

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERING FOR GNR. 27, BNR. 2 I HERØY KOMMUNE FLUSUND

PLANID: 1515 201511



PLANOMTALE
11.07.2017

Innhold

NØKKELOPPLYSNINGAR.....	4
1. BAKGRUNN	5
1.1. Bakgrunn	5
1.2. Hensikta med planen.....	5
1.3. Konsekvensutgreiing	5
1.4. Planprosessen.....	5
2. Planstatus og rammer	5
2.1. Overordna planar	5
2.2. Berørte og tilstøytande planar	7
3. BESKRIVING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE SITUASJON	8
3.1. Plassering.....	8
3.2. Avgrensing og størrelse på planområdet	9
3.3. Eksisterande bebyggelse	9
3.4. Kulturminner og kulturmiljø.....	9
3.5. Landskap.....	9
3.6. Naturverdiar, vegetasjon og dyreliv	9
3.7. Born og unge	10
3.8. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk.....	10
3.9. Landbruk.....	10
3.10. Næring	10
3.11. Trafikkforhold	10
3.12. Trafikal utgreiing.....	10
3.13. Teknisk infrastruktur	10
3.14. Grunnforhold.....	11
3.15. Beredskap	11
3.16. Havstigning	11
3.17. Radon.....	11
3.18. Rasfare	11
3.19. Klima	11
3.20. Luftforureining.....	11
3.21. Sårbare objekt	11
3.22. Støy.....	12
4. BESKRIVING AV PLANFORSLAG	13
4.1. Planlagt arealbruk.....	13
4.1.1. Reguleringsformål	14

4.2.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	14
4.2.1.	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	15
4.2.2.	Leikeplass (BLK)	15
4.2.3.	Naust/Rorbu (N/R).....	15
4.2.4.	Rorbu/Næring tilknytning havbruk (R/NH)	18
4.2.5.	Køyreveg (o_SKV / SKV) og Annan veggrunn – teknisk anlegg.....	19
4.2.6.	Kai (SK).....	19
4.2.7.	Friområde (o_GF)	19
4.2.8.	Ferdseil (o_VFE).....	19
4.2.9.	Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV)	19
4.2.10.	Parkering.....	19
4.2.11.	Vatn, avlaup, EL og energi	20
6.	VERKNADER AV PLANFORSLAGET	21
6.1.	Landskap.....	21
6.2.	Kulturminner	21
6.3.	Naturmangfald	21
	§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)	21
	§ 9 (føre-var-prinsippet)	21
	§ 10 (økosystemtilnærminga og samla belastning).....	21
	§ 11 (kostnadane ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar)	21
	§ 12 (miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder)	21
6.4.	Rekreasjon og friluftsliv	21
6.5.	Trafikkløysing.....	21
6.6.	Estetikk og utsikt	22
6.7.	Universell utforming.....	23
6.8.	Gjennomføring og kostnadar	23
7.	RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE	23
7.1.	Havstigning og stormflo	23
8.	INNKOMNE INNSPEL.....	25
8.1.	Innkomne innspel	25
8.2.	Innkomne innspel etter utsendt varsel om utvida planområde	27
9.	AVSLUTTANDE KOMMENTAR.....	27

NØKKELOPPLYSNINGAR

Lokalisering	Herøy kommune
Adresse	Flusund
Gards- og bruksnr.	Gnr. 27 Bnr. 2.
Areal på planområdet	14,7 daa
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune (del) pl.)	Kommuneplan Herøy kommune,
Forslagsstiller	Flusund Invest DA
Grunneigar	Hans Sigvald Remøy Endre Remøy Dag Sæmund Remøy
Plankonsulent	Ose Ingeniørkontor AS v/Kenneth Myrhol og Liv Karin Egset
Planens formål	Rorbuer med naustfunksjon i 1.etg og fritidsbustad i 2.etg, nausttrekkje, Næring tilknytning havbruk, flytebrygger, leik og fellesområde
Aktuelle problemstillingar (støy, parkering, byggehøgder, o.l.)	Rorbuer, høgde, havstigning
Foreligger varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	Nei
Informasjonsmøte halde (j/n)	Nei

1. BAKGRUNN

1.1. Bakgrunn

På oppdrag frå Flusund Invest DA v/ Hans Remøy, har Ose Ingeniørkontor AS utarbeida framlegg til detaljregulering for gnr/bnr 27/2.

Bakgrunnen for planarbeidet er at Hans Remøy ynskjer å utvikle og lage ein samla plan for området. Tanken er å byggje 9 rorbuer og 5 naust i rekkje. Planområdet ligg i dag inne i kommuneplanen sin arealdel som naustformål (AN). Bygningane er tenkt utvikla for sal evt. utleige. Rorbuene skal i første etasje nyttast til naust, medan andre etasje er tenkt nytta til fritidsformål. I tillegg er det lagt opp til naustrekkje med 5 naust.

1.2. Hensikta med planen

Hensikta med planforslaget er å utarbeide ein reguleringsplan for fritidsbustadar og naust, med tilhøyrande tilkomst, parkering, leikeplass, kai, småbåtanlegg, fellesareal, etc. Ein ynskjer samtidig å kunne nytte nordre del av planområdet til næring tilknytt havbruk.

1.3. Konsekvensutgreiing

Syner til referat frå oppstartsmøte, datert 11.09.2015, der Herøy kommune har vurdert planen og konkludert med at den ikkje utløyser krav om planprogram eller må konsekvensutgreiast. Planen er ikkje i tråd med kommuneplanen. Den kjem ikkje inn under §2 bokstav d, pga. størrelsen på planen og heller ikkje etter vedlegg 1. Den kjem inn under §3 – b), og skal vurderast etter §4. Planføremålet vil ikkje medføre vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og vil ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing jf. forskrifta §4.

1.4. Planprosessen

Kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentleg ettersyn jf. reglane i plan- og bygningslova. Alle innkomne merknadar har vorte evaluert og sendt til kommunen saman med planforslaget. Grunneigarar, naboar, offentlege instansar og andre partar i saka fekk tilsendt brev med varsel om oppstart datert den 11.01.2016. Oppstart vart kunngjort i avisa Vestlandsnytt, den 15.01.2016, og på Herøy kommune og Ose Ingeniørkontor AS sine nettsider. Frist for å kome med merknadar til planen var sett til 26.02.2015. Vi har motteke 9 merknadar som er vist og kommentert til slutt i planomtalen.

Pga. at vi måtte utvide planområdet i krysset mellom Flusundvegen og Straumen, sende vi ut varsel til G/Bnr 27/59 datert den 13.06.2017. Frist for merknadar/innspeil var sett til den 30.06.2017. Vi har motteke 1 merknad.

2. PLANSTATUS OG RAMMER

2.1. Overordna planar

Kommuneplan for Herøy 2013-2025 - Samfunnsdel

Kommunen sin misjon er å vere attraktiv for turistar, busetting og tilby attraktive arbeidsplassar:

Heilskapleg sentrums- og samfunnsutvikling

Sjøbuder har i lange tider vore eit utbreitt innslag langs kysten på Vestlandet som har vore brukt både ved lossing av fisk og bøting av garn og fiskevegn. Denne bruk av sjøbuder er ikkje lenger aktuell då fiskebåtar i dag lossar ved større fiskemottak og får garn og fiskevegn ved eigne notbøteri.

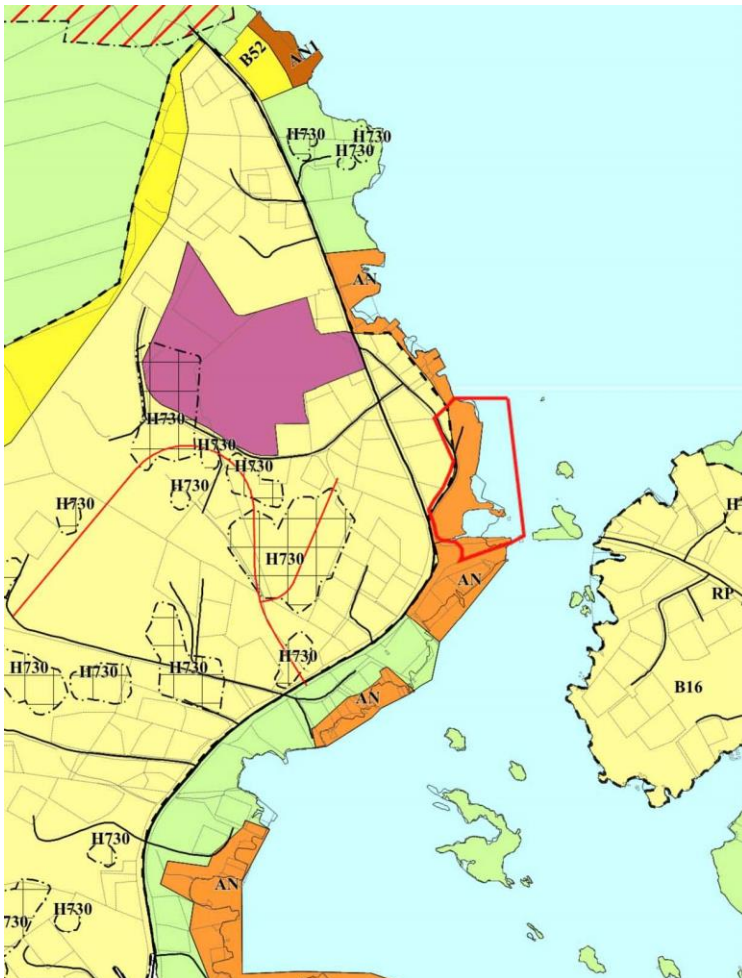
Kommunen har derfor fleire område med gamle sjøbuder som står til forfall der ein må finne ein ny bruk for desse slik at vi kan halde på dei unike sjøbudmiljøa som representerer historia til Herøy.

Strategiar for at vi skal nå målsetjingane:

- Kommunen ynskjer at det vert etablert område for fritidsbustadar med tilknytning til sjøen.

Kommuneplan for Herøy – 2013-2025 - Arealdel

Planområdet er i kommuneplanen sin arealdel i hovudsak merka som naust (AN). Nordvestre del av planområde er merka bustadområde (B52). Planområdet i sjø er merka «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» (NFFF). Innanfor område AN kan det byggast «uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald». Innanfor område NFFF er «Sjøareal avsett til ålmann bruk».



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel, der planområdet er merka av

3. BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE SITUASJON

3.1. Plassering

Planområdet ligg på Flusund som er ein del av Bergsøya i Herøy kommune, i eit område som vert kalla Straumen. Planområdet består i hovudsak av gnr. og bnr. 27/2.



Figur 4: Flyfoto der varsla planområde er merka med raudt omriss



Figur 5: Oversiktskart som syner varsla planområde merka med raudt omriss

3.2. Avgrensing og størrelse på planområdet

Planområdet er på om lag 14,7 daa, derav ca. 6 daa er sjøareal, og går frå kote +0 i aust til kote +6 i vest. Planområdet grensar til sjø mot nord og aust, mot friområde i syd og mot Flusundvegen og bustadområde mot vest. Den kommunale veggen Straumen inngår i planområdet.

Planområdet består i dag av to sjøbuder, kommunal veg, kommunalt areal i sydenden, kai, sjøfylling og uteområde nytta til lager. Planområdet ligg austvendt med utsikt mot Nærøy og Leine. Mot nordaust ligg Leinehornet. Mot aust og syd ligg Straumen. Tidlegare gjekk Straumsbrua og Rv654 over sundet i sydenden av planområdet. Vest for planområdet er der eksisterande bustadhus og tidligare landbruksareal. Terrenget stig opp mot Reitenakken. Nordover ligg Flusund, med busetnad, naust og sjøbuder.

3.3. Eksisterande bebyggelse

Innanfor planområdet er det to eksisterande sjøbuder; «Storebuda» og «Tranbrenneriet». Bygningane har tidligare vore nytta som næringsverksemd og tranbrenneri, samt lager for fiskerelatert utstyr.

«Storebuda» mot syd er søkt rive og rammeløyve for riving er gitt. Denne er i planforslaget regulert vekk. I nordenden av planområdet ligg «Tranbrenneriet», ei sjøbud som tidligare vart nytta til tranbrenning, men som no er nytta til lager for utstyr i forbindelse med sjørelatert næring. Dagen bruk vert vidareført inn til vidare.

3.4. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje registrert freda kulturminner innanfor planområdet. Dei to bygningane innanfor planområdet ligg i SEFRAK-registeret. Desse er merka med gul trekant. Bygget lengst mot syd med ID 1515 11 14 er «Storebuda». Bygget lengst nord med ID 1515 11 13 er «Tranbrenneriet».



Figur 6: Storebuda til venstre og Tranbrenneriet til høgre.

3.5. Landskap

Landskapet er tilnærma flatt, og området er delvis bebygd og opparbeida. Utanfor planområdet stig terrenget mot vest.

3.6. Naturverdiar, vegetasjon og dyreliv

Av miljøfagleg registrering er det gjort registreringar rett syd for planområdet. Her er det registrert naturtyper «undervasseng». Lokaliteten inneheld mellom anna undervassenger med ålegras (*Zostera marina*) (vegetasjonstype U1). Artsmangfold: I området hekkar m.a. gravand, stokkand, ærfugl, tjeld, vipe, raudstilk, storspove og enkeltbekkasin. Området er og ein beiteplass i trekketidene og vinterhalvåret for ender og vadarar.



Figur 7: Naturtype-registrering rett syd for planområdet vist med grøn skravor

Artskart syner ingen trua eller sårbare dyre- og planteartar innanfor planområdet.

3.7. Born og unge

Herøy kommune har ni barnehagar. Fire av barnehagane er kommunale og fem er private. Herøy kommune har 5 barneskular, 1 ungdomsskular og 1 kombinert skule 1-10. I tillegg har ein Herøy Vidaregåande skule for yrkesretta fag.

Sunnmørsbadet, Herøy kulturhus - Herøyhallen og idrettsanlegget til Bergsøy IL ligg omlag 3,8 km frå planområdet.

Innanfor planen vert det lagt til rette for nærleikeplass for dei minste borna.

3.8. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

I sørenden av planområdet vert delar av det som var Rv654 nytta som samlingsstad for fastbuande i området. Her er sett ut benkar. Nærleiken til sjøen og bruken har ei sterk tilknytning, tidlegare i samband med fiskeri, men no også som rekreasjon og fritidsføremål. Planen legg til rette for å sikre tilgjenge til sjø og friområde for alle.

3.9. Landbruk

Det er ikkje jordbruksareal innanfor planområdet.

3.10. Næring

Planområdet ligg utanfor Fosnavåg sentrum og hovudtyngda av næring i området er i tilknytning til fiskeri.

3.11. Trafikkforhold

Tilkomst til planområdet er frå den kommunale vegen Flusundvegen. Avstanden frå Fv654 til planområdet er ca 680 meter. Flusundvegen er i hovudsak ein brei asfaltert eitt-feltsveg med fartsgrense 30 km/t fram til planområdet. Dette var tidlegare Rv654. Flusundvegen fortsetter vidare ut mot Flusund, og her er vegen smalare. Den kommunale vegen (Straumen) går frå Flusundvegen og langs planavgrensinga i vest.

3.12. Trafikal utgreiing

Det er ikkje kjennskap om trafikkulykker langs Flusundvegen til planområdet, og det er ikkje registrert trafikkulykker innanfor planområdet i fylgje vegkartet til Statens vegvesen.

3.13. Teknisk infrastruktur

Det ligg kommunal vassleidning, overvassleidning og spillvassleidning i kommunal veg (Flusundvegen), på vestsida av planområdet.

Jf. kabelkart frå Mørenett går det ikkje kablar i grunnen eller i luftspenn over planområdet.

3.14. Grunnforhold

I fylgje NGI er amfibolitt og glimmerskifer hovudbergart. Jf «løsmassekart» ligg planområdet på marin strandavsetning. Det vil sei: «Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømkativitet i strandsonen. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.»



Figur 8: Kartutsnitt frå Arealis - Kystinformasjon

3.15. Beredskap

Herøy kommune har brannvesenet lokalisert på rådhuset, medan brannstasjonen, lensmannskontor og legesenter ligg på Eggesbø 2,5 km frå planområdet. Det er om lag 5 km frå rådhuset til planområdet. Næraste sjukehus ligg i Volda.

3.16. Havstigning

Havstigning og stormflo er eit tema som må takast omsyn til i samband med utbygging i nærleiken av sjøen. Sjå også avsnitt 7.1.

3.17. Radon

I kommuneplanen for Herøy 2013-2025 står det fylgjande i planomtalen: *Det føreligg inga systematisk kartlegging av radonnivået i Herøy. Det har imidlertid ei periode no vore utsett måleutstyr i ein del bygningar fordelt omkring i kommunen. Alle målingane viser radonkonsentrasjonar langt under fastsett grenseverdi og ein kan såleis legge til grunn at dette problemet er fråverande eller i alle høve relativt lite.*

Bygningar skal prosjekterast og utførast etter Byggtknisk forskrift (TEK17) § 13-5 Radon.

3.18. Rasfare

Planområdet ligg i fylgje Arealis ikkje innanfor aktsomheitsområde for snø- eller steinskred.

3.19. Klima

Vi er ikkje kjent med spesielle klimaforhold, eller forhold for vind eller nedbør i området

3.20. Luftforureining

Etter det vi kjenner til er planområdet ikkje utsett for luftforureining.

3.21. Sårbare objekt

Det er ikkje sårbare objekt i nærleiken av planområdet

3.22. Støy

Grunna stor avstand til Fv654 og trafikkmengda på Flusundvegen forbi planområdet er relativt liten, er det vurdert at området ikkje er utsett for trafikkstøy.

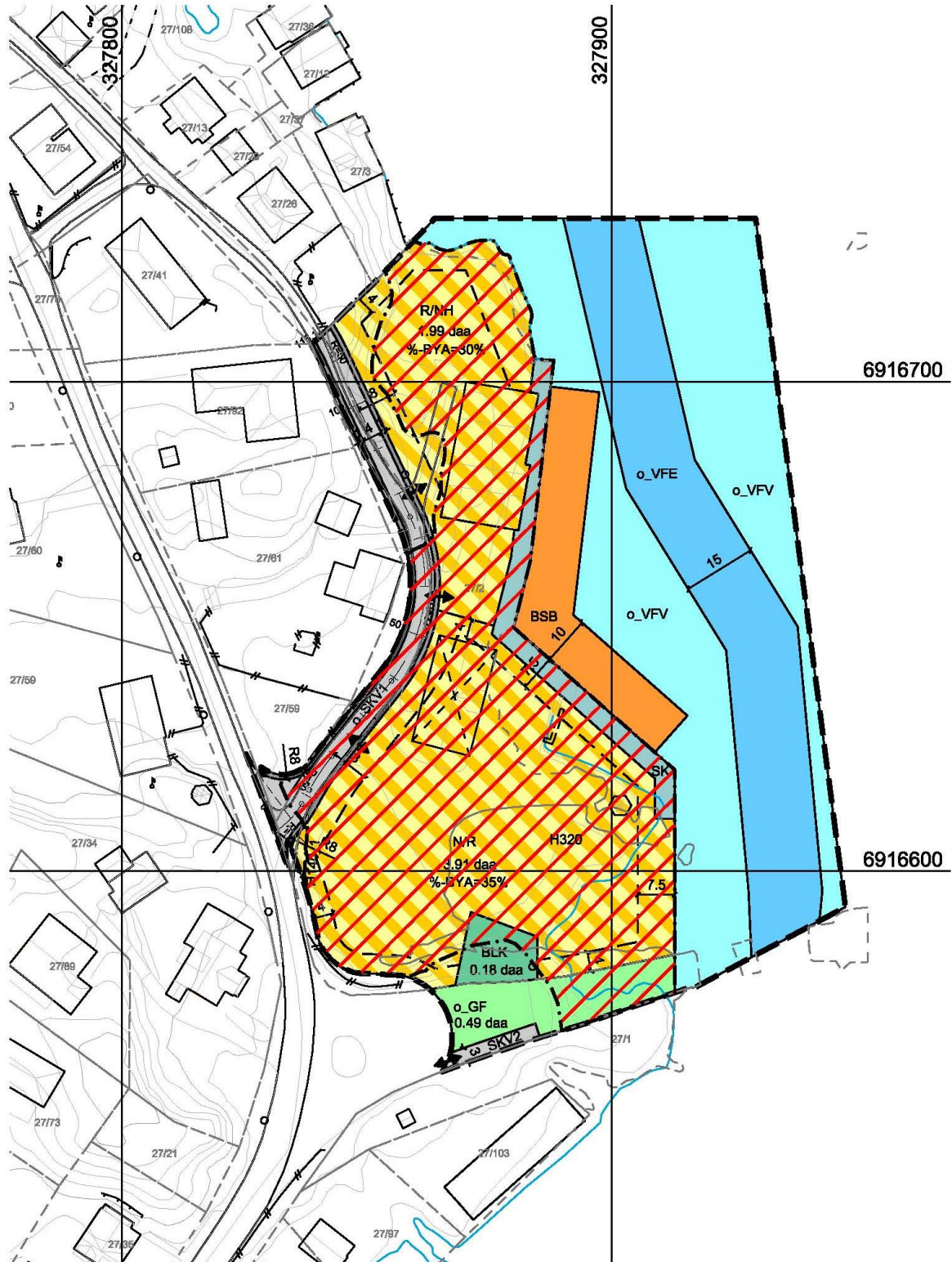
Det vart gjort støyberekningar ved utarbeiding av reguleringsplan for Indre Bergsøy, det vart vurdert at det langs denne delen av Flusundvegen ikkje hadde behov for støysikring mot ny eller eksisterande bebyggelse, og vi vurderer dette som fortsatt gjeldande situasjon og det er ikkje behov for støytiltak.

Ein kjenner ikkje til andre støykjelder i nærleiken.

4. BESKRIVNING AV PLANFORSLAG

4.1. Planlagt arealbruk

Området skal regulerast til naust, rorbu, næring tilknytning havbruk, kai, småbåtanlegg, leikeplass, friområde, ferdsel og tilhørende vegar



Figur 9: Planforslag.



Figur 10: Planforslag sammen med områderegulering for Indre Bergsøy

4.1.1. Reguleringsformål

Reguleringsformåla er vist i tabellen nedanfor.

Område	Arealbruk	Ca. storleik m ²
Bygninger og anlegg § 12-5 nr. 1	- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)	834 m ²
	- Leikeplass (BLK)	182 m ²
	- Naust/Rorbu (N/R)	3906 m ²
	- Rorbu/Næring tilknytning havbruk (R/NH)	1990 m ²
Samferdsel-anlegg og tekn. Infrastruktur § 12-5 nr. 2	- Køyreveg (o_SKV1 / SKV2)	586 m ²
	- Anna veggrunn – teknisk anlegg	228 m ²
	- Kai (SK)	403 m ²
Grøntstruktur § 12-5 nr. 3	- Friområde (o_FG)	485 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag § 12-5 nr. 6	- Ferdsel (o_VFE)	2315 m ²
	- Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV)	3803 m ²
Samla areal planforslag		14734 m ²

4.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

4.2.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)

Det er planlagt småbåtanlegg i sjø, med flytebryggjer og landgang for småbåtar. Dette er tiltenkt rorbuene og evt. til utleige. Dette kjem ikkje i konflikt med båttrafikken som går gjennom Straumen.

4.2.2. Leikeplass (BLK)

Det er sett av eit areal for leikeplass på totalt 182 m². Leikeplassen ligg skjerma frå trafikk, og i tilknytning til friområdet «o_GF». Leikeplassen får tilkomst frå «N/R». Leikeplassen skal gjerdast inne og ikkje vere brattare enn 1:3, i tillegg skal leikeplassen setjast i slik stand at den er egna for leik og opphald og innehalde huske og sandkasse.

4.2.3. Naust/Rorbu (N/R)

På området merka «N/R» kan ein bygge naust og rorbu.

Maks %-BYA er sett til 35 %. Grunnlag for dette er planlagt utbygging.

Naust kan førast opp i ein etasje, utan loft Det er planlagt 5 naust i rekkje, med størrelse 5x11 meter kvar. Dette vil verte plassert «inn på land» og vil ikkje stå i strandlina. Nausta er tiltenkt som lagerplass for båtar og tilhøyrande utstyr. Tanken er å bygge desse lavast mogleg, og med flatt tak/pulttak, for å gi best mogleg utsikt for rorbuene og omkringliggjande hus. Naust skal ha maksimal gesimshøgde på 4,0 m og maksimal mønehøgde på 6,0 m.

Rorbuer kan førast opp i to etasjar der første etasje er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr o.a., og andre etasje er innreidd for overnatting og opphald med tilhøyrande funksjonar. Det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.

Det er planlagt 9 rorbueiningar i sydenden av planområdet, med størrelse 6x12 meter kvar + overbygd altan i andre etasje. To og tre einingar er kjeda saman. Maksimal mønehøgde er 7,5 m. Dette for å kunne ha ei høgde på naustdelen med ein 2,5m høg port, og ei innvendig høgde i andre etasje der ein får utnytta arealet best mogleg. Storebuda som skal rivast, har 1,5 meter høgare møne enn rorbuene vil få. Takvinkel er sett til 40 grader for å tilpasse seg omkringliggjande sjøbuder. Det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbuene.

Sjølv om rorbu er i strid med arealdelen i kommuneplanen (naust, AN), er fortsatt hovudtyngda av arealet tiltenkt naustformål. Området ligg idyllisk til, og eignar seg godt for denne kombinerte bruken av naust og rorbuer.

Høgdena bereknast etter TEK17 og Veileder «*Grad av utnytting - beregnings- og måleregler*».

Byggegrense mot kommunal veg skal ifylgje kommunens vegnorm vere 15 meter mot Flusundvegen og 10 meter mot Straumen. I planforslaget er det lagt opp til ei byggegrense på 9 meter mot Flusundvegen og 8 meter mot Straumen. Dette er gjort for å kunne utnytte eigedomen samt at utbyggingsområdet ligg på eit lågare nivå enn vegane. Redusert byggegrense gir ingen innverknad på sikt eller ulemper for vegvedlikehald.

Jf. føresegnene i kommuneplanen sin arealdel, for naust (NA):

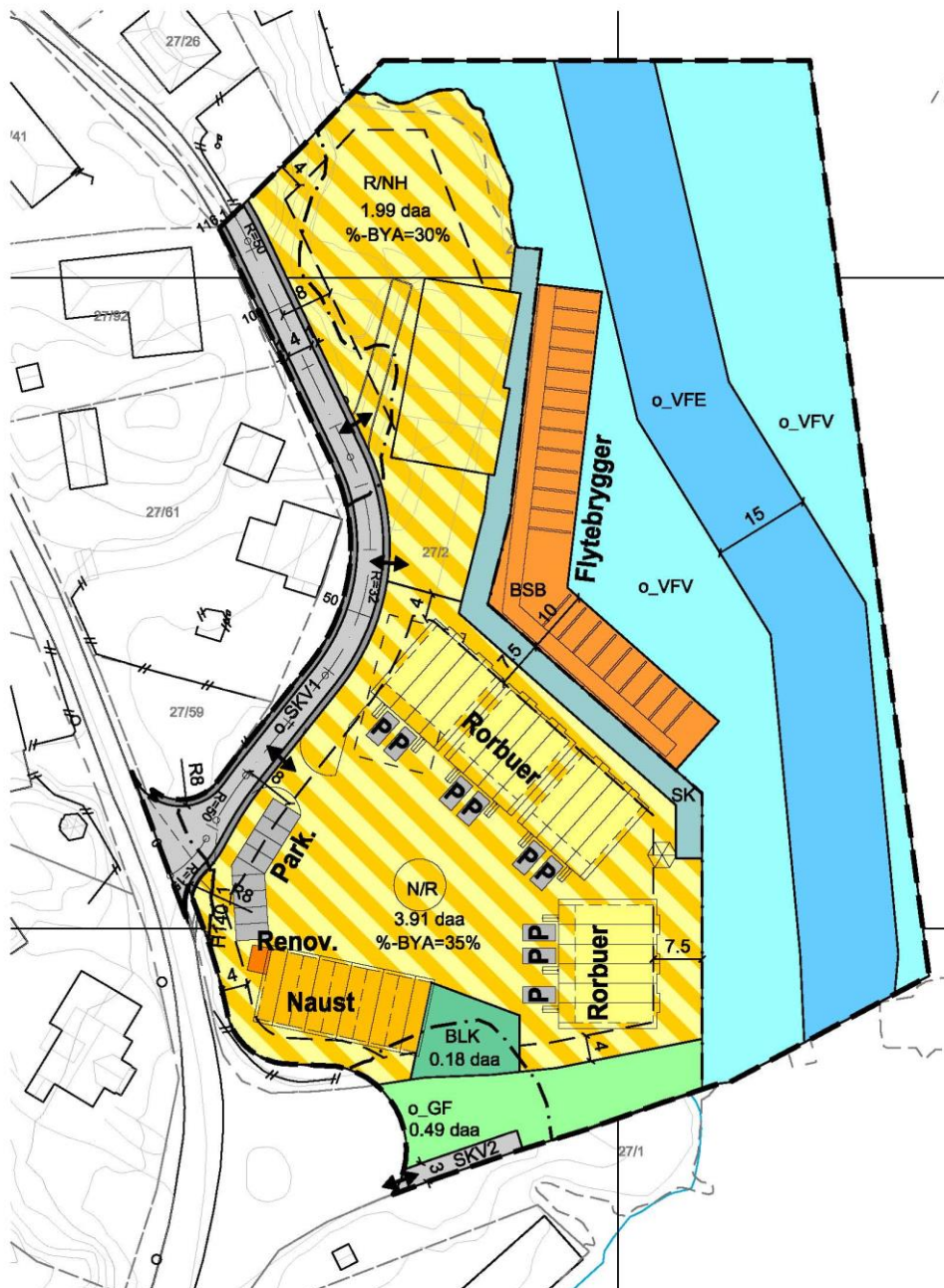
«Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrenghøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonert og utformast til å kunne tåle påkjenningar ved stormflo.»

Dagens terreng ligg på ca kote +1.5 til +1.6. Har valgt å legge 1. etg på kote +2.0. Dette for å ikkje få for stor høgdeforskjell mellom kai og golvnivå samt frå kommunal veg (Straumen). Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning. For å redusere skader/kostnadar ved stormflo, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

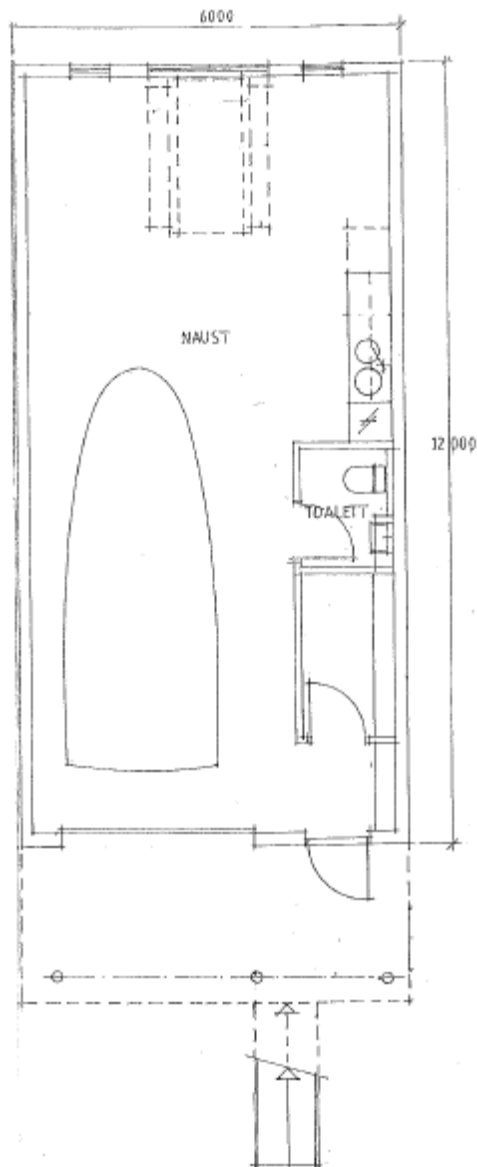
Det er ei eksisterende sjøbud «Storebuda» innanfor planområdet. Denne er søkt rive og rammeløyve for riving er gitt. Denne er i planforslaget regulert vekk for å gi plass til rorbuer, sidan den er i så dårleg forfatning at tiltakshavar ikkje ser at den kan nyttast i samband med planlagt utbygging.

Sjøfront i forlenging av eks./ny kai skal murast av naturstein, med steinstørrelse tilpassa høgda og naturpåkjenning.

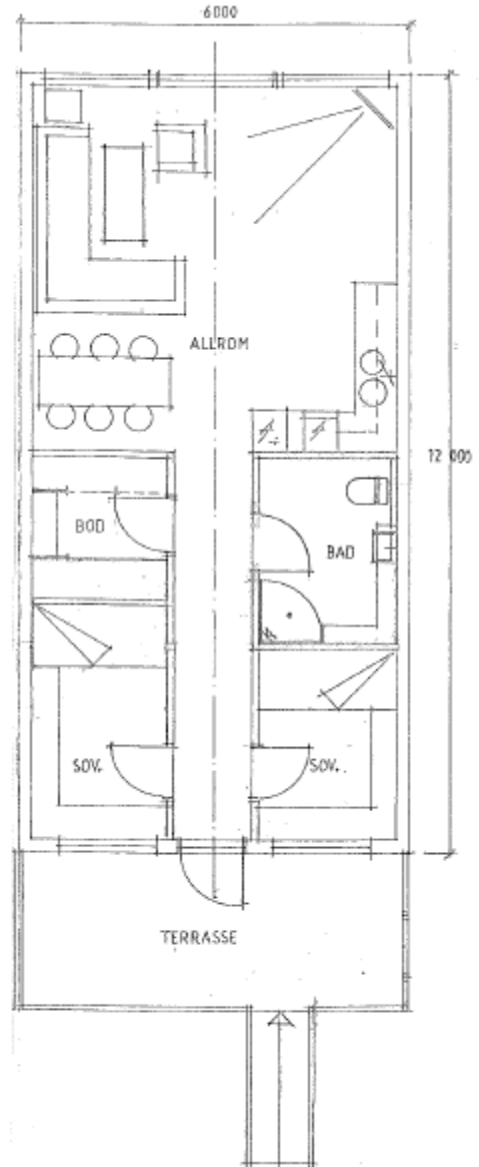
Alle kotehøgder refererer til NN1954.



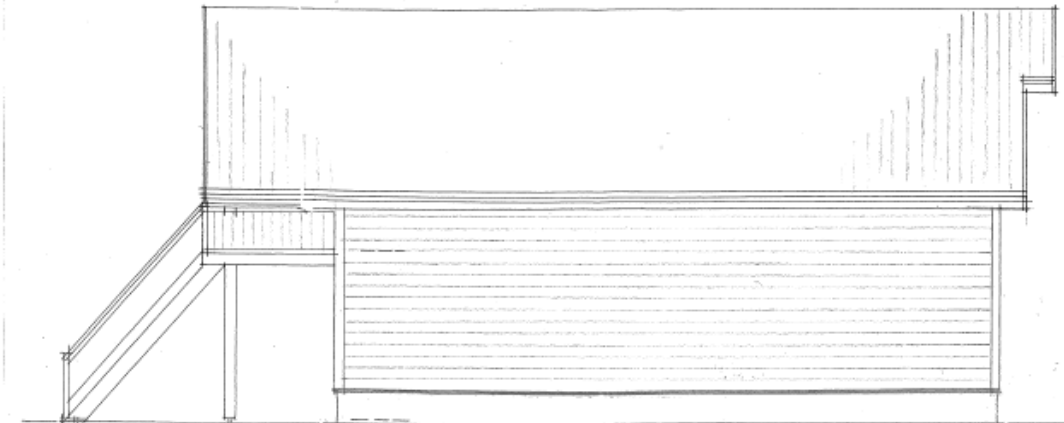
Figur 11: Illustrasjon av planlagt utbygging



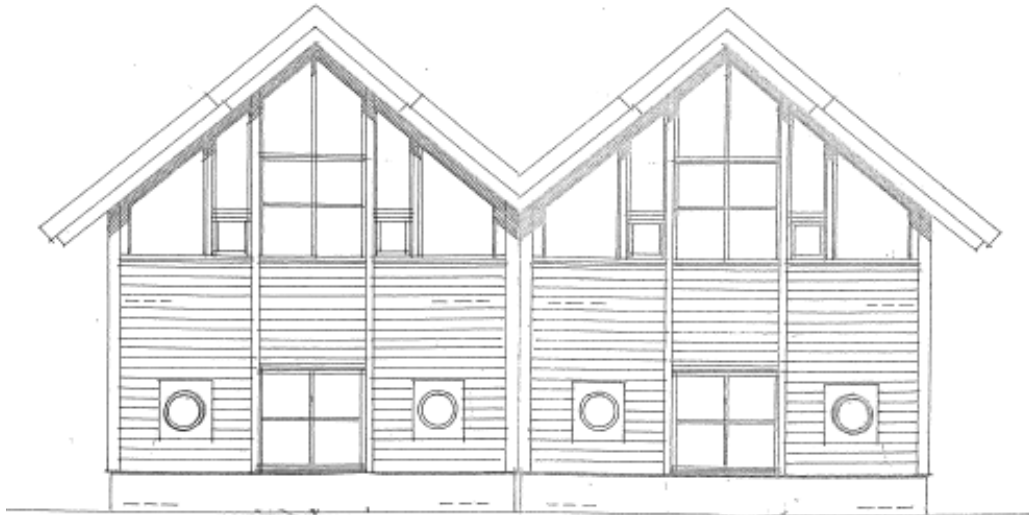
Figur 12: Rorbu, plan 1. etg - naust



Figur 13: Rorbu, plan 2. etg - fritidsformål



Figur 14: Fasade av rorbu



Figur 15: Fasade mot sjø



Figur 16: Fasade «bakside»

4.2.4. Rorbu/Næring tilknytning havbruk (R/NH)

Område merka «R/NH» har kombinerte formål: Rorbu og Næring tilknytning havbruk.

Maks %-BYA er sett til 30 %. Grunnlag for dette er eksisterande og mogleg framtidig utbygging.

Eksisterande sjøbud «Tranbrenneri» skal stå inntil vidare, og skal nyttast til næring i tilknytning til havbruk.

Det kan på sikt vere aktuelt å bygge rorbuer i nordenden av planområdet, med størrelse 6x12 meter kvar + overbygd altan i andre etasje. To og tre einingar er kjeda saman. Maksimal mønehøgde er 7,5 m. Dette for å kunne ha ei høgde på naustdelen med ein 2,5m høg port, og ei innvendig høgde i andre etasje der ein får utnytta arealet best mogleg. Takvinkel er sett til 40 grader for å tilpasse seg omkringliggjande sjøbuder. Det kan ikkje byggjast garasje i tilknytning til rorbueane.

Høgdene bereknast etter TEK17 og Veileder «Grad av utnytting - beregnings- og måleregler».

Jf. føresegnene i kommuneplanen sin arealdel, for naust (NA):

«Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva

på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.»

Dagens terreng ligg på ca kote +1.5 til +1.6. Har valgt å legge 1. etg på kote +2.0. Dette for å ikkje få for stor høgdeforskjell mellom kai og golvnivå samt frå kommunal veg (Straumen). Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning. For å redusere skader/kostnader ved stormflo, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

Sjøfront i forlenging av eks./ny kai skal murast av naturstein, med steinstørrelse tilpassa høgda og naturpåkjenning.

I nordenden av planområdet kan det lagast båtopptrekk.

Alle kotehøgder refererer til NN1954.

4.2.5. Køyreveg (o_SKV / SKV) og Annan veggrunn – teknisk anlegg

Vegen Straumen (o_SKV1) er i dag ein asfaltert einfelt kommunal veg. I planforslaget er o_SKV1 regulert med ei breidde på 4 m inkl. skulder og med 1 m sideareal på kvar side, totalt 6 m. o_SKV1 skal nyttast som tilkomst til rorbuene/nausta, næringsarealet mot nord og eksisterande bustadar. Krysset Flusundvegen/Straumen er utvida for å forbetre køyring nordover. Det er lagt inn radius på 8 m som er litt mindre enn vegnorma til Herøy kommune tilseier. Dette er gjort for å ikkje ta meir av G/Bnr 27/59. Jf sporingskurva for lastebil (L) til Statens vegvesen er radius 8 m nok. Frisikt i uregulerte kryss er utforma etter vegnorma til Herøy kommune.

Eksisterande avkøyrslar vert vidareført, og er vist med pil. Ein ynskjer å skilje trafikken til rorbuer og naust i syd og næring i nord.

Køyrevegen SKV2 ligg på kommunal grunn og gir tilkomst til naustområde til G/Bnr 27/1 og 103. Denne er vist med breidde 3 meter og ligg på allereie opparbeida veggrunn.

Annan veggrunn (sideareal til vegar) skal nyttast til grøfter og snøopplag.

4.2.6. Kai (SK)

Det er i dag opparbeida ca 70 meter med kai mot Straumen. Eksisterande kai er privat, og OK er målt til kote +1.6 (NN1954). Denne er tenkt utvida ca 40 meter syd/sydaust i same høgde. Resterande sjøfront skal murast med naturstein for å lage ein samanhengande og fin sjøfront mot Straumen.

4.2.7. Friområde (o_GF)

I sydenden av planområdet er det avsett eit friområde som skal nyttast av ålmenta. Dette ligg på kommunal grunn, og vert i dag nytta som samlingsstad. Det kan ikkje settast opp bygningar, eller gjerast tiltak i strandsona. For å få ein lik sjøfront mot Straumen må natursteinsmur vidareførast også over o_GF til G/Bnr 27/1. Dette for å få ein heilheitleg sjøfront, samt sikre utfyllinga på G/Bnr 27/2.

4.2.8. Ferdsel (o_VFE)

Ferdselformålet (o_VFE) skal nyttast av båtar. Båttrafikken i Straumen går gjennom sundet. Dette er i hovudsak fritidsbåtar og mindre fiskebåtar. Maks hastigheit gjennom sundet er 7 knop.

4.2.9. Friluftsområde i sjø og vassdrag (o_VFV)

o_VFV skal nyttast av ålmenta. Båttrafikken i Straumen har eige formål (o_VFE).

4.2.10. Parkering

Ifølge parkeringsvedtektene til Herøy kommune kjem rorbuene inn under bokstav «i» som seier at for andre bygningar og anlegg skal talet på biloppstillingsplassar fastsetjast etter skjønn.

Det er skissert ein parkeringsplass ved kvar rorbueining, totalt 9 stk. I tillegg er det lagt opp til felles parkeringsplass, med 8 plassar for besøkande og til brukarar av nausta.

4.2.11. Vatn, avlaup, EL og energi

Det vil vere eit krav at ein skal knyte seg på det eksisterande kommunale vass- og avlaupsnett. Eksisterande kloakkpumpestasjon ligg rett syd for planområdet. Mørenett sitt straumnett ligg i Flusundvegen, rett vest for planområdet. Overflatevatn vert ført til sjø.

Det vil verte plassert felles container for rorbuene. Avtale om abonnement med lokalt renovasjonsselskap må opprettast.

Sidan det ikkje er fjernvarmeanlegg i nærleiken, vil val av energikjelde til oppvarming mest truleg vere med elektrisitet, vedfyring, bioenergi eller vannboren varme, evt. ein kombinasjon av desse.

6. VERKNADER AV PLANFORSLAGET

6.1. Landskap

Området er i dag allereie i bruk, med unntak av sydaustre del av planområdet. Her skal det fyllast ut masser oppå synleg fast fjell. Det er minimalt med vegetasjon innanfor planområdet i dag, berre noko kantvegetasjon.

Landskapet vil endrast noko med utfylling i sjø og kai, men vi meiner området vil framstå ryddigare enn dagens situasjon. Det vert i tillegg opna opp slik at sjøfronten vert tilgjengeleg for alle. Dette er eit område som har vore nytta til næring, ny plan vil legge til rette for fritidsbruk, der nærleiken til sjø er vesentleg. Eit friområde lengst mot syd vil sikre tilgang og nærleik til sjø for alle.

Eksisterande sjøbud «Tranbrenneriet», skal fortsatt brukast innan næring tilknytning havbruk, men planen legg til rette for utvikling av denne delen av eigedomen også.

6.2. Kulturminner

Ut ifrå det vi kjenner til i dag, er det ikkje registrert freda kulturminner innanfor planområdet. Dei to eksisterande bygningane innanfor planområdet ligg inne i SEFRAK-registeret. Det eine skal stå inntil vidare «Tranbrenneriet», det andre har fått rivingsløyve «Storebuda» og er planlagt rive.

Sidan mesteparten av området er utfyllt med masser over lang tid, er det ikkje sannsynleg at planområdet inneheld automatisk freda kulturminne.

6.3. Naturmangfald

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Det er innhenta informasjon om naturmiljø og naturmangfald i naturbasen (Direktoratet for naturforvaltning) og Artskart (Artsdatabasen).

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Jf. Artskart og Naturbase registeret, er det ikkje gjort funn av artar som er beteikna som trua eller sårbare innanfor planområdet. Det er ikkje naturtypar eller prioriterte artar innanfor planområdet.

§ 10 (økosystemtilnærminga og samla belastning)

Vi er ikkje kjende med andre vesentlege faktorar som har negativ verknad på naturmiljøet i området. Mesteparten av arealet som planen omfattar er allereie utbygd/i bruk. Den samla belastninga for økosystemet vert vurdert til å ikkje påverke naturmangfaldet i avgjerande grad.

§ 11 (kostnadane ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar)

Ved ev. miljøforringing skal kostnadane berast av tiltakshavar.

§ 12 (miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder)

Det vil verte nytta miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

6.4. Rekreasjon og friluftsliv

Herøy kommune er ein kyst- og øykommune med mykje sjøareal, øyar og holmar, men også villmarksprega fjellandskap. Her kan du nyte sjø- og båtliv, fjøre- og strandliv, samt skog- og fjelliv.

Lengst syd i planområdet ligg det eit grøntområde som sikrar fri ferdsel til strandsona.

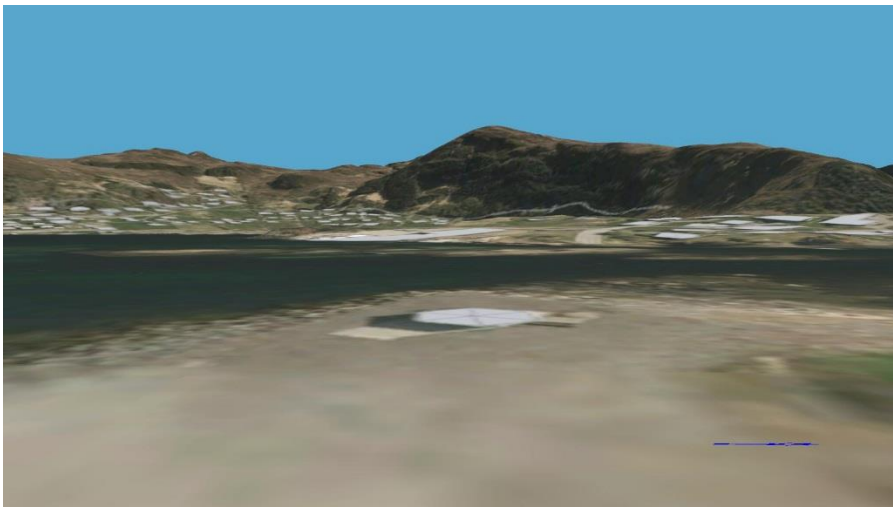
6.5. Trafikkløysing

Flusundvegen har god standard og har regulert gang-/sykkelveg fram til planområdet, og auke på trafikken her er ikkje noko problem. Vegen Straumen (o_SKV1) går i sløyfe og kjem inn igjen på Flusundvegen nord for planområdet. Staumen er i planforslaget regulert med ei breidde på 4m inkl. skulder, og krysset Flusundvegen/Straumen er utvida for å stette kommunal vegnorm. Trafikkauken

på Straumen vil i hovudsak vere i starten på vegen og dette vil ikkje berøre eksisterande bustadar som er tilknytt vegen.

6.6. Estetikk og utsikt

Planområdet ligg austvendt med utsikt mot Nærøy og Leine. Mot nordaust ligg Leinehornet. Mot aust og syd ligg Straumen. Det skal ikkje byggast balkong/altan eller liknande mot Straumen, dette for at ein ikkje skal bryte med den tradisjonelle «sjøbudstilen». Næraste bustadhus vil få noko redusert utsikt mot Straumen pga. rorbuene, sjølv om desse vert 1,5 meter lågare enn Storebuda som skal rivast. Noko redusert utsikt ville ein også fått ved ei utbygging av naust. Vi har valgt å sette saman 2 eller 3 rorbuer. For å bryte opp og ikkje lage ein «vegg» mot Straumen, er det lagt inn avstand mellom rorbuene. Dette vil også betre utsikta for bustadane vest for planområdet. Desse bustadane ligg noko høgare i terrenget enn rorbuene.



Figur 17: Utsikt frå planområdet, mot aust (Norgei3D.no).



Figur 18: Oversikt av planområdet mot nord-vest. (Foto: XPRO Marine AS)

6.7. Universell utforming

Området i og rundt rorbuene, nausta, uteområdet og kaia er tilnærma flatt. Tilkomst til fritidsbustadane i andre etasje er frå utvendig trapp. Arealet o_GF er delvis asfaltert.

6.8. Gjennomføring og kostnader

Forslagsstillar vil vere ansvarleg for gjennomføring og kostnader.

7. RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE

I samsvar med Plan- og bygningslova skal det utførast ROS-analyse (risiko- og sårbarheitsanalyse) av tiltak i ein reguleringsplan. Sjå vedlegg for utfylt skjema for ROS-analyse. Målet er å oppnå samfunnstryggleik ved å førebygge risiko for skade og tap av liv.

7.1. Havstigning og stormflo

Jf. føresegnene i kommuneplanen sin arealdel, for naust (NA):

«Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,5 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrengtilhøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonert og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.»

Det vert vist til tema «Havnivåstigning og stormflo - samfunnsikkerhet i kommunal planlegging», utarbeidd av DSB i 2016.

Jf. denne syner berekningar av stormflo og havstigning for Herøy kommune for sikkerheitsklasse F1 (20år) er kote +2.42. For sikkerheitsklasse F2 (200år) er kote +2.60.

Område utsett for stormflo/havstigning er merka med omsynssone (H320) på plankartet. Dette gjeld areal som ligg under kote +2.6.

Jf. Tek17 §7-2 ligg naust i sikkerheitsklasse F1 og fritidsbolig (rorbu) i klasse F2. Innanfor F1 er største nominelle årlege sannsynlegheit for flaum satt til 1/20 (20-års flaum) og F2 til 1/200 (200-års flaum).

For å ikkje få for stor høgdeforskjell mellom kai og golvnivå samt frå kommunal veg (Straumen), har vi lagt golv i naust og golv i naustdelen for rorbuene på kote +2.0. Alt under kote +2.7 skal byggast for å tåle påkjenningar frå stormflo og framtidig havstigning. For å redusere skader/kostnadar ved stormflo og havstigning, skal tekniske installasjonar plasserast opp frå golv.

Alle kotehøgder referere til NN1954.

Vi er ikkje kjent med at området er spesielt utsett for store bølger. Holmane rett utanfor i Straumen vil bryte og verne mot bølger frå nord-aust. Strøklengda for oppbygging av bølger i Leinevika er ca 1 kilometer i retning frå nord mot syd. Det er ikkje gjort berekningar av bølgehøgder pga. plasseringa av planområdet, at strøklenda er så lita og retninga på bølgjene som kjem går langs land (inn Straumen).

8. INNKOMNE INNSPEL

8.1. Innkomne innspel

22.01.2016 Fiskeridirektoratet

I Fiskeridirektoratets kartlegging av kystnære fiskeridata er det registrert en kaste- og låssettingsplass i Flusund. Denne ligger cirka 70 meter nord for planområdet. Den kan ha aktivitet for sild hele året, for makrell i perioden mai til oktober og for brisling i perioden juli til november. Det må derfor tas hensyn til dette, blant annet ved eventuell utfylling og bygging av ny kaifront dersom dette skjer når slik aktivitet utøves og det står låssatt fisk i området.

Fiskeridirektoratet region Midt har vurdert tiltaket i forhold til fiskeri- og havbruksinteresser, samt marint biologisk mangfold. Vi kjenner ikkje til at det i nærheten av planområdet er andre spesielle fiske- og havbruksinteresser eller marint biologisk mangfold som kan bli skadelidende av tiltaket.

Vi har utover dette ingen merknader til planarbeidet.

Kommentar:

Merknaden er teken til etterretning. Utfylling i sjø må gjerast på eit tidspunkt der det gjer minst skade, og det skal ikkje tippast masser i sjø der finstoff kan vaskast ut.

25.01.2016 Søre Sunnmøre Landbrukskontor

Ut frå våre saksområde har vi ingen merknad til varsel.

Kommentar:

Merknaden er mottatt.

05.02.2016 Reidar Blankholm

Til orientering G/Bnr 27/1 eigar Reidar Blankholm har til komst til G/Bnr 27/1 frå kommunalt område mrk. 1 på kartet

Mrk på 2 på karte er tilkomst til G/Bnr 27/103- G/bnr 27/97 og G/bnr 27/96.

Obs: G/bnr 27/103 er registrert som, Flusund brygge.

Kommentar:

Merknaden er teken til etterretning. Det er lagt inn tilkomst (SKV2) fram til G/Bnr 27/1 og 103 i planforslaget.

11.02.2016 Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen særskild merknad/innspel til varsla planarbeid

Kommentar:

Merknaden er mottatt.

16.02.2016 NVE

NGU sitt lausmassetkart syner at grunnen i området består av marine strandavsetningar. I området med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke førekomst av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må vere eit tema i ROS analysen. Vi rår til at prosedyren i kap. 4.5 i NVE rettleiar 7/2014 « sikkerhet mot kvikkleireskred» vert nytta så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.

Kommentar:

Arealet som er regulert for utfylling har synleg fjell, og vi ser det ikkje som naudsynt å avklare skredfare pga. kvikleire.

22.02.2016 Bergen Sjøfartsmuseum

Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Flusund gbnr 27-2 i Herøy kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid.

Museet har derfor ingen merknader til reguleringa.

Kommentar:

Merknaden er mottatt.

26.02.2016 Fylkesmannen i Møre og RomsdalNatur- og miljøvern

Det aller meste av planområdet på land er i kommuneplanen avsett til naustføremål, noko som gjeld mesteparten av strandsona mellom brua over straumane og nordover Flusundet. Området er også bebygd frå før. Det er mange som bur i området, og i kommuneplanen opnar også opp for vidare bustadbygging på Bergsøya, noko som vil medføre at stadig fleire soknar til strandsona her. Det er difor viktig å sikre at ålmenta har tilgang til strandsona og dei rekreasjonsverdiane som finst ved sjøen, og at ein difor må unngå tiltak som verkar sterkt privatiserande. Orinære naust er uthus i utmark, med ferdsel- og opphaldsrett heilt inn til naustveggen, medan rorbuer er fritidsbustader som får ei sone med innmark utan ferdselrett rundt seg. Rorbuer med naustfunksjon, som der no er planar om, privatiserer difor strandsona langt meir enn ordinære naust gjer, og er heller ikkje i samsvar med overordna plan.

Flytebrygger vil kunne medføre at det smale sundet blir endå smalare. Det er opna opp for vidare bustadbygging på begge sider av sundet, og både strandsona og sjøarealet bør vere tilgjengelege for ålmenta både til rekreasjon og også av estetiske grunnar. Ein må difor vise stor varsemnd med å etablere tiltak som gjer at verdiane knytta til sjø og strand blir noko som kun mindretalet har glede av.

Samfunnstryggleik

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. Plan- og bygningslova §4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremålet, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Området med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av på kartet som omsynssone, jf. Plan- og bygningslova § 12-6. Vi ber om at risiko for stormflo (inkludert havstigning) blir spesielt vurdert.

Konklusjon

Vi rår til at vidare planlegging er i samsvar med overordna plan, slik at det er ordinære naust som etablerast her. Vidare rår vi til at ein er varsam med tiltak i sjø, slik at ein opprettheld ålmenta sin tilgang til det smale sundet og ikkje legg hindringar i vegen for at alle kan ha glede av dei naturgjevne kvalitetane i området.

Kommentar:

Vi meiner at ved å trekke rorbuene litt «inn på land» og lage ein murt sjøfront som heng saman med o_GF, gir ålmenta moglegheit til å gå langs Straumen. Rorbuene vert også heva litt i forhold til kai og murt sjøfront mot Straumen, og dette vil gjere arealet mellom Staumen og rorbuene mindre privat. Det er i dag vanskeleg å gå langs delar av Straumen, som no er foreslått opparbeida. Sjå illustrasjon, figur 11.

8.2. Innkomne innspel etter utsendt varsel om utvida planområde

10.07.2017 Jan Nærø

Har mottatt Deres skriv av 13.06.2017 På grunn av utenlandsreise vart dette brevet mottatt av meg i dag 06.07.2017

Har ikkje hørt noe om denne utvidelsen, som berøre min eigendom, før dette brevet som eg mottok i dag. I denne forbindelse om utviding av området kan eg ikkje akseptere det, da dette vil foringer min eigendom.

Kommentar:

Krysset Flusundvegen/Straumen er utvida fordi det er naudsynt å forbetre køyring nordover. Krysset er utforma slik at det tilfredsstillar Herøy kommune si vegnorm. Det er lagt inn ein noko mindre radius enn vegnorma til Herøy kommune tilseier, dette er gjort for å ikkje ta meir av naboeigedomen G/Bnr 27/59 enn naudsynt, sjå punkt 4.2.5 i planomtalen.

9. AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Området er sentralt, men samtidig utanfor sentrum. Arealet er delvis ikkje i bruk i dag, og ei utbygging her vil gi grunnlag for tilstelling av området. Nærleiken til sjøen og bruken har ei sterk tilknytning, tidlegare i samband med fiskeri, men no også som rekreasjon og fritidsfremål. Planen legg til rette for å sikre tilgjenge til sjø og friområde for alle. Det er positivt at det ligg VA og EL rett utanfor planområdet.

Vedlegg

- Planforslag, Flusund Brygge - datert 03.07.2017
- SOSI-fil planforslag
- SOSI-kontroll planforslag
- Føresegner, datert 03.07.2017
- ROS-analyse, datert 03.07.2017
- Innkomne merknadar/innspel
- Varselbrev og varselområde til grunneigarar/partar og liste over varsla personar/instansar
- Varselbrev om utviding av planområde til G/Bnr 27/59