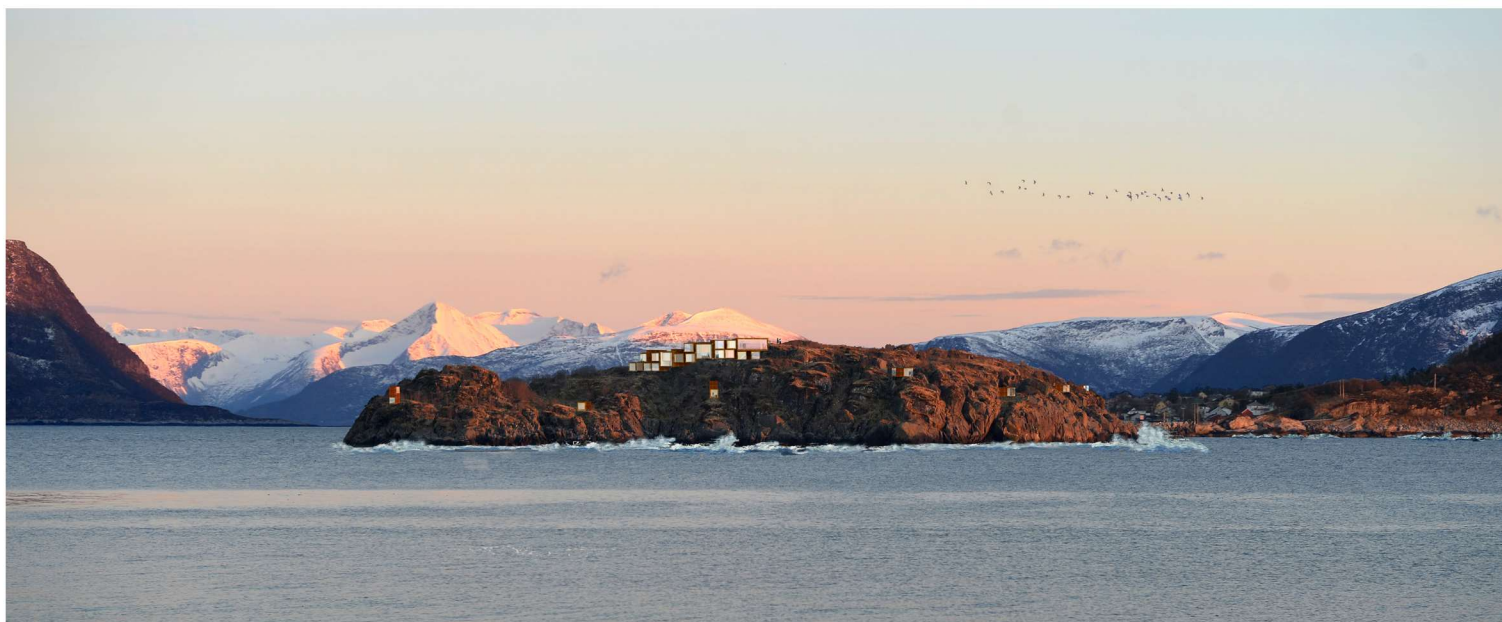


PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERINGSPLAN "FURKENHOLMEN" I GISKE KOMMUNE



KIBSGAARD – PETERSEN

Ansvarleg

Tiltakshavar: Alnes Panorama AS

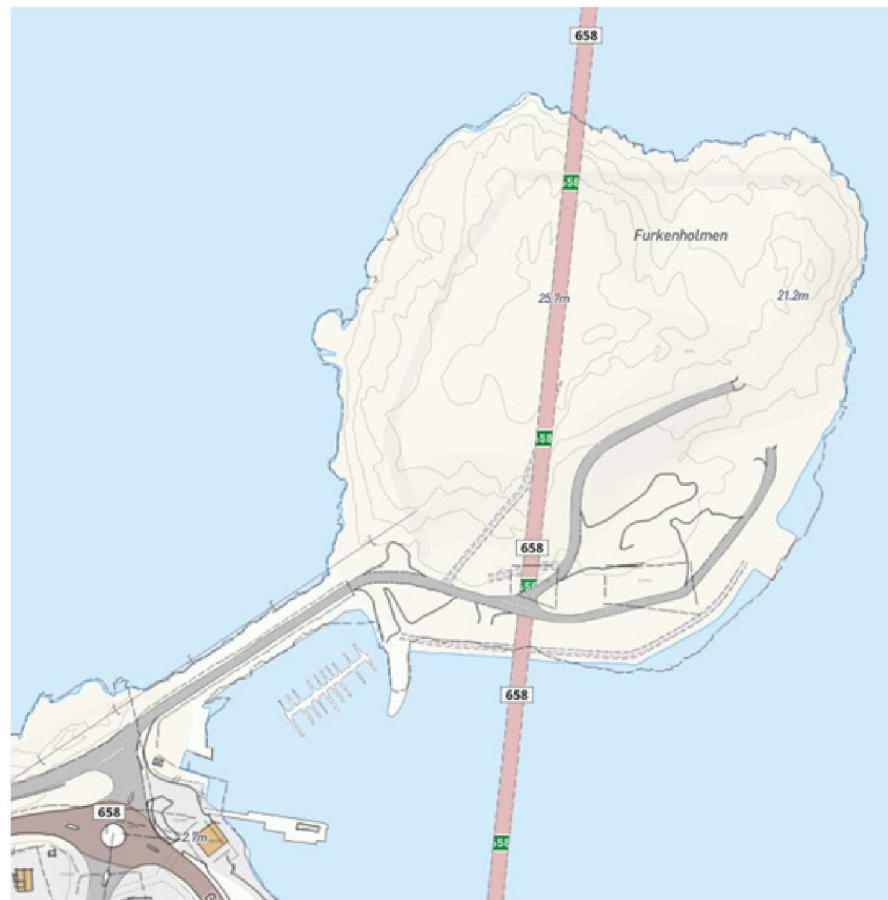
Plankonsulent: Kibsgaard-Petersen AS

Innleiande informasjon

Bakgrunnen for planinitiativet er ein planlagd bygging av eit hotellkonsept med høg opplevd standard med nærleik til naturen på naturen sine premissar. Det er avdekte stort behov for eit eller fleire slike hotell langs Vestlandet fra utanlandske kunder, ei kundegruppe med høg betalingsevne.

Hotellet er også tenkt nytta for lokale kundar. Detaljreguleringa er ein av hovudkomponentane for ein vellukka hotellsastning på Furkenholmen, nettopp fordi kundesegmenta krev ein heilhet i kvalitet, spanande arkitektur og gode materialval og løysingar ikkje berre inne, men også ute. Det er nødvendig med eit terreng og ein infrastruktur rundt bygningane som selje seg sjølv. Det skal vere få avgrensningar for allmenta på området, men det må likevel vere ein viss avstand naboaktivitetar for å skape heilskapen.

Kart



utsnitt av grunnkart (veg gjennom Furkenholmen er tunnelen fra Giske-Godøya)

Eigendomsforhold

Med unntak av båthavna er resten av Furkenholmen eid av Giske kommune. Alnes Panorama AS har opsjonsavtale på kjøp av naudsynt areal til hotellverksemda.

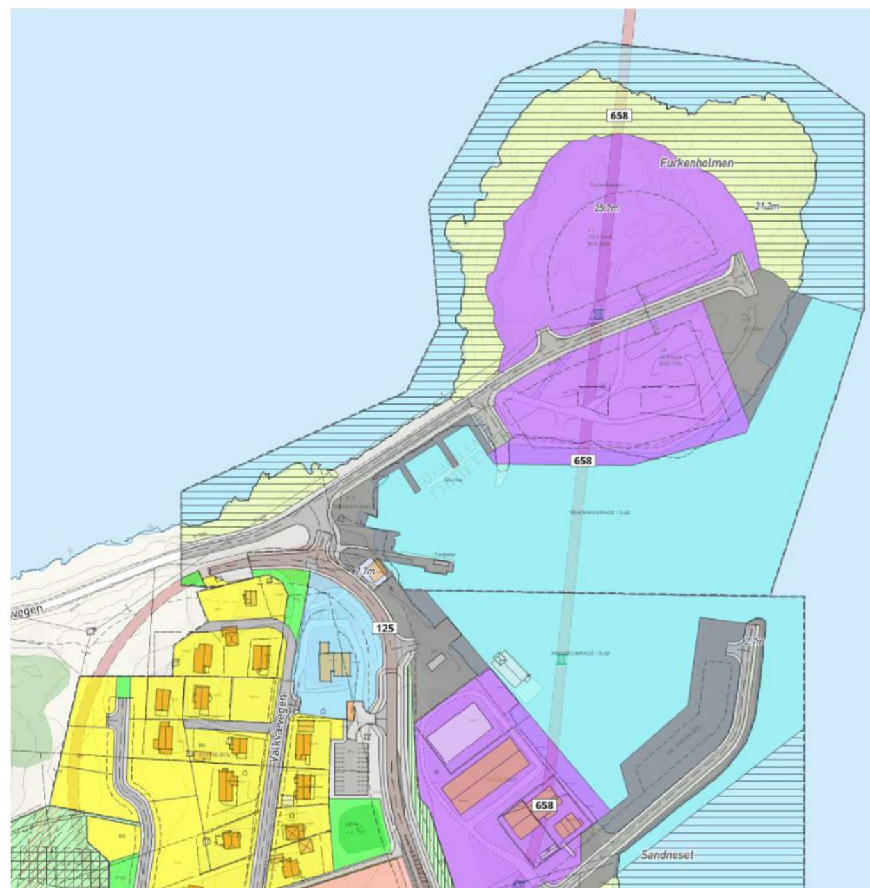


flyfoto fra www.1881.no

Planstatus og rammevilkår

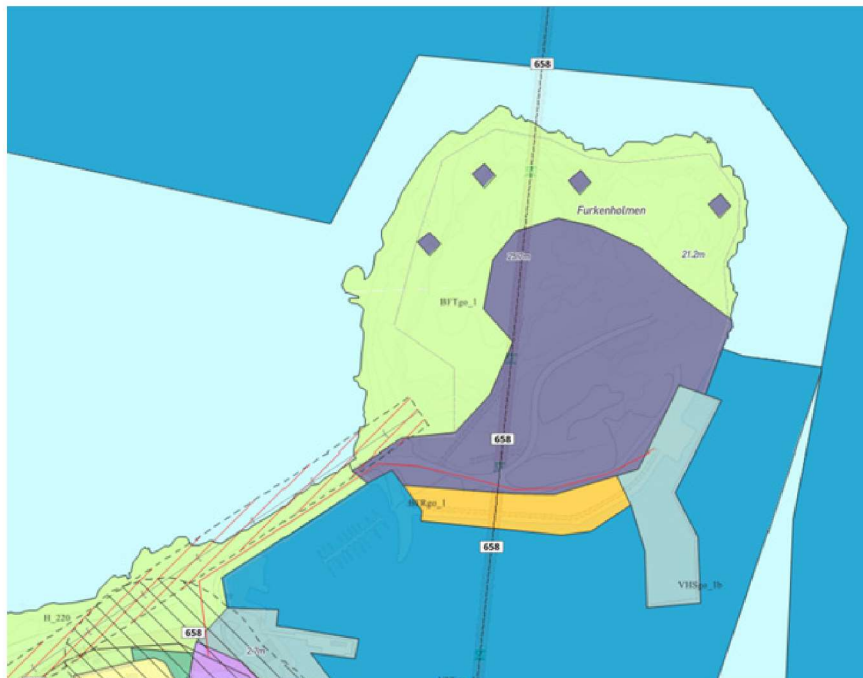
Gjeldende reguleringsplan for Furkenholmen er "Endring i reguleringsplan for Valkve, Område Furkenholmen" godkjent 27.08.1998.

Sør for Furkenholmen gjelder "Reguleringsplan for utviding av Leiteområdet - Godøya 04-2004", eigengodkjent 16.11.2004.



utsnitt av gjeldende reguleringsplanar

Kommuneplanen sin arealdel blei endeleg godkjent 14.06.2018. I denne planen er Furkenholmen avsett til Fritids- og turismeformål, LNFR, Havn og Fritidsbygningar.



utsnitt av kommuneplanen sin arealdel

Forslaget sitt hovudgrep

Tilretteleggje for utvikling av hotelldrift som kjennetegnast av eit hovudbygg med tilhørande opp til seksten sjønære, frittliggjande hotellrom/hytter. Hyttene liggje i LNF-område og det er viktig at disse ikkje danne behov for større inngrep i naturterrenget mot vest og nord.

Hotellet skal ha sjøtilgang fra holmen og det er behov for eit sjøhus med lager og gjestefasilitetar i forhold til aktiviterar i sjø. Det er tenkt moglegheter for eit lite undervasserveringstad. Hovedbygget er planlagt med 40 rom pluss restaurant og bar. Det må vere rom for ein eventuell utviding til totalt 150 rom og eit spa.

I eksisterande steinbrudd planleggjast det å lage eit spennande avtrykk av det som var eit steinbrudd på ein stadsavhengig attraktiv måte. Det leggst vekt på at allmenn ferdsel ikkje skal avgrensast i særleg grad.

Fakta om forslaget

- Planområdet er ca. 86 mål (inkl. sjøareal)
- Hovedføremål er tilrettelegging av utvikling av hoteldrift med eit hovedbygg med tilhørende frittliggjande hotellrom/hytter
- Tilretteleggje for bygging av rorbuer
- Tilretteleggje for etablering av molo
- Hovudtrekkene i vårt planforslag vil vere i samsvar med godkjend arealplan og etter vår vurdering ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing (KU).



illustrasjonsplan for framtidig utbygging

Vidare prosess

I samband med planarbeidet vil det bli sendt ut varsel om oppstart i medhald av Plan- og bygningslova §12-8.

Deretter utarbeidast det plankart med tilhørende føresegner og øvrige plandokument for kommunal sakshandsaming og politisk vedtak.

Stipulert framdrift:

Vidare framdrift er avhengig av merknader og problemstillingar som mottas i samband med varsel om oppstart.

Ålesund, 23.10.2018
Kibsgaard-Petersen AS

Vedlegg:
forslag til plangrense 04.09.2018