



Arkivsak-dok. PLAN-20/01063-4
Saksbehandler Høgne Frydenlund

Saksgang Møtedato
Hovedutvalg teknisk plan næring og miljø 08.12.2020 85/20

Saksframlegg

Offentlig ettersyn - Detaljregulering Notaholmen, Sandneset camping - PlanID 201901

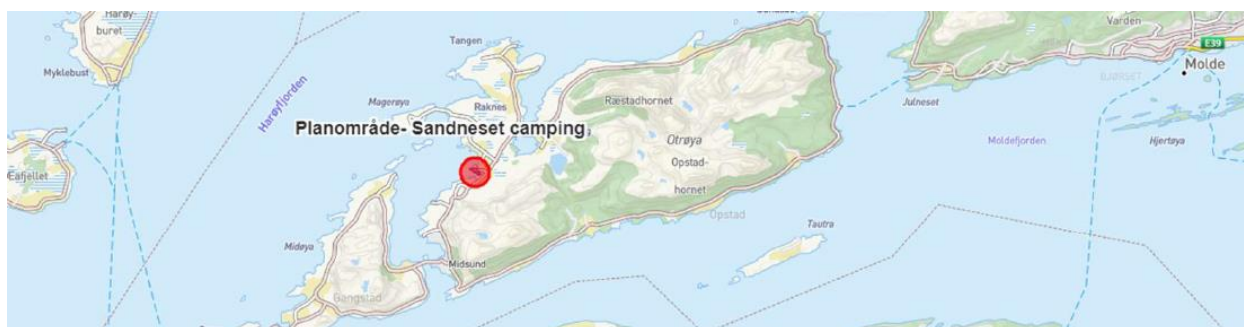
Kommunalsjefens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø legger med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-10 og 11 detaljreguleringsplan for Notaholmen – Sandneset camping, plankart datert 16.07.2020, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende tillegg:

- Rekkefølgekrav
 - Før det gis tillatelse til fremføring av adkomstvei og oppføring av utleiehytter i BUH1 skal BUH2 være ferdig utbygd med to utleiehytter.

Saksopplysninger

Angvik Prosjektering AS har på vegne av Sandneset Camping ved Rino Thorolf Karlsen utarbeidet forslag til reguleringsplan for Notaholmen – Sandneset camping på Midsund.



Figur 1: Utsnitt hentet fra planbeskrivelsen

Formålet med planen er å omregulere deler av eiendommen GID 456/94 til turistformål. Det legges opp til bygging av utleiehytter og tilrettelegge et område for oppstillingsplass for campingvogn, bobil og telt med tilhørende fasiliteter som sanitærbygg og teknisk anlegg. Det planlegges bygging av gangadkomst/gangbro over vika, mellom eksisterende campingplass og nytt campingområde.

Planen legger til rette for å bygge seks utleiehytter i to områder, BUH1 (4 hytter) og BUH2 (2 hytter). Maksimalt tillatt m² BYA er 120 m² pr hytte.



Figur 2: Utsnitt hentet fra planbeskrivelsen.

Planområdet berører eiendommene GID 426/94 og 456/11. Arealet er i kommunedelplan for Midsund satt av til byggeområde og LNF. I reguleringsplan for Uglvikhamna (PlanID 200001) er planområdet satt av til friluftområde, parkering og naust. Planområdet berører og planID 1996001 – Sandneset camping, med formål campingplass.

Opptart av planarbeidet ble annonsert 08.11.2019, det kom innspill fra følgende:

- Sund Bredbånd AS og Istad Nett AS
- Midsund kommune, barn- og unges representant
- Kystverket, Fiskeridirektoratet og NVE
- Forum for Natur og Friluftsliv i Møre og Romsdal og Naturvernforbundet
- Statens vegvesen og Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune og NTNU Vitenskapsmuseet
- Ann Kristin og Roger Torgersen

Sammendrag av innspillene fremgår i kap. 8 i planbeskrivelsen.

Vurdering

Sandneset campingplass har i tillegg til utleiehytter tilrettelagt areal for campingvogner, bobiler og teltovernatting. Campingplassen har gode forutsetninger for fisketurisme med kort avstand til småbåtanlegget i Ugelvikhamna.

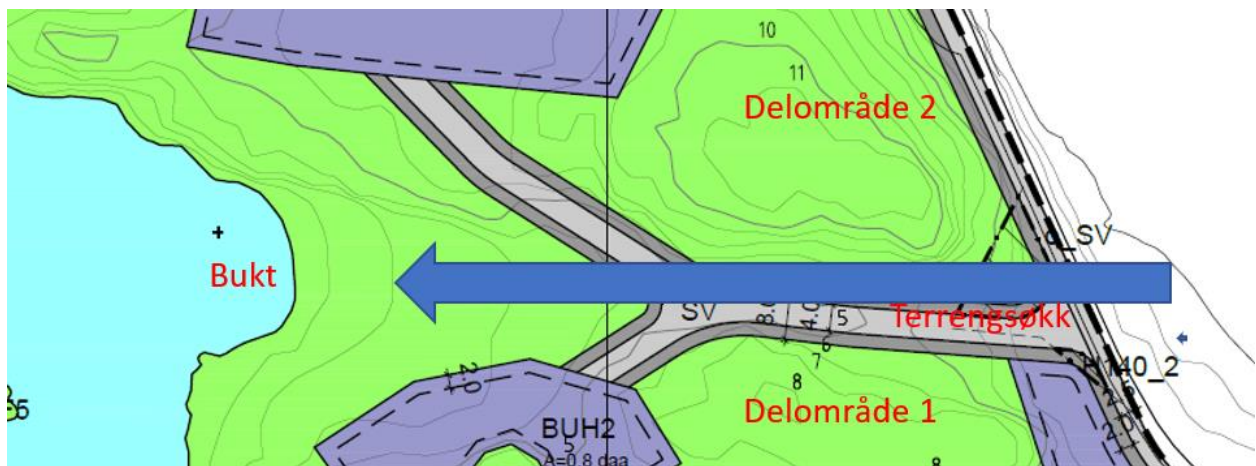
Kommunalsjefen har følgende kommentar til planforslaget.

- Gangbru over sundet

Ei gangbru gir kortere gangavstand til Ugelvikhamna og være positivt tiltak både for de som oppholder seg på campingplassen og andre besøkende i området.

- Utbygging på Notaholmen

Notaholmen kan deles inn i to lokale landskapsområder som er avskilt med et mindre søkk i terrenget med utløp ved ei lita bukt ved sjøen



Figur 3: Utsnitt hentet fra plankartet med påførte illustrasjoner av saksbehandler.

Adkomstveien frem til BUH1 (4 hytter) og BUH2 (2 hytter) er lagt i terrengsøkket.



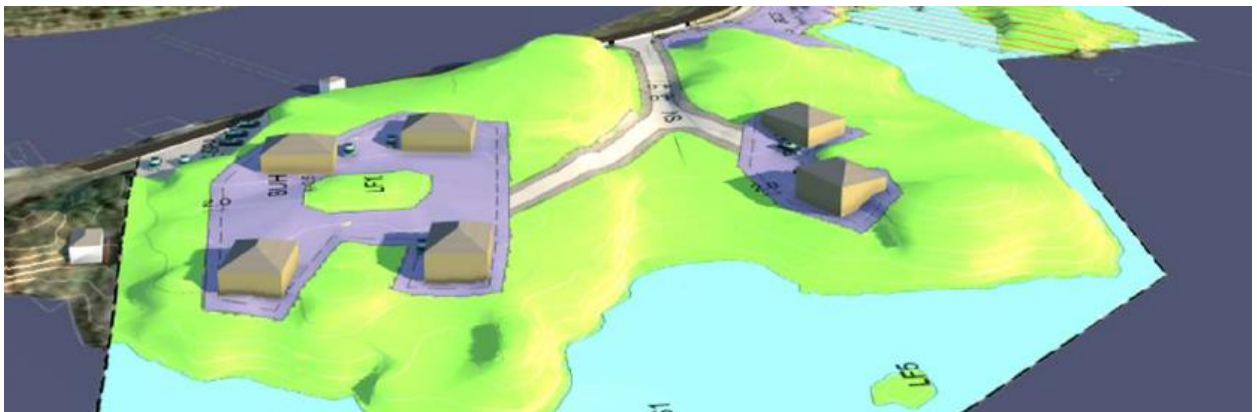
Figur 4: Illustrasjon - Flyfoto hentet fra gardskart.no

Rambøll AS har utarbeidet fagrapport naturmangfold. Notaholmen har vegetasjon med kystlynghei. På grunn av gjengroing har lokaliteten fått c-verdi (lokal betydning). Det er generelt pekt på at det må gjennomføres skjøtselstiltak av kystlynghei for å bevare denne naturtypen. Aktuelle tiltak er rydding av annen vegetasjon og lyngbrenning. Kommunalsjefen vurderer det slik at ved utbygging i området (BUH1) vil det medføre visse utfordringer med å gjennomføre lyngbrenning som skjøtselstiltak.



Figur 5: Bildet hentet fra fagrapport naturmangfold, mai 2020 – Rambøll. Kap. 3.5. - Gult felt, kartlagt område for kystlynghei

Dersom en i sterkere grad skulle ha prioritert lokaliteten med kystlynghei, fremfor næringsutvikling, burde en sett på en løsning med å utvide med flere utleiehytter i området BUH2 og unngått utbygging i BUH1



Figur 6: Utsnitt fra planbeskrivelsen, pkt 6.3 – bebyggelsens plassering og utforming.

Kommunalsjefen vil foreslå at det legges opp til en trinnvis utbygging slik at det kan være anledning til å gjennomføre gode skjøtselstiltak i området før det blir utbygd. Kommunalsjefen anbefaler at det legges inn følgende rekkefølgebestemmelse:

- Før det gis tillatelse til fremføring av adkomstvei og oppføring av utleiehytter i BUH1 skal BUH2 være ferdig utbygd med to utleiehytter.

Kommunalsjefen vil rå til at forslaget blir lagt ut på høring og offentlig ettersyn.

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef TPNM

Anni Kari Pedersen
Enhetsleder samfunn og plan

Vedlegg

Planbeskrivelse for Notaholmen - Sandneset camping
Planbestemmelser for Notaholmen - Sandneset camping
Plankart - Notaholmen Sandneset Camping
Vurdering av KU - Sandneset Camping - Notaholmen
ROS Notaholmen Sandneset camping160720
Sandneset camping - Fagrapport naturmangfold, mai 2020
Sandneset Camping_VASkisse150720
Referat Oppstartsmøte 14102019 - Notholmen Sandneset Camping
Brev 14.05.2020 MRFK Arkeologiske registreringar utført 263628_1_1