

Herøy kommune  
Pb. 274  
6099 Fosnavåg



Ose Ingeniørkontor  
Vikegata 19 A, 6150 Ørsta  
Tlf 70 04 52 20  
firmapost@oseing.no

[oseing.no](http://oseing.no)

Dykkar ref. 2015/157

Vår ref.: P1287-1

Dato:28.06.2018

## Detaljplan Flusund bryggje, gnr./bnr. 27/2 - vurdering av innkomne innspel etter offentleg ettersyn

Syner til brev av 13.03.2018 om vidare arbeid og prosess for detaljplan Flusund bryggje etter offentleg ettersyn. Til offentleg ettersyn har det kome inn nokre innspel som kommunen ønskjer vurdert nærare før detaljplanen kan slutthandsamast.

Det vert presisert at det ikkje har kome motsegner til detaljplanen frå offentleg mynde, det ligg dermed til rette for å kunne godkjenne planen slik den låg føre ved offentleg ettersyn.

Vurdering av dei ulike momenta i innspela etter offentleg ettersyn med framlegg til endringar av plandokumenta:

### **Mønehøgd rorbu**

I framlegg til detaljplan er det opna for maksimal mønehøgd inntil 7,5 m, medan det i kommuneplanen sin arealdel er opna for mønehøgd frå topp golv ikkje skal vere høgare enn 6,5 m.

Kommuneplanen sin arealdel 2013 - 2025 for Herøy kommune vart vedteken i 2014, før gjeldande teknisk forskrift til plan- og bygningslova vart gjort gjeldande. TEK17 set strengare krav til dimensjonering enn TEK10, av den grunn vil det vere behov for å auke byggjehøgda for rorbuer. På grunn av ferieavvikling hjå Ose må dette avklarast over helga

Det er behov for å ha porthøgde på minst 2,5 m for naustdelen for å kunne nytte den til båtlagring. Det er sannsynleg at båtar vil blir lagra på båtengar i naustdelen. For å kunne gjennomføre vedlikehald av båtar må innvending høgde vere endå noko høgare, minst 3 m frihøgde frå golv, for å kome til på oversida av båt med høgde rundt 2 m.

For å få tilstrekkeleg utnyttbart areal til rorbudelen vil det vere behov for å nytte mønehøgde som er høgare enn det som er sett i kommuneplanen sin arealdel. Med mønehøgd 6,5 m vil det ikkje vere mogleg å ha rorbudel som kan godkjennast med opphaldsrom, dersom det skal vere brukande som naustdel og med mønevinkel på 40 grader. Absolutt minimum for mønehøgde vil vere 7,2 m, då vil ein kunne få både ei rorbu med både naust- og opphaldsdel som kan fungere. Ein del areal for rorbudelen vil ikkje stette krav til TEK17 for varig opphald. Det bør vurderast å endre føresegnene for rorbuer, slik at takvinkel er i intervallet 35 - 40 grader, nesten som med føresegnene for naust i føresegnene for kommuneplanen sin arealdel. Det er ikkje sett krav til takvinkel for rorbuer i arealdelen.

### **Naust**

Det blir rådd til at føresegnene for naust harmonerer med føresegnene i kommuneplanen sin arealdel, det blir spesielt synt til å avgrense vindaug i naust.

For å kome tilrådinga til Fylkesmannen i møte, bør føresegnene endrast for naust før eigengodkjenning av planen, slik at det blir lagt avgrensingar på storleiken av vindaug. Formuleringa frå kommuneplanen sin arealdel kan nyttast og leggjast inn i avsnitt 4.1.3 for naust til detaljplan Flusund bryggje:

- *Vindaug må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).*

### **Forureining i sjø**

Detaljplan Flusund bryggje legg opp til utfylling i sjø på om lag 0,65 daa, i søraustre del av planområdet.

Historisk har ikkje det området som er planlagt å fyllast ut vore nytta til forureinande verksemd, det er heller ikkje registrert forureining i nærområdet til planområdet, jamfør sjekk i GisLink og lokal kunnskap. I det aktuelle området er det berre eit tynt lag med lausmasse over fast fjell. I tillegg er det eit lite og avgrensa område som er tenkt utfylt. Det er difor vurdert at forureiningssituasjonen er tilstrekkeleg kartlagt for utfyllingsområdet. Det er ikkje behov for sedimentundersøking. Dersom dette ikkje er tilstrekkeleg, kan det i føresegnene til detaljplanen setjast krav om avbøtande tiltak ved utfylling. Det kan til dømes vere:

- Lage til chate i yttergrensene til utfyllinga slik at det ikkje kjem lite av sediment ut i open sjø

leikeplassen, det vil vere trygt å nytte leikeplassen sjølv om det er noko bilkøyning i nærområdet.

### **Ferdsel mellom sjø og rorbu**

Mellom rorbuer og sjø er regulert med kai og sett byggjegrense på 7,5 m frå rorbuer, det vil vere mogleg med passasje for ålmenta. Det er ikkje lagt til rette med utgang frå rorbuene mot aust, på bakkeplan er det berre vindauge. I andre etasje vil det bli veranda mot vest, ikkje mot sjøen. Strandsona innanfor planområdet har hovudsakleg ikkje vore tilgjengeleg for ålmenta tidlegare, området har vore nytta i næringssamanheng. Realisering av planen vil leggje til rette for betre tilkomst i strandsona, sjølv om det kan verke privatiserande med rorbuer i strandsona, er den privatiserande sona for rorbuene vendt frå sjøen.

### **Parkering**

Det vert lagt opp til parkering som synt i figur 11 i planomtalen, med parkering framfor rorbuene og mot vest langs vegen Straumen. Mellom rorbuene og nausta vil det vere relativt stort areal som vil vere bilfritt store delar av døgnet. Bilbruken i dette området vil skje med låg fart og vil vere sporadisk.

Det er behov for å ha området tilgjengeleg for motorisert ferdsel på grunn av manøvrering av båtar til både naust og rorbuer og det er ofte behov for å ha med seg utstyr som er tungt til rorbuene.

### **Båtopptrekk**

Det er opna for båtopptrekk i føresegnene nord i området, ved R/NH. Det er ikkje sett av eige formål for båtopptrekk. Det er fleire måtar å leggje til rette for båtopptrekk på.

### **Konklusjon**

Tiltakshavar ønskjer at planen blir handsama for eigengodkjenning slik den låg føre ved offentleg ettersyn, men med desse endringane:

- Byggjehøgde for rorbu blir endra frå mønehøgde 7,5 m til 7,2 m
- Takvinkel for rorbu blir endra til å samsvare med takvinkel for naust i føresegnene, til takvinkel i intervallet 35 - 40 gardar

- Reinske vekk lausmassane frå utfyllingsområdet før det blir fylt ut med reine massar

### **Kai**

For å leggje til rette for vidare næringsdrift i området er det ønskeleg at regulert kai blir forlengja mot nord ved R/NH. Framlegg til ny kai bør liggje parallelt med strandsona (parallelt med byggjegrense for R/NH), med knekk frå regulert kai. Ny kai kan leggjast til rette for flytebyggje, medan området utanfor «Tranbrenneriet» kan nyttast til næringsverksemd, og formålet småbåtanlegg fjernast, eventuelt at det blir nytta kombinasjonsformål næring/småbåtanlegg. Knekk på kai vil gje god tilflot for næringsbruk av kaia utanfor «Tranbrenneriet»

### **Redusere utnytting**

Strandlina i utfyllingsområdet er ikkje naturleg strandline med svaberg, men består av utfyllingsmassar utfylt over tid. Det er ikkje registrert bruk av strandsona i dette området, fjørebelte vil også vere vanskeleg tilgjengeleg på grunn av utfyllingsmassane. Tiltakshavar ønskjer å fylle ut bukta for å leggje til rette for betre arrondering av området og lage til ein betre sjøfront enn dagens. Det vil vere mogleg med tilkomst frå grøntformålet og nordover langs sjøkanten. For å redusere volumet av utbygginga for N/R er talet på rorbuer redusert til 8, ei mindre enn det som er skissert i planomtalen til offentleg ettersyn. Dette vil gje meir luft kring nye bygg og mindre massiv utbygging. For å få tilstrekkeleg økonomi for utbygginga vil det verte utfordrande å redusere talet på naust, eller rorbuer ytterlegare. Det blir vurdert at det er betre å byggje ut med høg utnytting nokre stadar i strandsona, enn å opne opp for låg utnytting i større delar av strandsona. Planområdet er lagt ut som naustområde i kommuneplanen sin arealdel, utan det er lagt føringar for utnytting.

### **Leikeareal**

Plassering av leikeareal er gjort for å knyte det saman med eit større samanhengande grøntformål, med tilgang til sjø. Det er ikkje ønskeleg å leggje leikeareal heilt nede i sjøkanten på grunn av tryggleiken til dei minste barna. Leikearealet vil få god soltilgang heile dagen, naust vest for leikearealet vil ikkje ta kveldssol frå leikeplassen, men det vil Reitenakken. Det er sett krav i føresegnene om inngjerding av

- Kai (SK), blir forlengt mot nord parallelt med byggjegrense på land for R/NH, setje av til småbåtanlegg, jamfør vedlagt skisse
- For sjøområdet utanfor «Tranbrenneriet» vert lagt inn kombinasjonsformål næring/småbåtanlegg
- Føresegnene for naust blir endra med følgjande:
  - o Vindaug må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Ta kontakt med undertekna dersom noko er uklart.

Med helsing

Bjarte F Friisvold  
Seksjonsleiar PII  
Arealplanleggar  
Mob 974 89 987  
E-post [bjarte@oseing.no](mailto:bjarte@oseing.no)  
[Oseing.no](http://Oseing.no)

Vedlegg  
Illustrasjon forlenging av kai