

Planinitiativ for Fritidsbustader på Hasleneset Vanylven kommune

Oppdragsgivar	Oddvar Strand AS
Oppdrag	Detaljregulering
Rapport type	Planinitiativ – Fritidsbustader på Hasleneset
Prosjektnr.	17267
Dato	26.02.18

Planinitiativ



1 Opplysningar til kommunen

 <p>Prosjektnr: 17 267</p>	<p>Oppstartsdato: Nov 2017</p>
<p>Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no</p>	<p>Kundeinformasjon: Oddvar Strand AS Takset 6142 Eidså Tlf: 95839750</p>
<p>Prosjektleder: Siri Gausemel</p>	
<p>Medarbeidarar:</p>	<p>Sign:</p>

Planinitiativet er utarbeidd med utgangspunkt i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter Plan og bygningsloven §1.

1.1. Føremålet med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for at planområdet kan nyttast fritidsbustader langs sjøkanten. Det er også ønske om å etablere landfeste for flytebrygge og eit fellesbygg som kan romme naustfunksjonar.

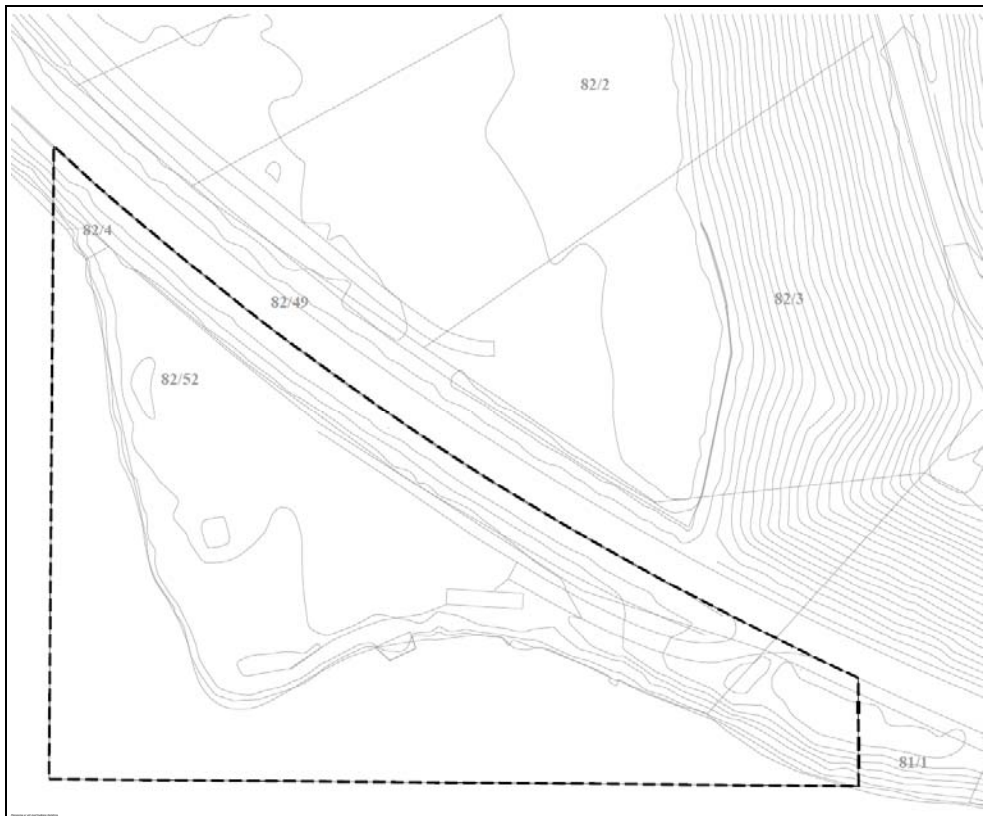
1.2. Planområdet - aktuelle verknader utanfor planområdet

Lokalisering:

Planområdet omfattar gnr/bnr 82/52 i Vanylven kommune – Hasleneset. Området ligg nord/vest for sentrum i Syvde. Markert med oransje farge i kartutklippet under.



Framlegg til plangrense:



Ein drøfta denne i oppstartsmøtet om denne heller skal vere tilpassa føremålsgrensene i kommuneplanen sin arealdel. Valgt løysing ligg nær opp til avgrensingane i KDP, sjå under. Plangrense vert også oversend som SOSI fil når den er endeleg avklara.

Prinsipp for utforming av bygningstiltaka vert utarbeidd av arkitekt med bakgrunn i reguleringsplanen sine føringar. (Lokalisering, utbyggingsvolum og byggehøgder m.m.). Som skissert over vil tilførsel av ferskvatn vere frå kommunalt anlegg via sjøledning. Avløp skal handterast lokalt ved felles anlegg, og kraftforsyning må kome via ny trafo i planområdet.

1.4. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet ligg delvis på fylling i sjø og er sterkt omarbeidd, i forhold til naturleg terreng. Området framstår per i dag som ei relativt jamn flate, med lite vegetasjon ut over kantvegetasjon til Fv652 og noko småskog (sjå bilde under). Ein tenkjer å legge opp til eit konsentrert bygningsmiljø langs strandsona mot vest, med fellesareal og parkering i bakkant.



Utklipp frå Google earth, som viser m.a vegetasjonsstatus.

1.5. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Tiltak i samsvar med det planen legg opp til vil i hovudsak ha innverknad på området lokalt inkludert strandlinje. I dette området er det som nemnt allereie gjort tiltak på terrenget. Opparbeiding i strandlinja kan endre strandsona.

1.6. Forhold til gjeldande planverk

Vanylven kommune – kommuneplan til 2020 – Arealdelen, vedteken 27.03.2014:
Planområdet ligg i all hovudsak på areal som i kommuneplanen sin arealdel er sett av næringsområde – område E8. (Sjå kartutsnitt under)



I Føresegner og retningslinjer kapittel 3.6 er det lagt følgende føringar til føremålet:

Innanfor desse områda er det høve til etablering av næringsverksemd. Arbeid og tiltak som krev løyve etter plan og bygningslova og tilhøyrande forskrifter kan ikkje finne stad før området inngår i ein detaljplan.

«Vedlog E8» (...) er det høve til å etablere verksemd som nemnt over, i tillegg til reiselivsverksemd.

«Røda E8» (...) er det ikkje høve til etablering av handelsverksemd.

Område SH8 på nordsida av planområdet er avsett til område for småbåthamn. For dette føremålet er det understreka at «(...)I planen skal det leggast vekt på miljøkvalitetar ved utforming av molo og av landarealet mot hamnebassenget. Planen skal syne løysingar for molo, landfeste, tilkomst, parkeringsløysing, handtering av avfall med oppsamling for botnstoff etter spyling/båtpuss, eventuelle servicebygg og lyssetting av anlegget. Det må vere plass til minst 5 båtar.»

Vidare at:

«Moloar skal byggast opp av plastra naturstein, og eventuell betong for flytande element.

Det vert eit tema for oppstartsmøtet om ein skal planlegge for tilkomst til dette området over annonsert planområde.

1.7. Vesentlege interesser som vert påverka

I denne saka er det ikkje identifisert problemstillingar/vesentlege interesser som får verknad av planen. Ein vil sjå nærare på tilhøvet til området regulert til småbåthamn i KPA. Dette er forhold som ein eventuelt vil drøfte nærare i planarbeidet og i samband med ROS analyse.


1.8. Samfunnssikkerheit

1.8.1. Kartlegging av moglege hendingar/potensielle farar

Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjema, under. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert sidan samanfatta i ein risikomatrix, og det vert laga ei


oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokumenta. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. Risiko = Sannsyn x Konsekvens. Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendingar som er aktuelle i no-situasjon og som er konsekvensar av å gjennomføre planen. Sjekklista vert i denne fasen brukst som ei siling, for å identifisere tema som vil få særskilt fokus i det vidare planarbeidet, førebels utgåve vil vere utgangspunkt for diskusjon i oppstartsmøtet.

1.8.2. Førebels ROS skjema

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/brann							
1. Steinsprang						Aktsemdskart for området tilseier at dette er ei problemstilling som vil krevje fagleg vurdering:  Utklipp over: aktsemdskart for snø og steinsprang.	Fylkesatlas
2. Masseutgl/ leirskred/flaum-skred/kvikkleire						Området ligg under marin grense om det vil vere naturleg å be om at denne problemstillinga vert vurdert i lag med rapport for pkt 1 og 3.	Fylkesatlas
3. Snøskred						Faresonekart for området tilseier at dette er ei problemstilling som vil krevje fagleg vurdering, sjå pkt 1.	Fylkesatlas
4. Dambrot						IKKJE RELEVANT	Fylkesatlas
5. Elveflaum/ tidevassflaum/ stormflo						Stormflo er ei problemstilling som må vurderast nærare.	http://www.klimatilpasning.no/sok/#page=1&types=49
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett						LITE RELEVANT	http://www.klimatilpasning.no/sok/#page=1&types=49
7. Skogbrann (større/farlig)						IKKJE RELEVANT – svært skrinnt vegetasjon i området	Synfaring
8. Brann/sløkkevatn /tilkomst for brannbil						Eiga oppfølging	Konsultere brannsjefen
Vær, vindeksponering							

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
9. Vindutsette område (Ekstremvær, storm og orkan)						Relevant problemstilling i kombinasjon med stormflo/bølgepåverknad.	
Natur- og kulturområder	http://www.miljostatus.no/kart/						
10. Sårbar flora						Ikkje særskilt interessante førekomstar eller naturtypar registrert, men dette vert vurdert nærare – innspel frå SK?	
11. Forholdet til naturmangfaldlova						Skal alltid utgreiast I tråd med føremålet til naturmangfaldlova vil ein i planforslaget legge til grunn ein berekraftig bruk og vern av naturen.	
12. Sårbar fauna /fisk, verneområde og vassdragsområde						IKKJE RELEVANT	
13. Fornminne (Automatisk freda)						IKKJE RELEVANT	Kjenner til at området ligg på moderne fylling
14. Kulturminne/-miljø						IKKJE RELEVANT	Kjenner til at området ligg på moderne fylling
15. Grunnvass-stand						IKKJE RELEVANT	
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm.							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslep p på land og sjø)						IKKJE RELEVANT	
17. Avfall (ulovleg plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)						IKKJE RELEVANT	
Strategiske område							
18. Brot i transportnett,						IKKJE RELEVANT	

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
veg, bru, knutepunkt							
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)						IKKJE RELEVANT	
20. Svikt i fjernvarme						IKKJE RELEVANT	
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassforsyni ng)						IKKJE RELEVANT	
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)						IKKJE RELEVANT	
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)						IKKJE RELEVANT	
24. Tele/ Kommunikasjons samband (samanbrot)		j				IKKJE RELEVANT	
25. Brann (med større konsekvensar)						IKKJE RELEVANT	
26. Samanrasing av bygning/ konstruksjonar						IKKJE RELEVANT	
Andre ureiningskjelder							
27. Bustadureining						IKKJE RELEVANT	
28. Landbruks- ureining						IKKJE RELEVANT	
29. Akutt ureining						IKKJE RELEVANT	
30. Støv og støy; industri						IKKJE RELEVANT	
31. Støv og støy; trafikk						Avstand til veg gjer at støyvurdering kan vere aktuelt. Gul sone i SVV sine støysonekart indikerer område med uakseptabelt støynivå for t.d. fritidsbustader.	http://miljodirektora.tet.no/Documents/publikasjoner/M128/M128.pdf

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
							
32. Støy; andre kjelder						IKKJE RELEVANT	
33. Ureining i sjø/vassdrag						IKKJE RELEVANT	
34. Ureining i grunn						IKKJE RELEVANT	http://grunn.miljodirektoratet.no/
35. Radongass						Overordna kart viser moderat til lav risiko i området, og utfyllingsmassane er lokale. Ein kjenner ikkje til at det er gjort undersøkingar i eller ved planområdet.	http://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høgspenline						IKKJE RELEVANT	
Trafikktryggleik							
37. Ulykke med farlig gods						IKKJE RELEVANT	
38. Ulykke ved inn,- og utkøyring.						IKKJE RELEVANT	
39. Ulykke med gåande/syklende						IKKJE RELEVANT, avkøyring vert utforma i samsvar med N100.	
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området						IKKJE RELEVANT	

1.8.3. Rapportar som ligg føre

Ein kjenner ikkje til at det er utarbeidd fagrapportar som bør leggest til grunn for planarbeidet.

1.9. Varslingspartar

Offentlege høyringspartar		
Instans:	Adresse:	E-post:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkeshuset 6404 MOLDE	fmmrpostmottak@fylkesmannen.no

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset 6404 MOLDE	post@mrfylke.no
Statens vegvesen, Region midt	Fylkeshuset 6404 MOLDE	firmapost-midt@vegvesen.no
Mørenett AS	Langemyra 6 6160 Hovdebygda	
Norges vassdrags- og energidirektorat, Region vest	Postboks 53 6801 FØRDE	rv@nve.no
Vanylven kommune	Rådhuset 6143 Fiskå	Brannsjefen i Vanylven Rådet for funksjonshemma Eldrerådet Born og unge sin representant i plansaker

Private høyringspartar		
Tiltakshavar/grunneigar:	Adresse:	E-post:
Oddvar Strand AS	v/Oddvar Strand	
Naboar og gjenbuuarar:		

Liste over private høyringspartar vert bestilt frå kommunen når planavgrensing er endeleg avklara.

1.10. Medverknad

Ein legg ikkje opp til særskilte tiltak for medverknad ut over ordinær varsling og planprosess.

1.11. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredningar

Vi har gjennomgått *Forskrift om konsekvensutredningar for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*. Planarbeidet er omfatta av §6 –«Planer som alltid skal utredes» - Planarbeidet omfattar nye område for fritidsbustader, som ikkje er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, her er området regulert til næring (pkt 25 i vedlegg I til aktuell forskrift).

Det er i utgangspunktet vår vurdering at dette likevel vil vere overflødig.

§ 8 Seier:

«Planer og tiltak som skal konsekvensutredes viss de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Ein kan i utgangspunktet ikkje sjå at endringa frå næring til fritidsbustader vil kunne få vesentlege verknader for miljø og samfunn. §10 i forskrifta er gjennomgått under:

Eigenskapar ved planen eller tiltaket (andre ledd):

a) Storleik, planområde og utforming
Ein annonserer eit planområde på om lag 10,5 daa. Størstedelen av arealet er regulert til næring i KPA, og vert dermed regulert i strid med KPA. Storleik, plassering og tilpassing, i lag med relativt

få praktiske endringar gjer at ein i utgangspunktet ser på dette som ei lita endring som ikkje utløyser særskilte konflikhtar.
b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar
Det vert ikkje opna for å nytte naturressursar frå området i produksjonsprosessar, ut over det som kan vere del av utbygginga. I lag med vurderingane som er nemnt over vil ein peike på at planområdet er lokalisert i tilknytning til veg, og at øvrig infrastruktur er lett tilgjengelig. Tiltaket vil ikkje endre vassvegar i vesentleg grad, det er ikkje opne vassstrengar med årssikker vassføring i området. Ein vurderer ikkje areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar til å vere relevante problemstillingar for KU-vurdering.
c) Avfallsproduksjon og utslepp
Ein legg til grunn at dette vert handtert som ein del av utbygging og drift og ikkje vil medføre problemstillingar som er relevante for KU.
d) Risiko for alvorlege ulykke og/eller katastrofer
Tiltak vil ikkje auke risikoen for uhell i nærområda. Risikoen for alvorlege ulukker i området stiger noko ved auka bruk, dette er naturleg å handtere som del av ordinær ros-analyse.

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane (tredje ledd): (blå kulepunkt er vurdert som ikkje aktuelle)

a)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11 ▪ utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI) ▪ prioriterte artar ▪ verna vassdrag ▪ nasjonale laksefjordar og laksevassdrag ▪ objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova
b)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ truga artar eller naturtypar ▪ verdifulle landskap ▪ verdifulle kulturminne og kulturmiljø ▪ nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar ▪ område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift ▪ områder som er særleg viktig for friluftsliv
c)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ statlege planretningslinjer ▪ statlege planføresegner eller regionale planføresegner
d)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur- og friluftsliv
e)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar blir overskride
f)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsekvensar for folks helse, for eksempel som følgje av vass- eller luftforureining
g)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vesentleg forureining eller klimagassutslepp
h)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risiko for alvorleg ulykke som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av føreliggjande opplysningar, dvs. vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale.

Ein dermed med følgande liste for aktuelle utgreiingstema:

Alltid i planarbeidet:

- ROS analyse
- Naturmangfald

Det er ikkje identifisert tema som krev ekstra fokus/KU-vurdering i planarbeidet, ut over ei generell vurdering av omregulering frå næring til fritidsbustader..

I oppstartsmøtet ynskjer ein å drøfte med kommunen om det vil vere nødvendig å utarbeide planprogram og konsekvensutgreiing etter §6. Vårt syn er at det vil vere tilfredsstillande å drøfte eventuelle aktuelle tema som del av ordinært planomtale.

Andre tema som kom fram i oppstartsmøtet og skal avklarast i planarbeidet:

-

Det er framleis ukjent om det vil bli behov for kartleggingar i tema som kulturminne/arkeologi, snøskred, naturmangfaldspørsmål.

Konklusjon i samråd med oppstartsmøtet:

Vi vurderer ikkje dei identifiserte tema til å vere *vesentlege verknader*. Med bakgrunn i gjennomgangen i oppstartsmøtet, synest det mest hensiktsmessig og rasjonelt å skildre verknaden av planen som del av planomtalen og vurdere dei aktuelle «KU-tema» som ein del av ein grundig ROS-analyse. Planprogram vert ikkje utarbeidd.