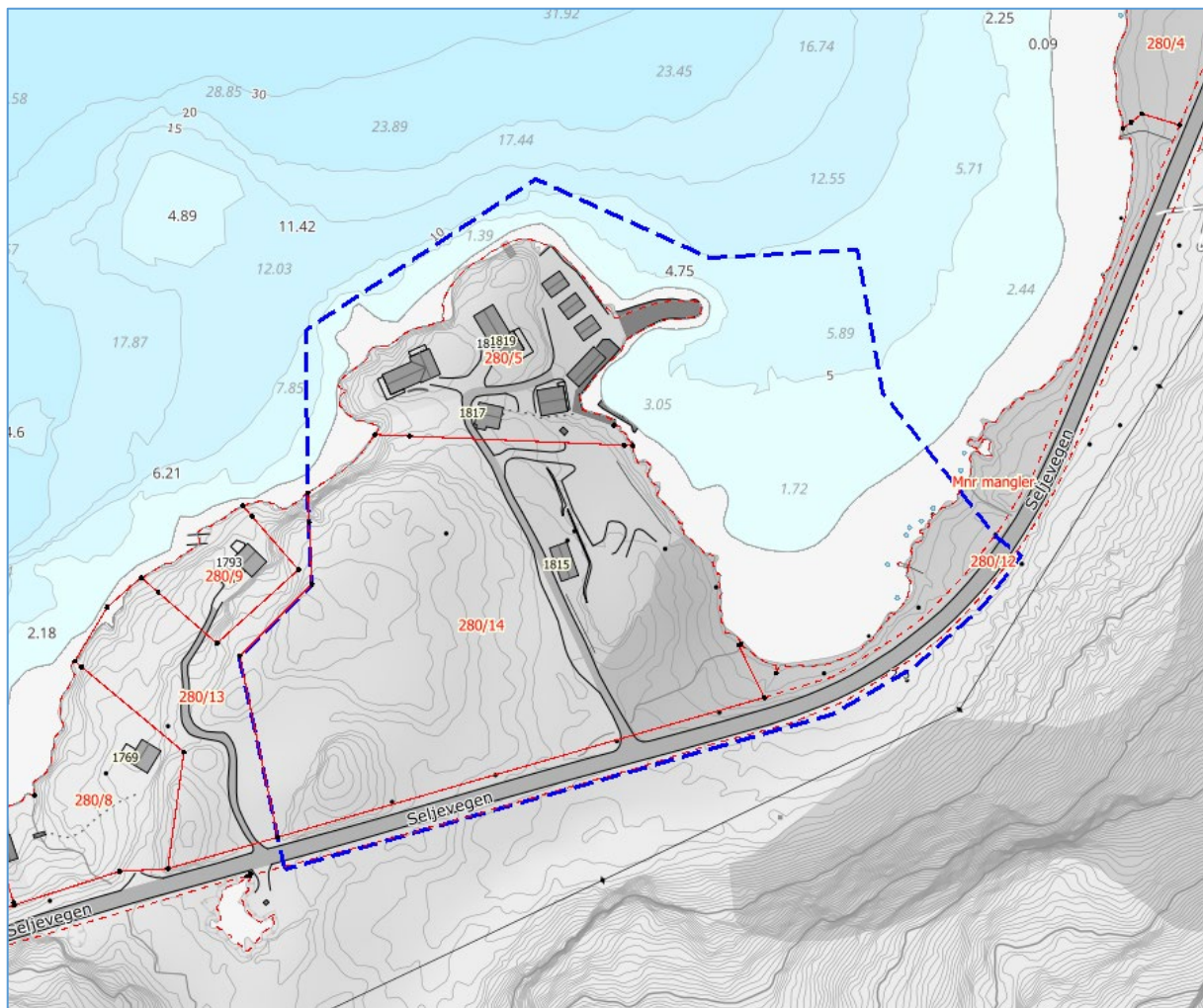


Vår ref.: P1839 Dato 29.04.2022

Planinitiativ til detaljplan Skottneset feriesenter, gbnr. 280/5 og 14 m. fl. – Stad kommune



Figur 1 Framlegg til plangrense for DP Skottneset feriesenter.

Innhald

1. Innleiing	2
2. Planstatus	2
3. Konsekvensutgreiing.....	3
4. Administrativ eller politiske avklaringar	4
5. Føringar for planarbeidet	4
6. Framlegg til plangrense.....	5
7. Presentasjon planideen.....	5
8. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad.....	6
9. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet.....	6
10. Funksjonell og miljømessig kvalitet	6
11. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt	6
12. ROS, samfunnstryggleik	6
13. Analyser/utgreiingar.....	6
14. Tema i konsekvensutgreiing (KU)	8
15. Fagkunnig.....	8

1. Innleiing

1.1 Planinitiativ

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.

1.2 Lokalisering

Planområdet ligg aust for Flatraket, ved fylkesveg 618 i Stad kommune.

1.3 Bakgrunn

Planinitiativet er med bakgrunn i å leggje til rette for utvikling av eksisterande Skottneset feriesenter med ulike tiltak.

Initiativtakar: Eigarar av Skottneset feriesenter

Plankonsulent: OSE AS

1.4 Målet med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Fleire utleiehytter
- Bete hamn, oppgradere sjøfront mot aust
- Bubilparkering
- Leggje til rette for badestrand
- Trygge avkjørsel til fylkesvegen



Figur 2 Lokalisering av planområdet, markert med blå avgrensing

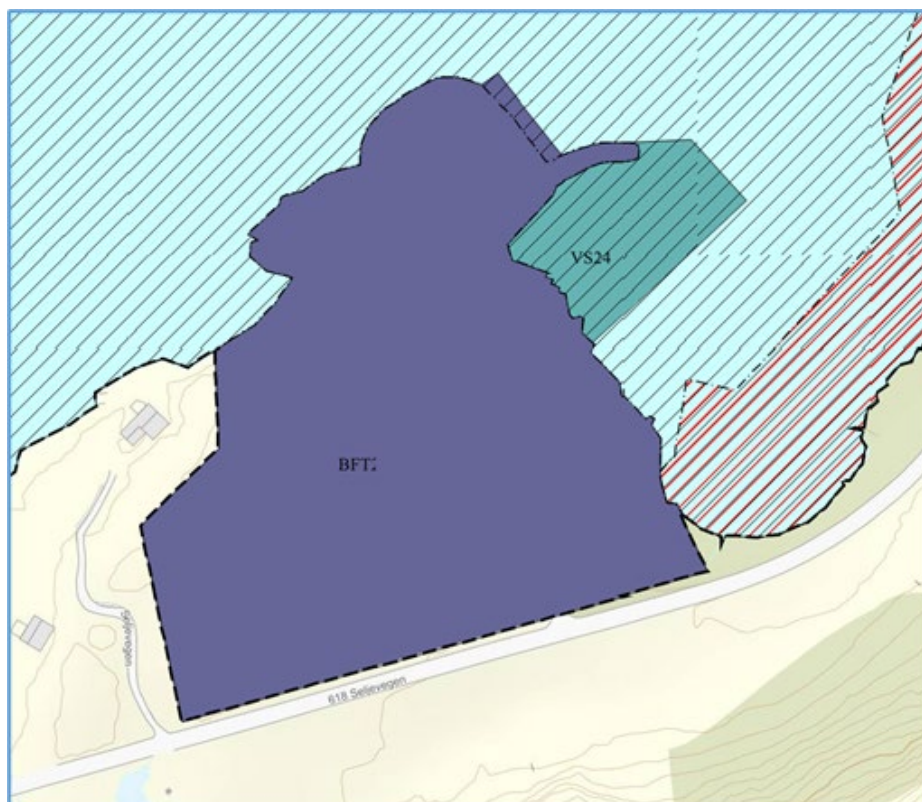
2. Planstatus

Overordna planar

I KDP for sjøareala i Stad kommune er planområdet lagt ut til formål fritids- og turistformål. Langs fylkesvegen er det i KDP Selje formål LNF og veg.

Reguleringsplanar

Det er ikkje regulert innanfor planområdet, det er ikkje reguleringsplanar i nærområdet.



Figur 3 Utsnitt av framlegg til KDP for sjøareala i Stad kommune, der området er lagt ut til fritids og turismeformål.

Dispensasjon/vedtak

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

3. Konsekvensutgreiing

Arealbruk

Det blir lagt opp til å utvikle eksisterande feriesenter vidare, med fleire hytter, betre hamn, bubilparkering, oppgradering av sjøfront mot aust, leggje til rette for badeplass i søraust.

KU vurdering

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

Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er i hovudsak i samsvar med KDP sjøplanen.

Sidan planområdet i all hovudsak er i samsvar med overordna plan, 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 turisme, austleg del med areal på om lag 12 daa, vestleg del av planområdet er naturmark, og langs sørleg del av planområdet ligg fv 618.

Planområdet er utforma etter eigedomsgrenser, med sjøareal for utviding av småbåthamn og tilrettelegging for badeplass. Planområdet er på om lag 46,5 daa.

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

Det vert lagt opp til bruk av naturressursar, naturmark. Ressursen er ikkje av avgrensa førekomst.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller utslepp.

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. I sjøområdet er det registrert taesskog med stortare, med verdi A sidan den er større enn 500 000 m².

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.

Arealbruken er avklart i overordna plan. Det er i dag bygd innanfor 100- metersbeltet langs sjø, anlegget må liggje ved strandsona, sidan det blir lagt opp til blant anna fisketurisme.

- d. Det vert lagt opp til omdisponering av LNF-formål inntil fylkesvegen, dette arealet er ikkje dyrka. Planen vil ikkje få negative konsekvensar for landbruket eller 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. Del av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for skred, planområdet ligg under marin grense, må avklare grunnforhold i området.

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

Konklusjon

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan Skottneset feriesenter ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

4. Administrativ eller politiske avklaringar

Det er ikkje gjort administrative eller politiske avklaringar.

5. Føringar for planarbeidet

Lov og forskrift

- Plan- og bygningslova (pbl.)
- Forskrift til pbl.
- Naturmangfaldlova
- Forskrift om konsekvensutredning
- 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 arealbruk
 - Regional strategisk plan for kysten
 - Regional plan for klimaomstilling
 - Utviklingsplan for Vestland
- Kommunalt
 - Kommuneplanen sin samfunnsdel
 - Kommuneplanen sin arealdel

6. Framlegg til plangrense

Plangrensa følgjer eigedomsgrense til gnr./bnr. 280/14 mot vest, gbnr. 280/12 langs veg mot sør, i sjø er plangrensa lagt ut i sjø for å sikre tilstrekkeleg areal til utviding av småbåthamna og for å leggje til rette for badeplass. Arealet for planområdet er på omlag 46,5 daa.

6.1 Verknad utanfor planområdet

Del av planområdet ligg på eit nes, som vil vere eksponert for omgjevnaden. Det er alt gjort tiltak på neset med bygg og terreng inngrep. Vidare tiltak vil hovudsakleg skje lenger inne på land, og gje mindre verknad utanfor planområdet. Det vert lagt opp til å ikkje gjere tiltak på høgste delane av planområdet som vil gje silhuettverknad.

7. Presentasjon planideen

Bakgrunn for regulering

Tilrettelegging for å utvikle området til eit attraktivt feriesenter for å gje gode opplevingar for dei som nyttar området.

Bygningar, anlegg og tiltak

Tilrettelegging for fleire hytter, utvide småbåthamna, oppgradere sjøfront mot aust, leggje til rette for bubilparkering og leggje til rette for badeplass i vika mot søraust.

Utbyggingsvolum; byggjehøgde og utnytting

Byggjehøgde i samsvar med pbl.; gesimshøgde inntil 8 m og mønehøgde inntil 9 m.

Utnyttingsgrad samla for heile området vert truleg 50 % BYA, med høgare utnytting for nokre område, lågare for andre.

Verknad på og tilpassing til landskap og omgjevnad

Det blir lagt føringar for estetikk, materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg for å tilpasse utbygginga til landskap og omgjevnad.

Utviklingsfasar

Det blir vurdert/omtalt i planomtalen korleis området skal utviklast. Det blir lagt opp utbygging i byggjesteg.

Rekkjefølgjekrav

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

8. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad

Planen vil gje mindre verknad på landskapet, det blir lagt opp til utbygging med moderat byggjehøgde, og det blir ikkje lagt opp til å gjere tiltak på høgste områda innanfor planområdet som gjev noko særleg landskapsverknad. Det er gjennomført utbygging på den mest eksponerte delen av planområdet, ute på neset.

9. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet

Det er ikkje vesentlege interesser som blir påverka av planarbeidet.

10. Funksjonell og miljømessig kvalitet

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

11. 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 Vestland
- Vestland fylkeskommune
- NVE
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket
- Linja AS
- Nordfjord hamn IKS
- Stad kommune
- Naboar

12. ROS, samfunnstryggleik

Statsforvaltaren si sjekklister blir nytta, med samandrag i eige kapittel i planomtalen. Tema som er aktuelle å ta omsyn til er klimaendringar, naturfare, trafikk, havnivåstigning/stormflo, grunnforhold sjø/land. Ikkje uttømmende oppstilling.

13. Analyser/utgreiingar

Moglege utgreiingar:

Grunnforhold – geoteknikk

Del av 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

Del av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for skred, avklaring gjennom planprosessen.

Flaum/stormflo

Det må gjennomførast vurdering av konsekvensar av stormflo/havnivåstigning, blir vurdert i planomtalen.

Trafikkutgreiing

Blir vurdert i planomtalen.

Vegsystem

Vurderinga av dimensjoneringsklasse, frisikt, vegnormal, kryss/avkøyrsløp.

Støyutgreiing

Det vil ikkje vere behov for støyutgreiing, det blir ikkje lagt opp til støyfølsam arealbruk innanfor gul støy sone langs fylkesvegen.

Kulturmiljø og kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Etter førehandsvurdering frå Vestland fylkeskommune blir det krav om arkeologisk registrering. Det er ikkje registrert nyare tids kulturminne innanfor planområdet. Det er registrert SEFRAK-bygg sør for planområdet.

Klimatilpassing

Vurdering av konsekvensar av klimaendringar i planomtalen.

Vatn-, avløps- og overvasshandtering

Avklarast i dialog med kommunen, omtale i planomtalen.

Bygningsmiljø og -volum

Dette er for tidlege i planprosessen til å ta stilling til no, men det blir lagt opp til fleire nye bygningar.

Kaianlegg

Det blir lagt opp til utviding av eksisterande småbåthamn.

Friluftsliv

Truleg små konsekvensar sidan området er delvis bygd ut, og aktuelle område mot sjø er vanskeleg tilgjengeleg. Vurdering av konsekvensar for friluftsliv i planomtalen.

Strandsone

Planlagt tiltak vil medføre konsekvensar for strandsona, tilrettelegging for allmenta sin bruk av strandsona.

Naturmangfald

Det er ikkje registrert truga eller sårbare artar, viktige naturtypar, verneområde eller liknande i eller like ved planområdet. Det er tareskog med stortare i sjøen utanfor land.

Landskapsverknad

Planen vil gje mindre verknad på landskapet, det blir lagt opp til utbygging med moderat byggjehøgde, og det blir ikkje lagt opp til å gjere tiltak på høgste områda innanfor planområdet som gjev noko særleg landskapsverknad. Det er gjennomført utbygging på den mest eksponerte delen av planområdet, ute på neset.

Utfylling i sjø

Planen legg opp til utfylling i sjø for eit område hovudsakleg i samsvar med kommuneplanen sin arealdel (KP sjøplanen). Konsekvensar av utfylling i sjø må vurderast.

Barn og unge

Truleg små konsekvensar sidan området er lite brukt av barn og unge, og det er langt til større bustadområde. Vurdering av konsekvensar for barn og unge 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.

14. Tema i konsekvensutgreiing (KU)

Ikkje krav om KU

15. Fagkunnig

OSE AS

OSE er rådgjevande ingeniørar og arkitektar 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 21 tilsette fordelt mellom fire tenestoområde:

- Plan og arkitektur
- Byggjesak og uavhengig kontroll
- Byggjeteknikk og prosjektstyring

- Taksering av skader og eigedom

Prosjektleder

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

Vedlegg

Ulike kart med plangrense datert 29.04.2022