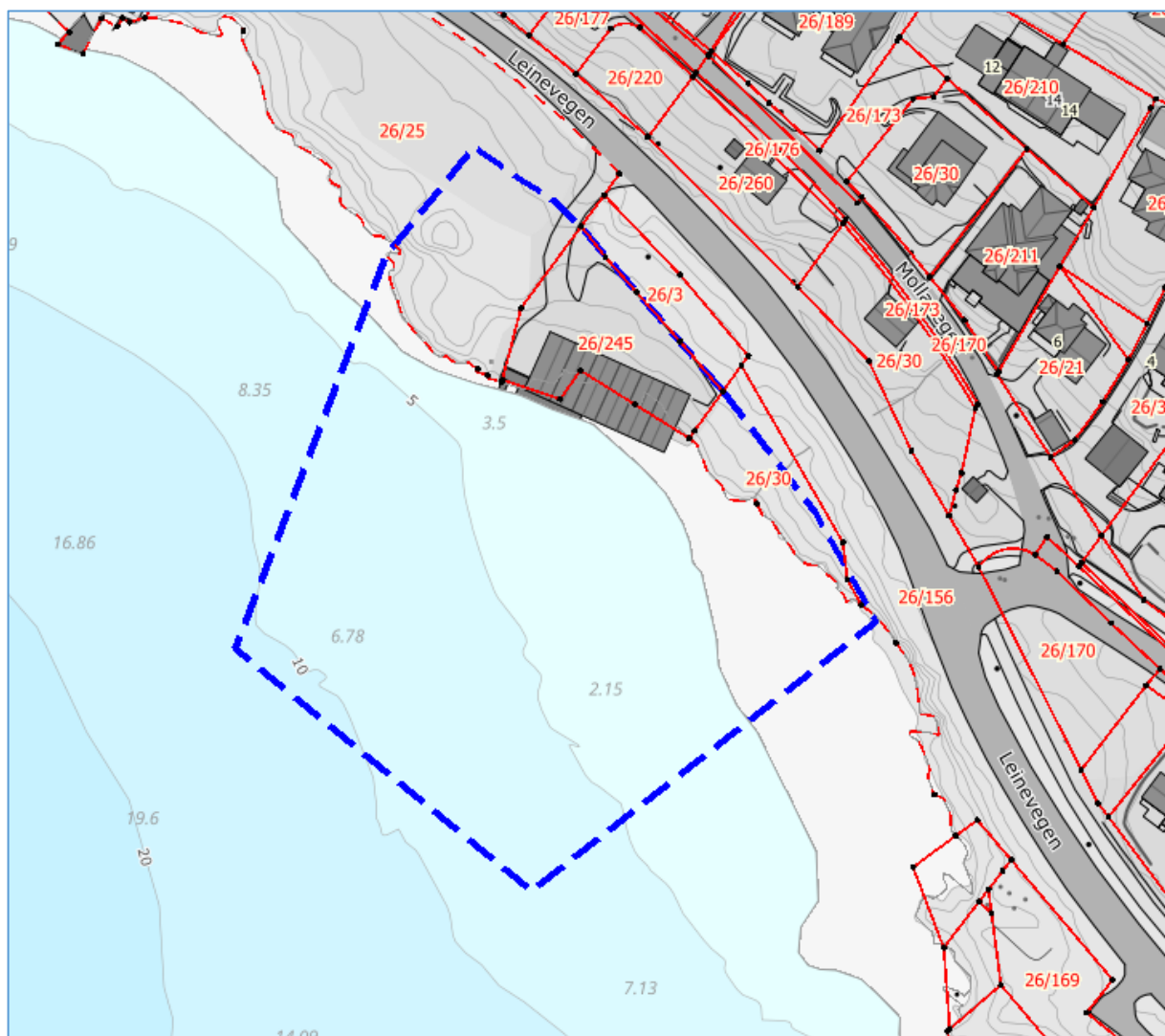


Vår ref.: P1761 Dato 08.10.2021

Planinitiativ til detaljplan Marken marina, gbnr. 26/245 m. fl. – Herøy kommune

Etter [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#) skal det utarbeidast planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter pbl. § 12.8. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, og gjere greie for punkta i § 1 til forskrifta.



Figur 1 Framlegg til plangrense.

1. Lokalisering

Planområdet ligg på Ytre Leine inntil fylkesveg 5876 i Herøy kommune.

2. Bakgrunn

Planinitiativet er med bakgrunn i å leggje til rette for småbåthamn, rorbu og naust.

Initiativtakar: Marken Marina

Plankonsulent: OSE AS

3. Målet med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Molo for å få trygg småbåthamn
- Rorbu
- Formalisere eksisterande naust
- Felles friområde
- Utfylling i sjø
- Vidareføre regulert avkjørsel

4. Planstatus

Overordna planar

Del av planområdet er sett av til naust, LNF (landbruk, natur og friluftsmål) og i sjø NFFF (natur, ferdsel, fiske, friluftsliv).

Reguleringsplanar

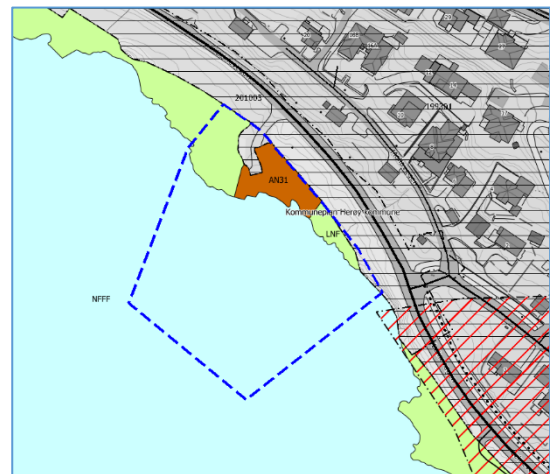
Planområdet er ikkje regulert, men ligg inntil regulert areal for fylkesvegen, med avkjørsel til planområdet.

Dispensasjon/vedtak

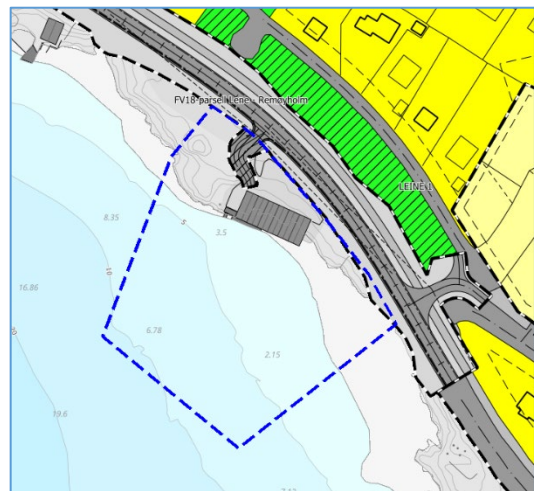
Det er ikkje gjeve dispensasjon eller vedtak som legg føringar for regulering.



Figur 2 Lokalisering av planområdet, markert med blå avgrensing



Figur 3 Utsnitt kommuneplanen sin arealdel for Herøy, med framlegg til plangrense synt med blå stipla line.



Figur 4 Utsnitt av gjeldande reguleringsplanar med framlegg til plangrense synt med blå stipla line.

5. Konsekvensutgreiing

Det er ønskeleg å utvikle området vidare med å leggje til rette for rorbu og utvida bruk av dagens naust. For å leggje til rette for heilårsbruk er det ønskelege å byggje molo for å leggje til rette for trygg småbåthamn for anlegget. Del av området er planlagt til felles areal, opparbeid område som kan nyttast til rekreasjon i strandsona. Aust i planområdet er det ønskeleg å fylle ut i sjø for å leggje til rette for **xxxx**.

Vurdering av planarbeidet etter KU-forskrifta:

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I.

Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er ikkje i samsvar med KP Herøy. Det vert lagt opp til utvida bruk av naust og rorbu, med utbygging av molo for småbåthamn.

Aktuelt planområde er under 15 daa, og kjem ikkje inn under «nye fritidsbustadområde» i vedlegg I, jamfør rettleiar til forskrifta.

Sidan det vert lagt opp til omdisponering av eit mindre areal, som ligg inntil areal sett av til utbyggingsformål, vert det vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Vurdering etter § 10 i forskrifta:

Eigenskapar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet femnar om areal som er nytta til naust, med areal på om lag 1,1 daa. Delar av landareal skal leggjast til rette for rekreasjon i strandsona. Største delen av planområdet er sjøareal for å kunne leggje til rette for molo og småbåthamn, delar av sjøarealet vil ikkje bli nytta til utbyggingsformål.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det vert ikkje lagt opp til bruk av naturressursar.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller utslepp. Bruk av slip for å ta opp båtar blir vidareført.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar.

Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø.

b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne, viktige mineralressursar eller friluftsliv.

- c. Planen/tiltak kjem delvis i konflikt med statlege planretningslinje, tiltak i strandsona. Det er lagt opp til utbygging innanfor planområdet, det blir lagt opp til utviding av dette arealet.
- d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka. Planen vil ikkje få negative konsekvensar for landbruksdrift.
- e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning.
- f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.
- g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.
- h. Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar er liten. Må avklare grunnforhold i sjøområdet der molo skal leggjast.

Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan Marken marina, gbnr. 26/245 m. fl. ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

6. Administrativ eller politiske avklaringar

Det er gjort administrative avklaringar.

7. Føringer for planarbeidet

Lov og forskrift

- Plan- og bygningslova (pbl.)
- Forskrift til pbl.
- Naturmangfaldlova
- Forskrift om konsekvensutredning
- Forureiningslova
- TEK17

Føringar for planområdet:

- Nasjonalt
 - [Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging](#)
 - [RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
 - [Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen](#)
 - [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)
 - [Statlige planretningslinjer for klima – og energiplanlegging og klimatilpassing](#)

- Regionalt
 - [Fylkesplan for Møre og Romsdal 2017 – 2020](#)
 - [Regional delplan for klima og energi](#)
 - [Regional delplan for attraktive byar og tettstadar](#)
- Kommunalt
 - Kommuneplanen sin samfunnsdel
 - Kommuneplanen sin arealdel
 - Gjeldande reguleringsplanar

8. Framlegg til plangrense

Plangrensa følgjer i hovudsak plangrensa til tilstøytande reguleringsplan mot fylkesvegen, i sjø er det teke med areal til om lag til kote - 10 m, for å sikre tilstrekkeleg areal til molo og småbåthamn. På området står det 6 naust. Arealet av planområdet er på omlag 11 daa.

9. Presentasjon planideen

Bakgrunn for regulering

Tilrettelegging for å attraktive rorbuer, naust, molo friluftsområde og småbåthamn som er skjerma mot vind og bølger.

Bygningar, anlegg og tiltak

Tilrettelegging for fleire naust, rorbuer og småbåthamn.

Utbyggingsvolum; byggjehøgde og utnytting

Byggjehøgde i samsvar med KP Herøy;

Naust – mønehøgde ikkje større enn 6,5 m, eller tilsvare breidde på naust, rekna frå topp golv nærast sjø

Rorbu - mønehøgde ikkje større enn 6,5 m, rekna frå topp golv nærast sjø

Det vert lagt opp til to nye frittstående rorbuer, og utvida bruk av naust.

Verknad på og tilpassing til landskap og omgivnad

Det blir sett krav om estetikk, materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg for å tilpasse utbygginga til landskap og omgivnad.

Utviklingsfasar

Det blir vurdert/omtalt i planomtalen korleis området skal utviklast.

Rekkjefølgjekrav

Det blir ikkje lagt opp til rekkjefølgjekrav. Nødvendig veg og teknisk infrastruktur er bygd ved planområdet.

10. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad

Det blir vurdert krav om materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg for å tilpasse utbygging til landskap og omgivnad. Det er alt bygd ut i området med naust, ny utbygging bør tilpassast eksisterande bygningar.

11. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet

Det er ikkje vesentlege interesser som blir påverka av planarbeidet.

12. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Plandokumenta vil gje vurdering av samfunnssikkerheit, klimatilpassing, biologisk mangfald, landskap, kulturminne og kulturmiljø m.m.

13. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt

Medverknadsstrategi

Behov for medverknadsmøte blir vurdert etter varsling av oppstart av planarbeid.

Interesser/interessentar som blir råka av plan

- Naboar
- Offentleg mynde

Varsling av planarbeid

I samband med oppstart av planarbeid skal varsel sendast til:

- Statens vegvesen
- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NVE
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket
- Herøy kommune
- Naboar

14. ROS, samfunnstryggleik

Fylkesmannen si sjekklister blir nytta, med samandrag i eige kapittel i planomtalen. Tema som er aktuelle å ta omsyn til er konsekvensar for naturmangfald, havnivåstigning/stormflo (flaumfare), grunnforhold sjø og/land, forureining. Ikkje uttømmende opplisting.

15. Analyser/utgreiingar

Moglege utgreiingar:

Grunnforhold – geoteknikk

Planområdet ligg under marin grense, det må gjennomførast utsjekk av grunnforholda under marin grense.

Grunnforhold – forureina grunn

Det er ikkje kjent at det er forureina grunn innanfor planområdet.

Skred

Det er gjennomført skredvurdering, ikkje behov utgreiing.

Flaum/stormflo

Det må gjennomførast vurdering konsekvensar av stormflo/havnivåstigning og mogleg avbøtande tiltak, blir vurdert i planomtalen.

Trafikkutgreiing

Blir vurdert i planomtalen. Vurdering av frisikt og geometri avkøyrsløse.

Støyutgreiing

Det vil ikkje vere behov for støyutgreiing, alle bygg for varig opphald, blir lagt utanfor gul støysone frå fylkesvegen.

Kulturmiljø og kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Om det blir krav om arkeologisk registrering blir avklart i samband med varsling av oppstart av planarbeid. Det er ikkje registrert nyare tids kulturminne i eller ved planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

Klimatilpassing

Vurdering av konsekvensar av klimaendringar i planomtalen.

Vatn-, avløps- og overvasshandtering

Avklarast i dialog med kommunen, omtale i planomtalen.

Undersøking knytt til biologisk mangfald

Det er ikkje registrert truga eller sårbare artar, viktige naturtypar, verneområde eller liknande i eller like ved planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

Barn og unge

Vurdering av konsekvensar for barn og unge i planomtalen.

Friluftsliv

Vurdering av konsekvensar for friluftsliv i planomtalen.

Folkehelse

Vurdering av konsekvensar for folkehelse i planomtalen.

Landbruk

Blir vurdert til å medføre små negative konsekvensar. Vurdering av konsekvensar for landbruk i planomtalen.

Handelsanalyse

Ikkje behov.

Stadanalyse

Ikkje behov.

16. Fagkunnig

OSE AS

OSE er rådgjevande ingeniørar og arkitektur innanfor bygge- og anleggsteknikk, landskapsarkitektur, arealplanlegging, VVA, prosjekt- og byggeleiing, taksering og verdsetting av fast eigedom. OSE har rådgiving i tidleg fase og komplett prosjektering av alle fag i samarbeid med andre kvalifiserte føretak. OSE har 20 tilsette fordelt mellom fire tenestoområde:

- Plan og arkitektur
- Byggjesak og uavhengig kontroll
- Byggjeteknikk og prosjektstyring
- Taksering av skader og eigedom

Prosjektleder

Arealplanleggar Bjarte Friisvold vil stå for planarbeidet. Bjarte har master i arealplanlegging frå UMB 2010. Etter utdanninga har han jobba i ulike kommunar og starta i OSE AS hausten 2017. Bjarte har allsidig erfaring med planarbeid, kompetanse med offentleg og privat planarbeid, kommuneplanar, områderegulering, detaljregulering, konsekvensutgreiing og dispensasjonar.

Med helsing



Bjarte F Friisvold

Seksjonsleder PA/Arealplanleggar

Mob 974 89 987 / e-post: bjarte@oseing.no

Oseing.no

Vedlegg

Ulike kart med plangrense datert 08.10.2021