



MOLDE KOMMUNE

Arkivsak-dok. PLAN-20/01063-35
Saksbehandler Hogne Frydenlund

| Saksgang | Møtedato | |
|--|------------|----------|
| Hovedutvalg teknisk plan næring og miljø | 15.06.2021 | PS-63/21 |

Saksframlegg

2. gangs offentlig ettersyn/ høring - Detaljregulering Notaholmen og Sandneset camping

Kommunalsjefens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø vedtar å sende forslag til detaljregulering Notaholmen – Sandneset camping – plankart datert 30.04.2021, ut til høring og offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10.

Saksopplysninger

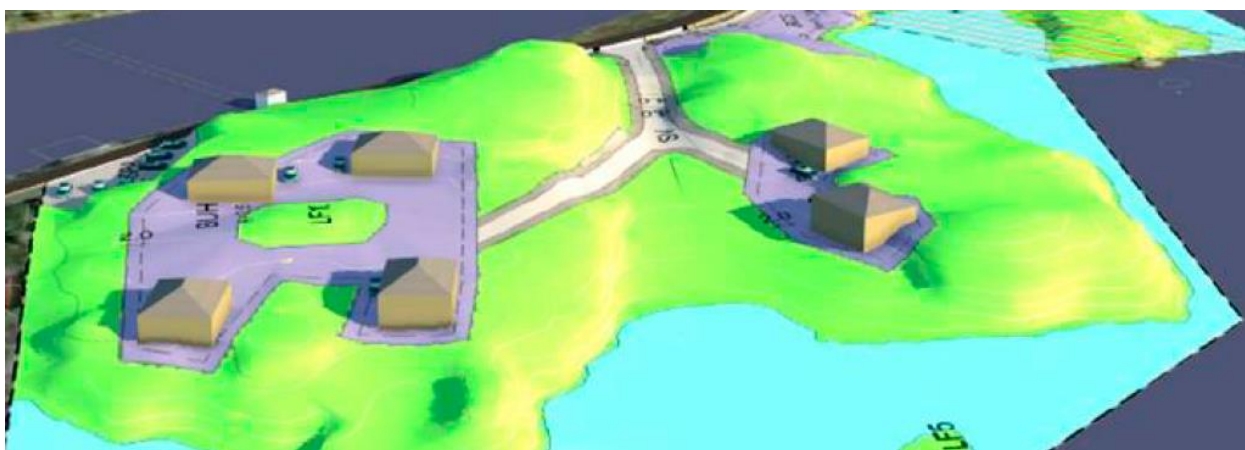
Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø vedtok i møte 08.12.2020, under sak 85/20, å legge forslag til detaljregulering for Notaholmen – Sandneset camping ut til høring og offentlig ettersyn.



Figur 1: Planområdet – høringsforslag desember 2020.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet 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.

Planforslaget ble lagt ut til høring i perioden 20. desember 2020 til 5. februar 2021.



Figur 2: Utleiehytter på Notaholmen – høringsforslag desember 2020-

Planforlaget omfattet bygging av fire utleiehytter på Notaholmen. Innen høringfristen 5. februar 2021 ble det mottatt innspill/merknader fra følgende:

| | Kort oppsummering av innspill | Kommentar fra saksbehandler |
|-----------------------|--|------------------------------------|
| NTNU Vitenskapsmuseet | Tiltaket vurderes som relativt beskjedent og medfører liten fare for konflikt med kulturminner på/ i sjøbunnen | Tas til orientering |
| Statens vegvesen | Det må tas inn rekkefølgekrav om gangveiløsning langs fv. 668. | Tas inntil videre til orientering. |

| | | |
|---------------------------------------|--|---|
| | Krav til frisikt i kryss ut mot fylkesvei | Vil bli vurdert før saken legges frem til sluttbehandling, |
| Møre og Romsdal fylkeskommune | Arkeologiske undersøkelser er sjekket ut. Ingen vesentlige merknader til planen knyttet til automatisk freda kulturminne. | Tas til orientering. |
| Molde og Romsdal brann og redning IKS | Peker på at det skjer endringer av TEK 17 knyttet til brannsikkerhet og avstandskrav på campingplasser. | Tas til orientering. |
| Møre og Romsdal fylkeskommune | Innsigelse til planforslaget knyttet til Statlige planretningslinjer | Nytt planforslag sendes ut til offentlig ettersyn. Tomteareal for utleiehytter ligger i et område satt av til byggeområde i kommuneplanens arealdel. |
| | Innsigelse til planforslaget inntil virkninger for friluftinteresse og andre forhold er tilstrekkelig og realistisk synliggjort i planomtalen | Tas inntil videre til orientering. Tomteareal for utleiehytter ligger i et område satt av til byggeområde i kommuneplanens arealdel. |
| | Planen kan ikke vedtas før marinarkeologiske kulturminner er avklart | NTNU Vitenskapsmuseet har gitt tilbakemelding at planen ikke berører marinarkeologiske interesser. |
| Statsforvalteren i Møre og Romsdal | Innsigelse til byggeområde BU1 | Tatt til etterretning. |
| | Innsigelse til deler av tilkomstvei SV | |
| | Innsigelse til turvei GT (bru) | Vil bli vurdert etter høring av revidert planforslag er avsluttet. |
| Forum for natur og friluftsliv | Det foreligger ikke viktige grunner for at Notaholmen skal utbygges med utleiehytter | Tas til orientering. |
| Naturvernforbundet | Vil fraråde planen på grunn av omfattende inngrep. Arealbehov til ny utbygging bør avklares gjennom kommuneplanlegging | Tas til orientering. Tomteareal for utleiehytter ligger i område som er satt av til byggeformål i kommuneplanens arealdel. |
| Ann Kristin Holten og Roger Torgersen | Mener planbeskrivelsen er mangelfull knyttet til naturmangfoldloven. Det er ikke fornuftig samfunnsutvikling å tillate bygging i et friluftsområde/ kystnatur når det er mange ledige hyttetomter i Vågsmyran hyttefelt. | Tas til orientering. Hensikten med reguleringsplanen er å utvikle eksisterende campingplass i området. Det legges ikke til rette for bygging av fritidsbebyggelse (salg av hyttetomter) |
| | Mener 10 parkeringsplasser for bobiler vil gi store trafikale utfordringer og tiltaket vil medføre forringelse av bruksverdien for nausttomt | Tas inntil videre til orientering. |
| | Savner bedre beskrivelse av gangbruprojektet | Tas til orientering. |

| | | |
|--|---|---|
| | Bygging av utleiehytter vil hindre utsikt/ reduere solnedgangen. | Tas til orientering. Det gis anledning å komme med merknader til revidert planforslag. |
|--|---|---|

På bakgrunn av varslet innsigelse til planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn i desember 2020 har tiltakshaver nå revidert reguleringsplanen der bygging av utleiehytter er lagt i et område som i kommuneplanens arealdel er satt av til byggeformål.



Figur 3: Utsnitt – kommuneplanens arealdel.

Revidert reguleringsplan omfatter et område på ca 9 dekar. Planforslaget som ble sendt ut på høring i desember 2020 omfattet store deler av Notaholmen og naturtypen kystlynghei.

Dokumenter fra første gangs høring/ offentlig ettersyn er tilgjengelig på kommunens nettsider; [Detaljregulering for Notaholmen, Sandneset camping - Molde kommune](#)



Figur 4: Planområdet - Revidert reguleringsplan 30.04.2021

I revidert reguleringsplan legges det opp til følgende tiltak i område for bebyggelse og anlegg.

| Formål | | | | Areal |
|-------------------|--|---------------------------------|----------------|---------|
| Utleiehytter | BUH1- 1 hytte | BUH2 – 2 hytter | BUH3 – 1 hytte | 1,6 daa |
| Campingplass | BC1 – oppstillingsplass for bobiler/ campingvogner og bygg for drift | BC2 (eksisterende campingplass) | | 0,8 daa |
| Renovasjonsanlegg | BRE | | | 0,1 daa |
| Naust | | | | 0.1 daa |

Det er regulert areal for å kunne bygge ei hengebro og turvegforbindelse mellom eksisterende campingplass og BC1 på Notaholmen.



Figur 5: Fotomontasje av hengebro, illustrasjon fra planbeskrivelsen.

Kommunalsjefens vurdering

Tiltakshaver har på bakgrunn av innkomne merknader/ høringsuttalelser revidert planforslaget vesentlig. Kommunalsjefen anser nå at sjønært friluftsliv er godt ivaretatt ved at planområdet er endret slik at tomter for utleiehytter skjer i utbyggingsområde avklart i kommuneplanens arealdel. I revidert planforslag unngås større terrenningrep i naturtypen kystlynghei.

Kommunalsjefen vil rå hovedutvalget til å legge den reviderte planen ut til offentlig ettersyn,

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef for teknisk, plan, næring og miljø

Anni Kari Pedersen
Enhetsleder samfunn og plan

Vedlegg

Møtebok 85/2020 - Hovedutvalg teknisk plan næring og miljø - Offentlig ettersyn
Planbeskrivelse 30.04.2021, Notaholmen - Sandneset camping
Planbestemmelser 30.04.2021, Notaholmen - Sandneset Camping
Plankart - Revidert 30.04.2021, Notaholmen - Sandneset Camping
Notaholmen - Sandneset Camping - VASkisse
Høringsuttalelser - Offentlig ettersyn januar 2021