsperioden. Dette vil vurderes nærmere i det videre planarbeidet.

Naustet som foreslås revet har ikke kjente verneverdier.

### Høringsparter og medvirkning

Planprosess vil følge ordinær løsning for medvirkningsprosesser iht. pbl § 12-8 med kunngjøring og melding om planoppstart til berørte offentlige organer og andre interessenter.

Berørte offentlige organer som varsles ved planoppstart vil være:

- Smøla kommune
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste (NIBR)
- Statens Vegvesen region Midt
- Mattilsynet
- Nordmøre Energiverk (NEAS)
- Kystverket
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)
- Telenor Servicesenter for nettutbygging
- Naboer/Gjenboere iht. Smøla kommunes naboliste

Forslagsstiller er åpen for at Smøla kommune kan komme med innspill om flere parter som bør varsles om planoppstart.

### Samfunnssikkerhet

Det skal utarbeides en egen ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet iht. PBL § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6.

### Forskrift om Konsekvensutredninger

Jf. plan- og bygningsloven skal reguleringsplaner med vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10, og vi kan ikke se at det for denne reguleringsplanen vil være grunnlag for et automatisk KU-krav etter § 6.

Tiltaket er videre vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere hvis det har vesentlige virkninger på miljø eller samfunn, jf. § 10. Vi kan heller ikke se at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter denne delen av forskriften.

Virkninger av planen vil uavhengig av konklusjonen om konsekvensutredning vurderes og omtales i ROS-analysen og planbeskrivelsen.

### Anmodning om oppstart og igangsetting av regulering

På vegne av tiltakshaver Thule Aktivitetsgård AS anmodes det om tillatelse til oppstart regulering, etter plan- og bygningslovens §12-8.

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kart.

Med vennlig hilsen



Ida Helene Skorge  
Arealplanlegger  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS