

Tilleggsinnkalling
av
Formannskapet

Møtedato: 18.10.2021
Møtestad: Kommunehuset
Møtetid: 10:00 - 14:00

Eventuelle forfall må meldast til Anne Kristin Rafoss per tlf. 56166291, sms til 90898072 eller per epost til anne.kristin.rafoss@masfjorden.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Saksliste:

091/2021 Revidert framlegg til reguleringsplan for Storeskjeret på Sandnes

15. oktober 2021

Karstein Totland
møteleiar

Anne Kristin Rafoss
sekretær

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12	20/371

Saknr	Utval	Type	Dato
091/2021	Formannskapet	PS	18.10.2021

Revidert framlegg til reguleringsplan for Storeskjeret på Sandnes

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Reguleringsplan Storeskjeret	15.10.2021
Plankart	15.10.2021
Illustrasjonsplan	15.10.2021
Føresegner	15.10.2021
Merknadskjema offentlig ettersyn 14.10.21	15.10.2021
Planskildring Masfjordnes 14.10.21	15.10.2021
ROS - 14.10.21	15.10.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Storeskjeret gnr 30 bnr 23 m.fl. vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 sendt ut til offentlig ettersyn. Det vert vist til vedlagde plankart av 11.10.2021, føresegner m.v. og til planskildring av 14.10.2021.

Eigen ROS-analyse knytt til brann- og eksplosjonsfare frå tankanlegget skal liggje føre når planen går ut på offentlig ettersyn.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Formannskapet i Masfjorden kommune hadde møte den 04.02.2021, sak 011/2021, og gjorde då vedtak om å leggje 1. gangs framlegg til reguleringsplan for Storeskjeret gnr 30 bnr 23 m.fl. ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10. Reguleringsplanen fekk planid 4634-20200005.

Reguleringsplanen vart lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 10. februar til 24 mars 2021.

Det kom inn mange merknader til planframlegget, alle desse er vist i vedlagde merknadskjema dagsett 24.08.2021. Her er kvar merknad referert i kolonna til høgre, og deretter i kolonna til venstre

vert det skildra korleis merknaden vert vurdert i høve eventuelle planendringar eller ikkje.

Det kom motsegn frå følgjande instansar:

- Vestland fylkeskommune
- NVE (samordna motsegn som vart fremja av Statsforvaltaren i Vestland).

På grunn av motsegn frå Vestland fylkeskommunesom som mellom anna handla om korleis planen ville påverka kulturmiljøet i og ved gravplassen/ Sandnes kyrkje/ båtstøer med vidare fekk administrasjonen utarbeidd reviderte plandokument etter at planen var på høyring. Desse vart sendt over til fylkeskommunen, som i brev av 08.07.2021 valde å trekka motsegna si.

Dei viktigaste planendingane som no er gjort sidan planen var ute på høyring sist er :

- Butikkbygget er flytta mot vest og dreia 90 grader
- Byggehøgda på butikken er sett til maksimum 7,5 meter
- Bustadføre målet er teke ut av butikkbygget sin 2 etasje
- Butikkarealet er gjort mindre slik at arealet til dette føremålet er redusert frå 690 m² til 310 m².
- Mønehøgda er endra frå 9,5 meter til 7,5 meter på butikken.
- Sidan bustadane er teke ut er også leikearealet teke ut.
- Parkeringsarealet er endra på grunn av flyttinga av butikken.
- Småbåthamna er avgrensa til føresegnsområde 2 og i tillegg redusert slik at det vert større avstand mellom Storeskjeret og område for småbåtar.
- Krav i føresegnene om at byggjeteikningar og detaljeteikningar knytt til uteområdet skal sendast over til Vestland fylkeskommune v/ seksjon for kulturarv til fråsegn før byggjesøknaden vert handsama
- Omsynssone H570 skal samsvarar med grensene trekt i Riksantikvaren sin kulturminnedatabase Askeladden.

I tillegg har ein fått utarbeidd ein geoteknisk rapport dagsett 11.05.2021 frå selskapet Sweco AS på grunn av krav om betre kartlegging av skredfare frå NVE. På side 16 i rapporten står det følgjande konklusjon:

«Basert på en samlet vurdering av trinn 1-3 i NVEs kvikkleireveileder [7] vurderer Sweco v/ RIG at det ikke vil være fare for tap av områdestabilitet på land ved utbygging av området iht. planer beskrevet i kap. 2. Sweco vurderer videre at det ikke vil være behov for geotekniske grunnundersøkelser på land for vurdering av områdestabilitet på land.

Fare for tap av områdestabilitet under vann vil være avhengig av blant annet plassering av bygg (eller andre konstruksjoner) samt fundamenteringsmetode. Det bør gjøres en ny vurdering av behov for grunnundersøkelser fra sjø og områdestabilitetsvurderinger under vann når plassering og fundamenteringsmetode er kjent. Behov for grunnundersøkelser på land og fra sjø er videre beskrevet i påfølgende kapittel.»

Vidare er planen endra noko etter ønskje frå eigar av naboeigedomen. Mellom anna kjem ein no ikkje inn på hans eigedom på land, og ein har sikra større tilflotsareal til båtstøen/ båtområdet hans

på austsida av Storeskjeret. Ein har og vist tilkomstareal i illustrasjonsplanen ned til naustet hans vest for parkeringsarealet.

Saka var til handsaming i formannskapet den 02.09.2021 i sak 064/2021, og det vart då gjort vedtak om å senda et revidert planframlegg ut til offentleg ettersyn. Før planen var klart til utsending var det møte med representantar for Sandnesbutikken, og dei meinte planframlegget ikkje ivaretok butikken sine behov knytt til tal parkeringsplassar og snuareal for større lastebilar på ein god nok måte. Det var og drøftingar knytt til lokalisering og type drivstoffanlegg butikken burde satse på. Ein er no kome fram til at på grunn av avstandskrav må ein satse på ein anlegg på land med nedgravne drivstofftankar. Dersom ein ønskjer å ha eit framtidig anlegg ut i flytebyggja må det utarbeidast eiga konsekvensvurdering knytt til dette seinare.

Av den grunn vel administrasjonen å ta saka opp til ny handsaming i formannskapet, der ein legg til grunn revidert plankart med illustrasjonar og planskildding m.v. av 11.10.2021, og ber om at dette vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Vurdering

Rådmannen meiner at det reviderte planframlegget av 11.10.21 som no er utarbeida må ut på ny høyring/ offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10. Det vert vist til at butikkbygget no er flytta til det nordvestlege hjørnet av planområdet, og at ein har gjort fleire planendringar som det er viktig å få inn merknader til før endeleg vedtak vert fatta. Det er eit viktig krav i plan- og bygningslova at ei sak er skikkeleg belyst frå alle sider før ein kan gjera endeleg vedtak i ei sak.

ROS- analysen viser og at det er liten risiko for uønska hendingar knytt til planområdet og reguleringsføremåla, med unnatak for tankanlegget som kan representere brann- og eksplosjonsfare. Sidan det enno ikkje ligg føre eigen ROS-analyse knytt til brann- og eksplosjonsfare frå tankanlegget, som no skal ha nedgravne tankar, vert det stilt krav om at denne skal liggje føre planen går ut på offentleg ettersyn. Det er i samband med planarbeidet utarbeidd eit geoteknisk vurderingsnotat for området. Det er vurdert at det ikkje er fare for tap av områdestabilitet på land ved planlagt utbygging. Det er heller ikkje behov for geotekniske grunnundersøkingar på land for vurdering av områdestabilitet. Det er knytt større usikkerheit til områdestabilitet under vatn. På bakgrunn av dette er det lagt inn rekkefølgeføresegn som seier at det skal utarbeidast geotekniske undersøkingar om områdestabilitet under vatn før utfylling i sjø til parkering og kai, før det vert gjeve rammeløyve. Samla sett meiner rådmannen at det reviderte planframlegget langt på veg har ivareteke dei ulike interessene som er knytt til området på ein god og balansert måte, og slik at Sandnesbygda kan få ei positiv utvikling med oppretthalding av daglegvaretilbod med meir. Ein meiner at det reviderte planframlegget på ein god måte møter krav frå regionale mynde knytt til bruk og vern av strandsona og tilhøve til kulturmiljøet på staden med vidare

Konklusjon

Reguleringsplan for Storeskjeret gnr 30 bnr 23 m.fl. kan i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 verta sendt ut til offentlig ettersyn. Det vert vist til nye vedlagde plankart av 11.10.2021 og til planskildring av 14.10.2021 med tilhøyrande plandokument.

Vurdering**Konklusjon**

Fra: Pål Kjetil Tufta <pkt@arkoconsult.no>
Sendt: torsdag 14. oktober 2021 15:21
Til: Sveinung Toft
Emne: Reguleringsplan Storeskjeret
Vedlegg: Plankart.pdf; Illustrasjonsplan.pdf; Føresegner.doc; Merknadskjema offentlig ettersyn 14.10.21.docx; Planskildring Masfjordnes 14.10.21.docx; ROS - 14.10.21.docx

heisann!

Sjå vedlagte filar for revidert planframlegg. Me har framleis ei åpen sak vedr. brann- og eksplosjonvern. Denne kan me kanskje diskutere litt? Kanskje kan brannvesen sei noko om avstandskrav i høve nedgravd tankanlegg?

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta
Faglig leder | Partner

Arkoconsult AS

Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003

Epost: pkt@arkoconsult.no

[ARKITEKT](#) – [BYGGESØKNAD](#) – [BETONGARBEID](#) - [TØMRERARBEID](#)

Hovedkontor - Valestrandsfossen:

Postboks 103, Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen | NORWAY

Avdelingskontor - Voss

Vangsgata 46
5705 Voss | NORWAY |

Faktura sendes digitalt til: faktura@arkoconsult.no



6746450

6746400

6746350

6746300

6746250

6746200

298750

298800

298850

298900

298950

299000

TEIKNFORKLARING

AREALFØREMÅL (PBL2008 §12-5)

Bygninger og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

Uthus/naust/badehus (1589)

Forretning/kontor/tjenesteyting (1813)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Parkering (2080)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

LNFR-areal for naudsynite tiltak for LNFR (5100)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)

Småbåthamn (6230)

Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Bevaring kulturmiljø (H570)

Friskt (H140)

Føresegsområde (PBL § 12-7)

#1 Anleggs- og riggområde

#2 Funksjons og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og uteareal

Juridiske linjer og punkt

Illustrasjon av planen si avgrensning (RpGrense)

(Vist 1m utanfor juridisk plangrense)

RpGrense samanfall med RpFormålGrense

Føremålsgrænse (RpFormålGrense)

Bebyggelse som inngår i planen (1214)

Regulert senterlinje (1221)

Friskitlinje i vegkryss (1222)

Angitt omsyngrænse

Føresegsgrænse

Sikringssonengrense

Avkøysle

BASISKART

Teiggrense

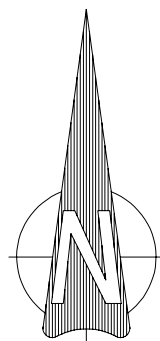
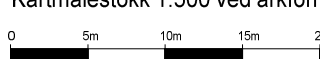
Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref

Geodetisk Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Sisteutaksdato basiskart:

Kartmålestokk 1:500 ved arkformat A2



Reguleringsplan med tilhørende føresegner for:

Masfjorden kommune
Reguleringsplan for Storeskjeret
Masfjorden kommune, gbnr 30/23 m.fl.

Sakshandsaming i følgje Plan- og bygningslov			
Sakshandsaming	Dato	Dato plankart	Dato føresegner
Oppstartmøte	20.10.20	_____	_____
Kunngjering oppstart	12.05.20	_____	_____
1.gangs handsaming, vedtak ,	_____	_____	_____
Offentleg ettersyn, fra - til	_____	_____	_____
2.gangs handsaming, vedtak ,	_____	_____	_____
Godkjent Masfjorden KST, sak -	_____	_____	_____
Kunngjering vedteken reguleringsplan,	_____	_____	_____
Kunngjering oppstart reguleringsendring	_____	_____	_____
1.gangs handsaming, vedtak	_____	_____	_____
Offentleg ettersyn, fra - til	_____	_____	_____
Plan utarbeida av:		Saksnummer:	_____
		Plannummer:	20200005
		Dato plankart sist revidert:	11.10.21
Stadfesting om at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:			



ILLUSTRASJONSPLAN STORSKJERET - MASFJORDEN

Tegnet av: PKT/Arkoconsult AS

1:500 - A2

Dato: 11.10.21

Midlertidig fortau er vist som
stiplet rød linje.

Reguleringsplan

Reguleringsplan for Storeskjeret

*gnr 30 bnr 23 m.fl
Masfjorden kommune*

**Føresegner
(jf plan- og bygningslova § 12-7)**

Utval	Sak	Dato	Vedtaksstype	ArkivID

§ 1 Generelt

Regulert område er synt på plankart i målestokk 1:1000, datert 23.01.2021.
Planområdet inneheld følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
 - a) Kombinerte føremål BKB forretning/kontor/tenesteyting (1813)
 - b) Naust, BUN (1589)
 - c) Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, o_BSB(1587)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)
 - a) Køyreveg, SKV (2011)
 - b) Fortau, SF (2012)
 - c) Anna vegggrunn – grøntareal, SVG (2019)
 - d) Parkering, SPA (2080)
4. Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift (pbl § 12-5 nr.5)
 - a) LNF-areal for naudsynte tiltak for LNFR (5100)
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr.6)
 - a) Småbåthamn, o_VS (6230)
6. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a) Bevaring kulturmiljø (H570)
 - b) Sikringssone friskt (H140)
7. Føresegnsområde (pbl § 12-7)
 - a) Anlegg- og riggområde
 - b) Funksjons og kvalitetskrav til bygningar, anlegg og uteareal

§ 2 Siktemålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for å leggje til rette for kombinert formål med forretning/kontor (BKB) på Storskjeret i Masfjorden kommune. Tanken er at ein skal legge til rette for ny butikk og teneysting med kontor på toppen.

§ 3 Fellesføresegner for heile planområdet

§ 3.1 Landskap, estetikk og arkitektur (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk på bygningar skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut, eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- b) Det skal i samband med søknad om løyve til tiltak gjerast greie for omsyn til kulturminne og kyrkjestaden.

§ 3.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4 og 5)

- a) Gang-/sykkelvegar skal i hovudsak vere universelt utforma. Omsyn til terreng og landskap skal alltid vurderast i høve til universell utforming. Der universell utforming ikkje lar seg løyse med omsyn til terreng og landskap, skal trinnfri løysing etterstrebast.
- b) Parkeringsareal og uteareal rundt byggverk BKB skal vera utforma slik at alle kan nytta dei på ein likestilt måte så langt råd er, utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

§ 3.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

Der byggegrensa ikkje viser i plankart, er den samanfallande med formålsgrensa.

§ 3.4 Kulturminne (§ 12-7 nr. 2)

Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn oppdagast i samband med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgåande og kulturminnemyndigheit varslast.

§ 3.5 Utfyllande planar/dokumentasjon

§ 3.5.1 VA og overvasshandtering (§12-7 nr. 4 og 12)

I samband med søknad om løyve til tiltak skal det leverast plan for tilknytning til VA og overvasshandsaming for området. VA-planen skal også vise plan for oljeutskiljar i forbindelse med etablering av tankanlegg for bensin og diesel.

§ 3.5.2 Plan for massehandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

I samband med søknad om løyve til tiltak skal det leverast plan for massehandtering.

- a) Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) skal sikrast vidare bruk lokalt. Avfall og ureine massar skal transporterast til godkjent mottak.
- b) Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan bare skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone.
- c) Ved utfylling i sjø må det søkast om godkjenning etter forureiningslova, søknad må sendast til Statsforvaltaren i Vestland.

§ 3.5.3 Situasjonsplan (§ 12-7 nr. 4 og 12)

I samband med søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast detaljert utomhusplan. Planen skal syne plassering og hovudform på bygningar, veg,- og parkeringsløysning, tilkomst, materialbruk, høgder på terreng og bygg, utomhusareal, avfallshandtering, leikeplass og tekniske installasjonar.

§ 3.5.4 Byggeplan (§ 12-7 nr. 4 og 12)

Før utbetring av avkøyrsløp til og etablering av mellombels fortau langs FV570 skal det utarbeidast ein byggeplan i medhald til vegeigar sine handbøker og retningslinjer.

§ 3.5.5 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø skal også handsamast etter havne- og farvannsloven, Masfjorden kommune er hamnemynde etter § 14 i lova.

§ 4 Føresegn til arealformål

§ 4.1 Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)

§ 4.1.1 Kombinerte føremål, Forretning/Kontor/Tenesteyting (BKB) (§ 12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

- Det kan førast opp bygg i to etasjar med daglegvarehandel. Det kan også etablerast kafè/serveringsstad/frisør i samband med butikken.
2. etasje kan innreist med kontorlokaler.
- Lågaste tillatne planeringshøgde er kote +3,0 som sikringstiltak mot stormflo og havnivåstigning, jfr. KPA §4.5.
- Tekniske installasjonar skal etablerast over høgaste risikonivå.
- Maksimal utnyttingsgrad (%BYA) er vist på plankartet.
- Største mønehøgde er 7,5 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

§ 4.1.2 Uthus/Naust/Badehus (BUN) (pbl § 12-5 nr.1)

- Område BUN regulerer eksisterande naust.
- Det kan i tillegg til eksisterande naust settast opp eit naust.
- Nausta kan ikkje ha større grunnflate enn 40 kvm.
- Maksimal mønehøgde er sett til 5,5 meter.
- Nausta skal ha saltak med takvinkel mellom 25-50°.
- Byggjematerial skal være tre, stein eller betong. Til taktekking skal det nyttast takstein eller skifer.
- Nausta skal nyttast til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna og skal ikkje innreist for varig opphald.

§ 4.1.3. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB) (pbl § 12-5 nr.1 og 2)

- Det skal etablerast kaifront mot sjø langs felt BSB. Kaifront skal terrasserast i fleire avsatsar for å gi auka tilgang til sjø.
- Det kan leggst til rette for tankanlegg for bensin- og dieselpumper i forbindelse med kai.
- Det kan knyttast flytebryggeanlegg til offentleg kai.

§ 4.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr.2)

§ 4.2.1 Køyreveg (SKV) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)

- Veg merka o_SKV skal nyttast til offentleg køyreveg og omfattar vegbane med skulder. Rekkverk og andre tekniske installasjonar som veghaldar finn naudsynt kan oppførast innan føremålet.

§ 4.2.4 Gang-/sykkelveg og fortau (SGS, SF) (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- Fortau merka o_SF skal nyttast til offentleg fortau og omfattar fortau med skulder og tilhøyrande anlegg. Rekkverk og andre tekniske installasjonar/trafikkreguleringar som veghaldar finn naudsynt, kan førast opp innanfor føremålet.

§ 4.2.5 Annan veggrunn – grøntareal (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) For annan veggrunn – grøntareal inngår: fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, grøfter og andre tekniske anlegg langs vegsystemet innanfor planområdet. Arealen skal òg nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål.
- b) Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, viltgjerder, støyskjermingstiltak, skilt/skiltprotalar og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel.
- c) I o_SVG2 kan det etablerast mellombels fortau langs eksisterande fylkesveg. Området råka av dette skal tilbakeførast ved gjennomføring av reguleringsplan for Bru over Masfjorden.

§ 4.2.7 Parkering (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)

- a) Det skal minimum etablerast 14 parkeringsplassar innan føremålet.
- b) Det skal etablerast 7 oppstillingsplassar for sykkel innan føremålet.
- c) 10% av plassane skal være sett av til HC-parkering. HC-parkering skal være nær inngang.
- d) 30% av dei offentlege plassane skal vere tilrettelagt for el-bil.
- e) Det kan etablerast tankanlegg for bensin- og dieselpumper innanfor føremålet.
- f) Det kan etablerast slipp for småbåtar.
- g) Utfylling i sjø innan føremålet bør ikkje føregå i perioden 1. februar til 30. juni grunna gyteperiode for torsk.

§ 4.4 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (pbl § 12-5 nr.5)

§ 4.4.1 LNFR areal for naudsynte tiltak for LNFR. (§ 12-7 nr. 1, 2, 6 og 9)

- a) L1 og L2 ivaretakast som grøntområde og naturleg vegetasjonsbelte mot (vassdrag/sjø).
- b) Det kan etablerast naudsynte fyllingar for mellombels fortau langs fylkesveg i L2 og i L1 for fyllingar langs parkeringsplass og BKB.

§ 4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 12-5 nr.6)

§ 4.5.1 Småbåthavn (VS) (§ 12-7 nr. 1, 2 og 9)

- a) Det kan innanfor område VS etablerast småbåtanlegg med flytebrygge , og leggst til rette for fortøying og ankring for båtar.
- b) Det kan leggst til rette for tankanlegg for bensin- og dieselpumper i flytebryggeanlegget.
- c) Det kan etablerast slipp for småbåtar innan føremålet.

§ 4.5.2 Naturområde i sjø og vassdrag

Kommuneplanens arealdel sine føresegner er gjeldande for areal regulert til naturområde i sjø og vassdrag.

§ 5 Føresegn til omsynssoner (pbl §§ 12-6, 12-7 og § 11-8)

§ 5.1.1 Sikringsone – Frisikt - H140 (§ 11-8 a)

- a) Frisiktsonene kjem fram av plankartet.
- b) I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytane vegars plan. Det er tillate med enkeltelement som ikkje hindrar sikt, til dømes stolpar og tre.

§ 5.2 Særlege omsyn til bevaring av naturmiljø og kulturmiljø (§ 11-8 c) (H570)

§ 5.2.1 Bevaring kulturmiljø - H570_1 (§ 11-8 c)

Omsynssona kjem frem av plankartet, og omfattar bevaringssone rundt kulturminne. Det skal innanfor omsynssona ikkje settast i verk tiltak som kan medføre skade eller skjemmer kulturminne. Alle terrenginngrep innanfor sona skal gjerast i samråd med kulturminnemynde.

§ 6 Føresegn til føresegnsområde (pbl §12-7)

§6.1.1 Mellombels anlegg og riggområde, mellombels fortau

Innan føresegnsområde #1 for anlegg og rigg skal det etablerast mellombels fortau langs fylkesvegen fram mot ferjekai. Fortau skal etablerast med minimum breidde på 2 meter. Ved gjennomføring av reguleringsplan for Bru over Masfjorden skal dei delar av fortauet som ikkje skal nyttast tilbakeførast og stellast til.

§6.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygningar, anlegg og uteareal

Innan føresegnsområde #2 skal all vareleveranse, oppstilling for avfallshandsaming, båtslipp, flytebrygge og tankanlegg for bensin og diesel plasserast.

§ 7 Rekkefølgeføresegn (pbl § 12-7 nr.10)

§ 7.1 Før rammeløyve (§ 12-7 nr.10)

- a) Før rammeløyve skal tekniske planar for avkøyrsløp til FV 570 og mellombels fortau langs Fylkesveg 570 mot ferjekai vere godkjent av vegstyresmaktene.
- b) I samband med søknad om rammeløyve skal det søkast om utfylling i sjø etter forureiningslova. Godkjenning frå Statsforvaltaren i Vestland skal vere vedlagt søknad.
- c) Det skal utarbeidast geotekniske undersøkingar vedr. områdestabilitet under vatn for utfylling i sjø til parkering og kai.
- d) Dersom det skal etablerast drivstoffanlegg i flytebrygga må det utarbeidast eigen konsekvensutgreiing vedr. brann- og eksplosjonsfare og forureining.

§ 7.2 Før bygg og anlegg takast i bruk (bruksløyve/ferdigattest) (pbl § 12-7 nr.10)

- a) Det kan ikkje gjevast bruksløyve for bygningar innanfor regulert område før det er gjeve bruksløyve for teknisk infrastruktur fram til eigedommen.
- b) Før bruksløyve for BKB kan gjevast skal kryss mot fylkesveg, fortau o_SF3 og mellombels fortau langs fylkesveg 570 vere ferdigstilt og godkjent av vegstyresmakta.

§ 7.3 Før byggesøknaden vært handsama(pbl § 12-7 nr.10)

- a) Byggeteikningar og detaljteikningar knytt til uteområdet skal sendast til Vestland fylkeskommune v/ seksjon for kulturarv til fråsegn, før byggesøknaden vert handsama.

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SINE KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OFFENTLEG ETTERSYN

Plannavn	Detaljregulering for Storeskjeret, Del av gbnr. 30/23, m.fl, Masfjorden kommune
PlanID.	4634-20200005
Saksnummer	
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Datert/Revidert	24.08.21/14.10.21

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	
1. Vestland fylkeskommune 07.04.2021 08.07.2021	<u>Merknad 07.04.2021 - Motsegn</u> Ifølgje fylkeskommunen vil utbygginga få store negative konsekvensar for følgjande kulturminne: - Masfjorden mellomalderkyrkjegard (Askeladden-ID 84404-3) – automatisk freda kulturminne av nasjonal verdi - Sandnes kyrkje (Askeladden-ID 84404-4) – listeført kyrkje av nasjonal verdi - Hamneområde/båttø ved Storeskjeret (Askeladden-ID 102118-1) – av nasjonal kulturminneverdi <u>Automatisk freda kulturminne</u> Fylkesdirektøren vurderer at mellomalderkyrkjegarden vert utilbørleg skjemma ved planframlegget. Forbod mot utilbørleg skjemming av automatisk freda kulturminne er heimla i kml § 3. utilbørleg skjemming er tiltak som i vesentleg grad endrar omgjevnadane til automatisk freda kulturminne og slik svekker opplevinga og forståinga av dei. Forbodet gjev kulturminneforvaltninga heimel til å påverke utforminga av ein arealplan for å ta vare på kulturminne i landskapet. <u>Maritimt kulturminne</u> Omkring båttøene er det i planframlegget lagt inn omsynssone H570. fylkesdirektøren vurderer at ei utfylling i sjø tett opp til båttøene likevel vil virke skjemma på kulturminne og det heilskaplege kulturmiljøet det inngår i. <u>Kulturminne av nyare tid</u> Sandnes kyrkje er listeført og dette inneberer at den er definert som verneverdig og har nasjonal verdi. Dei listeførte kyrkjene skal handsamast med like stor respekt som freda kyrkjer. Fylkesdirektøren vurderer at planframlegget vil vera skjemma på kulturminne då det verkar svært dominerande og øydeleggjande for den samanheng kyrkja inngår i. <u>Kulturmiljøet ved Storeskjeret</u> Fylkesdirektøren vurderer at planframlegget er skjemma på heilskapen i kulturmiljøet, då det bryt opp samanhengen mellom den listeførte kyrkja, kyrkjegarden og sjøen. Planframlegget synleggjer dei svært negative konsekvensane ein utbygging i strandsona ved Storeskjeret har for heilskapen av kulturmiljøet på staden.	Fråsegna er teke til følgje. Planmateriale er revidert i tråd med krav stilt frå Vestland fylkeskommune, og motsegn mot planen er trekt. - Bygget er flytta mot vest og dreia 90 grader - Byggehøgda på butikken er sett til maksimum 7,5 meter - Det er sett rekkefølgekrav i føresegna om at byggjeteikningar og detaljteikningar knytt til uteområdet skal sendast over til Vestland fylkeskommune v/ seksjon for kulturarv til fråsegn, før byggesøknaden vert handsama. - Omsynssonen H570 samsvarar med grensene trekt i Riksantikvarens sin kulturminnedatabase Askeladden.

	Fylkesdirektøren kan ikkje sjå at kulturminneforvaltninga sine tidlegare fråsegn er vurderte i det framlagte planforslaget. Med heimel i plan- og bygningslova § 5-4 fremjar fylkesdirektøren for kultur, idrett og inkludering difor motsegn til planen. Motsegn er knytt til utilbørleg skjemming av automatisk freda kulturminne jf. kml § 3, svekking av kulturmiljøet, samt mangelfull utgreiing av kulturminneinteresser og verdiar. <u>Merknad 08.07.2021 – Trekking av motsegn</u> Vestland fylkeskommune trekkjer med dette den administrative motsegna til planforslaget for detaljreguleringsplan for Storeskjeret på Sandnes, gnr. 30, bnr. 23 m.fl. – Masfjorden kommune. Vestland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, har vore i dialogmøte med Masfjorden kommune, både 27. mai og 01. juli. Med bakgrunn i dialogmøtet vert det vist til resultatet gjennom revidering av plan der Vestland fylkeskommune og Masfjorden kommune har kome fram til ei løysing ein kan einast om. På bakgrunn av desse justeringane trekk Vestland fylkeskommune motsegna til planen: • Bygget er flytta mot vest og dreia 90 grader • Byggehøgda på butikken er sett til maksimum 7,5 meter • Krav i føresegnene om at byggjeteikningar og detaljeteikningar knytt til uteområdet skal sendast over til Vestland fylkeskommune v/ seksjon for kulturarv til fråsegn før byggesøknaden vert handsama • Omsynssone H570 skal samsvare med grensene trekt i Riksantikvaren sin kulturminnedatabase Askeladden Vestland fylkeskommune trekkjer den kulturminnefaglege motsegna til planforslaget for Storeskjeret, på bakgrunn av revidert plan som har kome fram gjennom dialogmøte 01. juli.	
2. Statsforvaltaren i Vestland 18.03.2021	<u>Samordning av motsegn</u> Synar til brev av 22.12.2017, der kompetanse til å samordne motsegn er delegert til Fylkesmannen, no Statsforvaltaren. NVE har fremja motsegn mot planen. Kommunen seier dei skal løyse motsegn, og statsforvaltar ser difor ingen grunn til å vurdere motsegna vidare. Om ein ikkje lukkast å bli samde om ei løysing, må Statsforvaltaren få høve til å ta stilling til motsegna. <u>Strandsone</u> Statsforvaltaren meiner det er bra at området ytst på Storeskjeret er sett som LNF-område. Om småbåthamn-området vert trekt tilbake slik at det samsvarar med føresegnssområde #2, vil statsforvaltar ikkje ha nokon merknader til formålet. <u>ROS</u> Statsforvaltaren i Vestland vurderer at krav til ROS-analysen i pbl § 4-3 ikkje er oppfylt. ROS-analysen må reelt vurdere fare for akutt forureining og brann og eksplosjonsfare. Vurderingane kan ikkje utsetjast til byggesak. <u>Vidare prosess</u> Masfjorden kommune har opplyst at dei ønsker å arbeide vidare med planen for å løyse motsegn frå NVE og merknader frå Statsforvaltaren. Statsforvaltaren har i avtale med kommunen fått utsett frist for å vurdere motsegn til etter at kommunen har retta opp i planen.	<u>Samordning av motsegn</u> Vert teke til etterretning. <u>Strandsone</u> Småbåthamna er i revidert plankart avgrensa til føresegnssområde #2. <u>ROS</u> ROS-analysen er oppdatert med meir utfyllande informasjon knytt til forureining. Når det gjeld brann- og eksplosjonsfare er det utarbeida ein eige ROS- analyse/eksplosjonsverndokumentasjon knytt til det planlagde drivstoffanlegget. Denne er utarbeida av teknisk konsulent. <u>Vidare prosess</u> Vert teke til etterretning.

3. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark 19.04.2021	Statsforvaltaren er frå 01.01.2021 regional gravplassmyndigheit, og er høyringsinstans i saker knytt til gravplassar og omgivnadane til desse. Oppgåvene er samla hos Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark. Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark har fått utsett høyringsfrist til 19.04.21. Gravplassforskrifta § 1 seier at gravplassen skal ein halde i hevd og forvalte med slik orden og vørdnad som eigenarten legger til grunn. Ein skal ta vare på gravplassen sin særlege funksjon på ein verdig måte, særleg som stad for gravferd, sorg og som minnestad. Reguleringsplanen strid imot dette og viss han blir gjennomført vil kvalitetane til gravplassen bli vesentleg redusert. Tiltaket vil bryte opp samanhengen i kulturmiljøet og siktlinjene mellom kyrkja med gravplass og sjøen som har vore intakt sidan mellomalderen. I planskildringen viser illustrasjonar korleis bygningen kan kome til å sjå ut. Her er teikna inn balkongar og uteopphaldsareal som vendar mot gravplassen. Dette kan føre til sjenerande innsyn som kan opplevast belastande ved gravferd og for besøkande på gravplassen. Av omsyn til gravplassen vil det beste vere om gravplassen vert flytta til ein anna stad. Viss det ikkje lar seg gjere, rår Statsforvaltaren til at det blir gjort endringar som minskar dei negative verknadane tiltaket vil ha på gravplassen. Statsforvaltaren foreslår følgande tiltak for å minske dei negative verknadane: 1) Bygget kan flyttast til vestsida av Storeskjeret eller snus 90 grader slik at det ser smalare ut frå gravplassen. Konflikten med siktlinjene vert mindre og kulturmiljøet beheld i større grad sin samanheng. 2) For å redusere innsynsproblematikken bør balkongar og uteplassar vende mot aust eller vest. 3) Å redusere høgda til ein etasje vil gjere verknaden på gravplassen mindre.	Fråsegna er teke til følgje. 1) Bygget flytta lengre vest, i tillegg er bygget dreia 90 grader. 2) Illustrasjonane i planskildringa var utarbeidd når planen la til rette for etablering av bustader i tillegg til butikken. Planen legg ikkje lengre opp til bustader, noko som gjer at ein ikkje har same behov for balkongar lengre. Leikeplassen er også tatt ut av planforslaget. Dette punktet vert derfor ikkje relevant lengre. 3) Planen legg framleis opp til at bygget kan først opp i to etasjar, men største mønehøgde er redusert frå 9,5 meter til 7,5 meter.
4. NVE 11.03.2021	NVE fremjar motsegn til detaljreguleringsplan for Storeskjeret. 1) <u>Skredfare i bratt terreng</u> Planområdet ligg innafør aktsemdområde for skredfare. Russens rådgiver geologi (RRG) har utarbeidd ei skredfarevurdering som friskmelder planområdet kva gjeld skredfare i bratt terreng. NVE viser til ein digital rettleiar for utgreiing av skred i bratt terreng i reguleringsplan og byggesak. RRG si skredfarevurdering har vesentlege manglar i høve til rettleiaren, og NVE rår difor til å syte for å få utarbeidd ei ny skredfarevurdering som er i samsvar med bransjestandarden. 2) <u>Områdeskred av kvikkleire</u> Planen legg opp til utfylling i sjø. RRG konkluderer med at det er sannsynleg med avsetningar av marin leire i sjøen, og at området i sjø bør grunnundersøkast. I følgje rapporten kan det og vere marine avsetningar/marin leire på land. Desse konklusjonane er ikkje følgd opp i plankart eller føresegn. I område med marin leire kan ein ikkje sjå bort frå førekomstar av kvikkleire, og fare for områdeskred. Det er eit viktig prinsipp å avklare reell fare for skred på siste plannivå. NVE har motsegn til planen inntil faren for områdeskred av kvikkleire er avklart, og konklusjonane innarbeid i planen. For å avklare skredfaren syner NVE til prosedyren i kapittel 3.2 i NVE rettleiar 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.	1) Innspelet er teke til etterretning. 2) Det er i samband med planarbeidet utarbeidd eit geoteknisk vurderingsnotat for området. Det er vurdert at det ikkje er fare for tap av områdestabilitet på land ved planlagt utbygging. Det er heller ikkje behov for geotekniske grunnundersøkingar på land for vurdering av områdestabilitet på land. Det er knytt større usikkerheit til områdestabilitet under vatn. På bakgrunn av dette er det lagt inn rekkefølgjeføresegn som seier at det skal utarbeidast geotekniske undersøkingar vedr. områdestabilitet under vatn for utfylling i sjø til parkering og kai, før det vert gjeve rammeløyve.

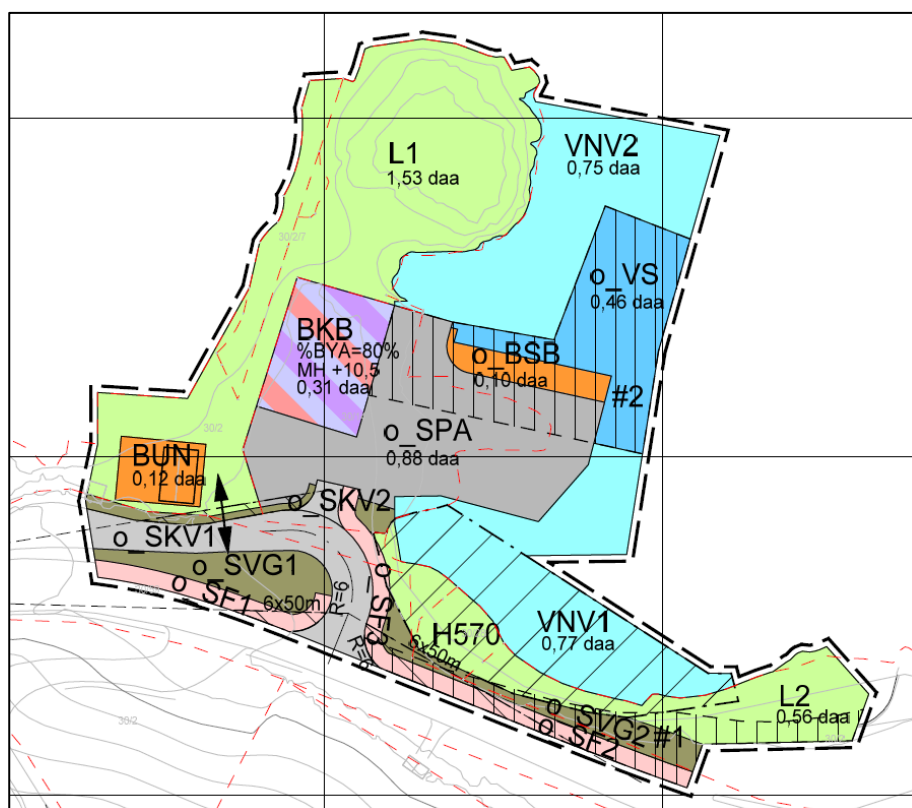
5. Statens Vegvesen 04.03.2021	Ved oppstart av planarbeidet peikte Statens Vegvesen på at arealet var lite i høve til planlagt aktivitet. Dei etterlyste betre tilrettelegging for mjuke trafikantar og peikte på risiko for ulukker ved parkering og varelevering. Dei meiner framleis at parkeringsarealet er lite, men av plankartet ser dei at det i stor grad er teke omsyn til tidlegare merknader. Gjennom rekkefølgjekrav i føresegna er det sikra at tiltaka blir gjennomført før området blir teke i bruk. Statens vegvesen har ikkje merknader til planframlegget som no ligg føre.	Fråsegna er teke til etterretning. Parkeringsarealet er noko endra i revidert planforslag. Bustadane er teke vekk frå planen, men antal parkeringsplassar er framleis 14. Vi vurderer derfor at parkeringsdekninga er betra. Illustrasjonsplan syner snumoglegheiter for varelevering, renovasjonsbil etc.
6. Kystverket 17.03.2021	1) I Kystverket sitt fråsegn til oppstart av reguleringsplanen uttalte dei bla: «Så framtfylling i sjø ikkje kjem i konflikt med ferjesambandet Duesund-Masfjordnes og framtidig omsynssone til ny bru har Kystverket ikkje merknader til reguleringsplanen». I merknadsskjema, forestillar sine kommentarar, er det gjort følgande vurdering «Planen kjem ikkje i konflikt med ferjesambandet Duesund-Masfjordnes eller framtidig bru». Kystverket legg til grunn at ferjeselskapet som har ferjedrift i sambandet Duesund-Masfjordnes er høyr i sata når denne vurderinga er gjort. 2) Kystverket vil igjen poengtere at det ikkje må etablerast hindringar, verken over eller under vatn, som kan føra til vanskar eller auka risiko for ferjetrafikken eller anna sjøvertsferdsle i området.	1) Vert teke til etterretning. Kommunen vurderte at det ikkje var naudsynt å varsle ferjeselskapet ved oppstart, då ein ikkje kan sjå at planane vil ha nokon verknad for ferjesambandet. Ferjeselskapet vil bli varsla ved offentleg ettersyn. 2) Planen legg ikkje opp til etablering av hindringar som vil føre for vanskar eller auka risiko for ferjetrafikken eller anna sjøferdsle i området.
7. Fiskeridirektoratet 22.03.2021	Havforskningsinstituttet har registrert eit gytefelt for torsk som kjem inn i planområdet. I føresegna står det at utfylling i sjø innan føremålet ikkje bør føregå i perioden 1. februar til 31. mars grunna gyteperioden for torsk. Fiskeridirektoratet region Vest tykkjer det er positivt at tiltakshavar har tatt med denne føresegna. Kysttorskens gyt i perioden januar/februar til april og yngelen trekk ned til botnen og veks i grunne område (0-20 meter) i nærleiken av gytefeltet i perioden mai-juni. I dette tidsrommet er fisk og yngel ekstra utsett for ytre påkjenningar. Sprenging og utfylling i sjø bør derfor ikkje skje i perioden februar til juni. Fiskeridirektoratet ber derfor kommunen om å utvide perioden der det ikkje tilrådest utfylling i sjø til 30. juni.	Fråsegna er teke til følge. Perioden der det ikkje tilrådest utfylling i sjø er utvida til 30. juni i føresegna.
8. Masfjorden FRP ved Ørjan Daae 22.03.2021	Masfjorden FRP av 21.03.21 på synfaring på Storeskjeret. Der møtte grunneigar Øyvind Lilletvedt. Frå Masfjorden FRP stilte Ørjan Daae, Jostein Duesund, Johnny Eidsheim og Tone Høydal Duesund. Øyvind Lilletvedt eig all grunn rundt Masfjorden kommune sin tomt. Han er bekymra for at planane som er lagt til grunn i reguleringsplan vil ødelegge for hans planer på sin eigedom. Fleir av tiltaka som er foreslått i reguleringsplanen vil kome på hans eigedom. Merknadane i brevet er summert opp i følgande punkter: 1) Det er ikkje mange år sidan Lilletvedt gav meir grunn til Masfjorden kommune slik at ein fekk betre og større parkeringsplass. 2) Då området rundt ferjekaien måtte utvidast for ein del år sidan, måtte eit naust rivast. Det vart avtalt at grunneigar skulle få lov til å sette opp eit naust på Storeskjeret. Det er på denne plassen Lilletvedt no har planer om tilleggsnæring.	1) Teke til etterretning. 2) Teke til etterretning. 3) Teke til etterretning. Planen tek ikkje sikte på å torpedere Lilletvedt sine planer, men å legge til rette for ein ny butikk, noko som er samfunnskritisk for området. 4) Som ein del av planarbeidet har ein vurdert fleire alternativ for lokalisering av ny butikk, sjå kap. 2.3 i planskildringa. Storeskjeret vart vurdert som den best eigna plassen for etablering av ny butikk. 5) Teke til etterretning.

	Han ser for seg å bygge eit kombinert naust og rorbu. Han nyttar no området til å forøye båten sin. 3) I reguleringsplanane er det foreslått å gå fleire meter inn i næringsområdet til Lilletvedt, flytte utsetningsrampe for småbåtar inne på eksisterande tomt, i tillegg til å legge flytebrygge/båthamn rett framfor Lilletvedt sin planlagde kai. Alle desse tiltaka i reguleringsplanen vil torpedere Lilletvedt sine planer for tilleggsnæring på hans eigedom. 4) Lilletvedt foreslår også at ein kan flytte fleire av dei tiltaka som kjem i konflikt med hans planer. Lengre inn mot Andvik har han områder som er meir eigna for båtopptrekk, naust, båthamn og service. Området rundt kaien til kabelferje er også nemnt som eit alternativ i framtida. 5) Masfjorden FRP foreslår at Masfjorden kommune, utbygger og grunneigar møtes slik at begge næringsplanar for området leggjast inn i reguleringsplanen.	
9. Masfjorden sokn 23.03.2021	Soknerådet har hatt reguleringsplanen for Storeskjeret oppe på møte. Etter avtale med Rune Garmann skulle vedtaket frå møtet takast med sjølv om det kom inn etter høyringsfristen. Masfjorden sokneråd kna ikkje sjå at reguleringa av området på Storeskjeret vil medføre ulemper for kyrkja, og kan heller ikkje sjå at ei utbygging her vil vesentleg redusere kulturminneverdien av Kyrkjestøa. Ein legg til grunn at parkeringsplassen blir offentleg, slik at kyrkjas besøkande kan nytte denne.	Innspelet er teke til følge. Parkeringsplassen vert regulert som offentleg. Parkeringsplassen skal også kunne nyttast av gjester ved Sande kyrkje.
10. Øyvind Lilletvedt 26.02.2021 23.03.2021	Fråsegn 26.02.21 Fråsegna sendast frå advokat Helga Karin Torset Rannekleiv i HELP Forsikring AS, på vegne av grunneigar for gnr. 30 bnr. 2, Øyvind Lilletvedt. Merknadane i brevet er summert opp i følgjande punkter: 1) Lilletvedt er i utgangspunktet ikkje mot at kommunen legg en butikk innfor det angitte området. Meiner det hadde vore naturleg at han ble tatt med som en meir aktiv part tidlegare i prosessen. Han tenkjer også at det i en tidleg fase burde vore tatt omsyn til hans ønskjer og behov. Det bes om at kommunen tar dette med i planprosessen vidare. 2) Gnr. 30 bnr. 2 har i fleire omgangar gjeve areal til mange samfunnsnyttige tiltak/formål. I skjønn mellom Masfjorden kommune og grunneigarane ved ferjekaien, sak 38/1966 B, er det under spesielle skjønnsforutsetningar tatt inn at det tidlegare naustet på gnr. 30 bnr. 2 skal flyttast ut på Storeskjeret og at vegvesenet sprenger ut tomt og planerer grunn til naustet. Dette er gjort – mellom det som i dag er parkeringsplassen og holmen, på austsida. Gnr. 30 bnr. 2 har dermed ein naustplass der som skal nyttast til naust. Grunneigar Lilletvedt ynskjer at nausttomta tas inn i byggeområde i reguleringsplanen og at det leggjast til rette for at han kan byggje brygge/kai og legge ut ein større båt utanfor naustet. 3) Lilletvedt er positiv til at Masfjorden har lagt opp til regulering av eksisterande naust på tomta, samt eit ytterlegare naust på den tilrettelagte tomta ved sidan av eksisterande naust. Han ynskjer at dette behaldast i planen. Desse nausta erstattar likevel ikkje nausttomten på Storeskjeret, då denne har gode forhold for å ha båt liggjande.	Svar til fråsegn 26.02.21 1) Teke til etterretning. Grunneigar vart varsla ved oppstart av planarbeidet, og har hatt moglegheit til å komme med innspel til kommunen. Det har vore dialog mellom forslagsstillar og Lilletvedt undervegs, blant anna om eksisterande naust og reguleringa av desse. 2) Etableringa av naust på Storeskjeret vil vere i strid med formålet i kommuneplanen. I denne saken vert omsynet til det offentlege større enn det private omsynet. Butikken vert sett på som ein samfunnskritisk teneste, og er viktig for å halda liv i bygda. Planen legg derfor opp til ein omdisponering av noko LNFR-areal. Vi kan ikkje sjå at det er nokon offentlege fordeler ved å regulere inn ytterlegare naustføremål på Storeskjeret. Elles er det også allereie regulert naustformål med moglegheit for 2 naust i planen. 3) Reguleringa av eksisterande naust samt eit ytterlegare naust vil behaldast i planen. 4) Vert ikkje teke til følge, sjå grunngjeving i pkt. 2. Svar til tillegg til fråsegn 23.03.21 1) Storeskjeret (L1) • Storeskjeret er teke med som ein naturleg del av planområdet, då ein ynskjer å sikre at dette området vert bevart som natur-/friområde.

	Oppsummert 4) Grunneigar til gnr. 30 bnr. 2 ber om at hans nausttomt på fyllinga mellom parkeringsplassen og Storeskjerets austside vert teikna inn i plankartet og omtalt som nausttomt med rett til brygge, tilflotsrett og rett til/moglegheit for å legge bår utanfor. Tillegg til fråsegn, 23.03.21: Fråsegna inneheld presiseringar av tidlegare fråsegn. Lilletvedt har som grunneigar to innspel til endringar i planen, på eigne areal. 1) Storeskjeret (delområde L1) - Sjølve Storeskjeret er i kommuneplanen avsett til LNFR-område. Lilletvedt ynskjer at det arealet som er foreslått til dette føremålet i reguleringsplanen skal takast ut av planen. 2) Naustområde (delområde BUN) og arealet rundt dette (L1) - Lilletvedt er glad for reguleringa av naustområdet BUN. - Området rundt nausttomtane er i dag opparbeida og i bruk til køyreareal, uteareal, parkering m.m. Desse areala er foreslått regulert som LNFR. Ingen av desse areala er grøne eller tilrettelagt for friluftsbetrukk for allmenta. Føreseigna seier ikkje noko om at tilkomstvegen til nausta eller areala rundt nausta skal nyttast i forbindelse med desse, og at det ikkje har som hovudformål å vere friluftsområde for allmenta. I illustrasjonsplanen er det teikna inn tært midt i tilkomstvegen til nausta. - Lilletvedt oppfattar forslaget til reguleringsplanen som eit forsøk på endring av dagens bruk frå naust med tilhøyrande areal til ein tilrettelegging av allmentas tilgjengelegheit/bruk av desse områda. Det er ikkje naturleg når ein ser på eigedomen, eigedomens behov og normal bruk og tilkomst til slike naust. - Lilletvedt ber om at tilkomstvegen til nausta leggjast inn i planen. Han ber også om at de opparbeida areala rundt nausttomtene blir markert og regulert som areal som kan brukast saman med nausta. Dette må i tilfelle også rettes opp i saksframstillinga og reguleringsføreseigna for disse areala, slik at bruken av nausta, og ikkje allmentas interesser, er i fokus på disse areala.	2) Naustområde (BUN) og arealet rundt dette (L1) - Teke til etterretning. Reguleringa av naustområde BUN vidareførst i revidert planforslag. - Innspelet vert ikkje teke til følgje. Området rundt nausta er i overordna kommuneplan regulert som LNFR-areal. Vi har valt å vidareføre LNFR-arealet i tråd med kommuneplanen. - Området er regulert som LNFR i Masfjorden KPA. Reguleringa legg altså ikkje opp til endringar i høve til bruken av området, samanlikna med kva Masfjorden KPA foreslår. - Tilkomsten til nausta er vist i plankartet med avkøyrsløper. Dette er etter vår vurdering tilstrekkeleg. Tilkomstvegen vert teikna inn på illustrasjonsplanen, og trea som var teikna i tilkomstvegen er tatt vekk. Elles vil reguleringa av området rundt naustet ikkje endrast, sjå grunngjeving i punkta over.
--	---	---

PLANSKILDRING – REGULERINGSPLAN FOR STORESKJERET

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 30, BNR. 23, M.F.L. MASFJORDEN KOMMUNE
PLANID 4634-20200005



Planfremjar: Masfjorden kommune

Arkoconsult AS - Plankonsulent: Yvonne Bruvik Hauge, Pål Kjetil Tufta, Ane N. Rolland
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon:
56 39 00 03
E-post: post@arkoconsult.no
Webadresse: www.arkoconsult.no

Prosjekt nummer 2020236
Dokument nummer 01
Rev. nr. A
Dato 20.11.2020
Revidert 14.10.2021
Rapport antall sider 27
Utarbeidd YBH
Kontrollert PKT
Godkjent

Innhald

1	INNLEIING	4
1.1	Bakgrunn og intensjon.....	4
1.2	Nøkkelopplysningar om reguleringa	4
1.3	Gjeldande planstatus	4
1.4	Planprosess og oppstart av planarbeidet	4
2	SKILDRING AV PLANOMRÅDET	5
2.1	Planområdet og lokalisering	5
2.2	Tilstøytande planar og planstatus	6
2.3	Vurdering knytt til lokalitet for ny butikk	7
2.4	Veg og tilkomst	9
2.5	Offentleg kommunikasjon/kollektivdekning	10
2.6	Service og offentlege tenester	10
2.7	Vatn og avlaup	11
2.8	Støy	11
2.9	Topografi	11
2.10	Soltilhøve	12
2.11	Natur, vegetasjon og biologisk mangfald	12
2.12	Born og unge	13
2.13	Kulturminne	13
2.14	Geologiske grunntilhøve	13
2.15	Vurdering av konsekvensutgreiing ihht. Forskrift om KU (jfr. PBL 4-3)	14
3	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	19
3.1	Reguleringsføremål	20
3.1.1	Bygningar og anlegg	20
3.1.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	21
3.1.3	Landbruks-, natur og friluftsområde	22
3.1.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag	23
3.1.5	Omsynssoner	23
3.2	Generelle kvalitetsmål og arkitektur	23
3.2.1	Berekraftig planlegging	23
3.3	Avfallshandtering	23
4	KONSEKVENSAAR AV PLANFRAMLEGGET	23
4.1	Overordna planar	24
4.2	Landskap og estetikk	24
4.3	Kulturminne og kulturmiljø	24
4.4	Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar	26
4.5	Friluftsliv, naturområde og born og unge	28
4.6	Naturmangfald – vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12	28
4.7	Trafikk	29
4.8	Vatn og Avlaup	29
4.8.1	Vassleidningssystem og avlaup	29
4.8.2	Overvasssystem	30
4.12.3	Forureining	30
4.9	Helse	30
4.10	Risiko og sårbarheit	30
4.11	Geologisk grunntilhøve og skredfare	30
4.12	Miljø og klima	31

Figurar

Figur 1: Oversiktskart – Plassering av planområdet innringa.....	6
Figur 2: Oversiktskart reguleringsplanar i området.....	7
Figur 3: Utklipp planskilddring KPA for Masfjorden.	9
Figur 4: Bilete frå Google maps av planområdet mot Masfjorden kai.	10
Figur 5: Busshaldeplassar i nærleik til planområdet (Google maps).	10
Figur 6: Støykart gul sone (Kjelde: Statens vegvesen).	11
Figur 7: Brattheitskart – Planområdet ringa rundt (Kjelde: NVE).....	12
Figur 8: Illustrasjon av nytt plankart (Kjelde: Arkoconsult AS).	19
Figur 9: Illustrasjonsplan for området.....	20
Figur 10: Terrengsnitt. Snittet er vist i illustrasjonsplanen (figur 9) som snitt butikk.....	21
Figur 11: Terrengsnitt som viser Sandnes kyrkje og planlagt butikk i forhold til kvarandre. Snittet er vist i illustrasjonsplanen (figur 9) som snitt kyrkje.	21
Figur 12: Storeskjeret sett frå kyrkjetrappa.....	25
Figur 13: Byggets fjernverknad, sett frå sjøen og mot kyrkja.	26
Figur 14: Sol/skuggeanalyse kl12 vårjamdøgn (Kjelde: Arkoconsult AS).....	27
Figur 15: Sol/skuggeanalyse kl12 sumarsolkverv (Kjelde: Arkoconsult AS).	27

1 Innleiing

1.1 Bakgrunn og intensjon

Føremålet med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan for å leggje til rette for kombinert formål med forretning/kontor/tenesteyting (BKB) på Storeskjeret i Masfjorden kommune. Tanken er at ein skal legge til rette for ny butikk og forretning, med moglegheit for kontor på toppen.

Planen er av samfunnskritisk karakter då Masfjordnes i løpet av 2021 ikkje vil ha butikklokale tilgjengeleg lenger. Eksisterande plassering for noverande butikk er ikkje aktuell av private grunnar, og det er no gjort vurderingar om at Storeskjeret er beste plassering for ny butikk.

Arealet har ei gunstig lokalisering sentralt i lokalsenteret Sandnes, og ligg innanfor det som er definert som lokalsenter i kommuneplanen frå 2019. Utbygginga er difor i tråd med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, der ei viktig målsetting er å fortetta allereie eksisterande tettstadar. Sandnes er ein slik tettstad.

1.2 Nøkkelopplysningar om reguleringa

Kommune	Masfjorden kommune
Gards nr. /bruksnr.	30/23, Masfjorden kommune
Gjeldande planstatus i kommuneplan	Parkering og LNFR område
Krav om konsekvensutgreiing, KU	Nei, sjå vurdering s. 13-14
Forslagstillar og grunneigarar	Masfjorden kommune
Plankonsulent	Arkoconsult AS
Føremål med planen	Forretning og handel med tilhøyrande oppgradering av grøntareal og sentrumsområde
Areal på planområde	6,48 daa

1.3 Gjeldande planstatus

Området går delvis innanfor reguleringsplan for bru over Masfjorden med planid: 1266_20140002. I kommuneplan for Masfjorden er området for ønska butikk avsett til parkeringsformål, LNFR areal, og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

1.4 Planprosess og oppstart av planarbeidet

1.4.1 Oppstart

Det vart heldt oppstartmøte med planavdelinga i Masfjorden kommune og Arkoconsult AS den 20.10.2020. Oppstarten blei varsla 07.05.20 som er før oppstartmøtet var halden med plankonsulent. Kommunen valte plankonsulent etter anbod etter oppstart og det er difor gjort på denne måten.

Ved merknadsfristens utløp var det kome inn totalt 6 offentlege fråsegn, i tillegg til dialog med Vestland fylkeskommune undervegs. Det er og kome inn 3 privat merknader. Merknadane er kommentert i eige skjema. Sjå vedlegget.

1.4.2 Offentleg ettersyn og endringshistorikk

Formannskapet i Masfjorden kommune gjorde den 04.02.21 vedtak om å leggje 1. gangs framlegg til reguleringsplanen for Storeskjeret ut til offentlig ettersyn, med høyringsfrist 24.03.21. I samband med offentlig ettersyn kom det inn fleire merknadar til planframlegget. Vestland fylkeskommune fremja motsegn til planen på bakgrunn av konflikten med kulturminna i området. Som følgje av dette vart planen revidert. For å ikkje kome i konflikt med kyrkjegarden og båtstøa i området, vart det gjort fleire endringar i planen. Blant anna vart dei 4 bueiningane som planen la opp til tatt vekk. Elles vart også butikkbygget flytta, og dreia 90 grader. Byggehogda vart avgrensa til 7,5, og det vart lagt inn rekkjefølgjekrav i føreseigna om at byggeteikningar og detaljteikningar knytt til uteområdet skulle sendast til Vestland fylkeskommune v/seksjon for kulturarv til fråsegn, før byggesøknaden vert handsama. Som følgje av endringane som vart gjort i revidert plan, trakk fylkeskommunen motsegna.

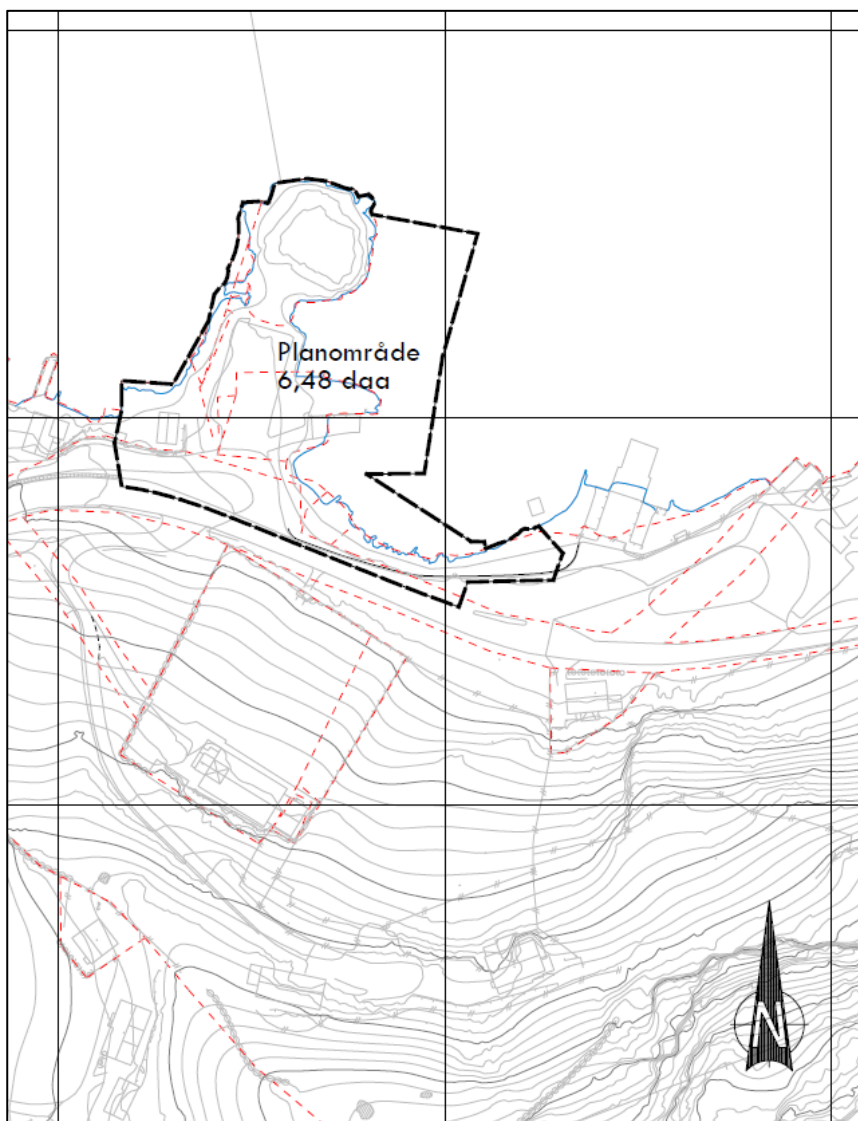
Revidert planframlegg vart sendt tilbake til kommunen, men i samband med dialogar med tiltakshavar, såg ein at det vart naudsynt med noko større areal til parkering og uteområde. Auken i arealet skulle dekkje behovet for parkeringsplassar, sikre gode snumoglegheiter for varelevering etc., samt gje tilstrekkeleg med plass til å etablere nytt drivstoffanlegg. Auken i areal skal også sikre gode og trygge snumoglegheiter for biler som har nytta seg av drivstoffanlegget, utan at desse kjem i konflikt med parkerte biler. Endringa medfører ikkje nokon endring i lokalisering eller utforming av bygget, men planen legg opp til noko meir utfylling i sjø. Utfyllinga i sjø omfattar areal som skal nyttast til parkeringsplass, i tillegg til ein kai. Utfyllinga vil ikkje råke areala innafor omsynssone for kulturminne (ved båtstøa). Den delen av parkeringsplassen som vendar mot båtstøa er laga skrått, slik at ein i minst mogleg grad kjem i konflikt med kulturminnet. Det vil berre vere små endringar i sikten mellom kyrkjegarden og sjøen.

2 Skildring av planområdet

2.1 Planområdet og lokalisering

Planområdet er lokalisert rett ved Masfjordnes ferjekai og ligg i sentrum av Masfjordnes ute på Storeskjeret. Planområdet har ei størrelse på 6,48 daa. I dag er store delar av området nytta som parkeringsplass. I området rundt finn ein Sandnes Kyrkje, Kvamme rorbu, Sandnesbryggja overnatting, Masfjorden kommunehus, og Sandnes skule. Masfjordneset butikk som skal flyttast til planområdet ligg og i nærleiken.

Kommunen har ei befolkning 1693 (2014), og den nærmaste sentrumsstrukturen innanfor kommunen er i Matre. Bergen ligg om lag 47 km sør vest for planområdet i luftlinje. Det er 80 km med køyring til Bergen sentrum.

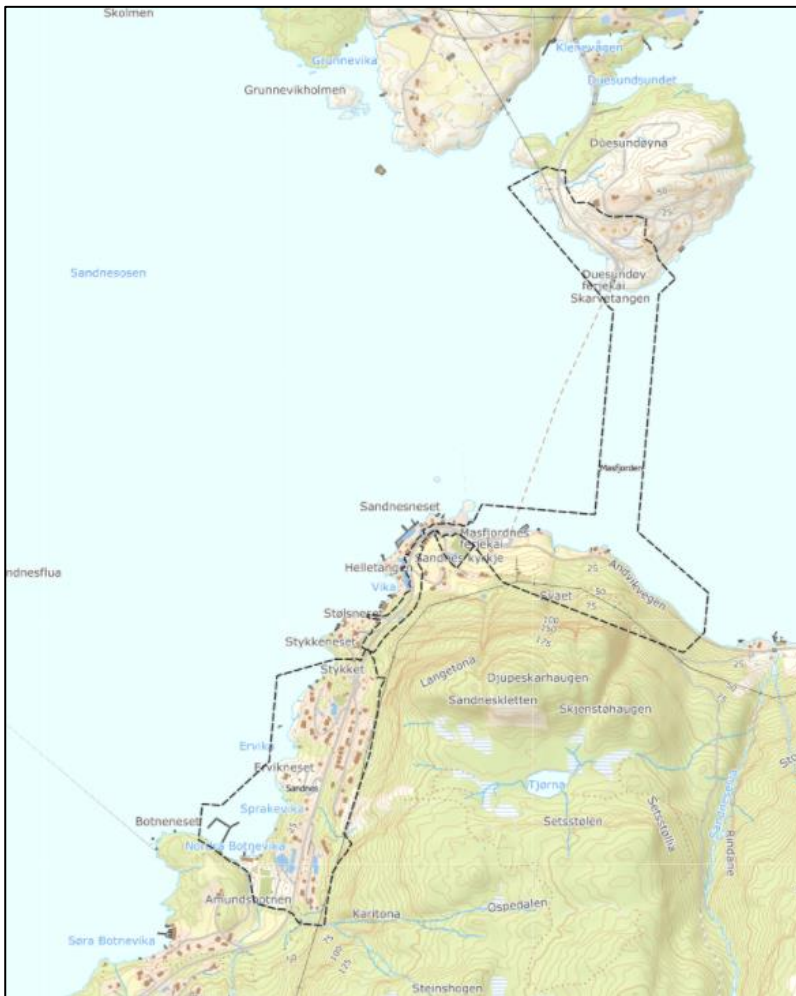


Figur 1: Oversiktskart – Plassering av planområdet innringa.

2.2 Tilstøytande planar og planstatus

Det ligg fleire gjeldande reguleringsplanar rundt planområdet:

- Reguleringsplan for Bru over Masfjorden, ID: 1266 20140002
- Reguleringsplan for Sandnes Kyrkjegard, ID: 1266 20110004
- Reguleringsplan for Duesundøy e1, ID: 1266 20080004
- Sandnes områdeplan, ID: 1266 20110002
- Reguleringsendring Bjørkeneset, ID: 1266 20170002



Figur 2: Oversiktskart reguleringsplanar i området.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsett til formåla LNFR areal, parkering, og bruk og vern av sjø og vassdrag. Planforslaget er delvis i tråd med overordna plan.

2.3 Vurdering knytt til lokalitet for ny butikk

Det er i forarbeidet til kommunen gjort fleire vurderingar på andre lokalitetar som kunne vert aktuelle for ny butikk, men som ikkje er passende plassering av fleire grunnar. Ein har etter ei heilskapleg vurdering kome fram til at det er Storeskjeret som er mest passende for ei sånn utbygging som her er tenkt.

Arealet har ei gunstig lokalisering sentralt i lokalsenteret Sandnes, og ligg innanfor det som er definert som lokalsenter i kommuneplanen frå 2019. Utbygginga er difor i tråd med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, der ei viktig målsetting er å fortetta allereie eksisterande tettstadar. Sandnes er ein slik tettstad.

Fylling i sjø vil på denne staden ha små negative konsekvensar for strandsone, naturmangfald og kulturminne. Når ein veit at det er svært vanskeleg å finna eigne areal til butikk andre stadar på Sandnes, meiner ein at lokalsamfunnet sitt behov for å oppretthalda eit daglegvaretilbod

(Sandnesbutikken) bør kunne vegast tungt i denne planprosessen. At deler av området ligg på ei fylling som er planert ut til parkeringsplass, samt at andre deler av strandområdet tidlegare har vorte utnytta til båtslipp med vidare, gjer at området ikkje framstår som urørt strandområde. Ein butikk på denne staden med rett utforming og god landskapstilpassing vil kunna gjere heile området eit løft inkludert sjølve strandsona.

I kommuneplanen sin arealdel til Masfjorden kommune (som vart godkjent i kommunestyret den 9 mai 2019) står det følgjande:

2.2 Tre oppvekstsenter:

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel (2015-2026), legg føringar for kommunane i Hordaland sin planlegging. Det er viktig at rulleringar av kommuneplanen sin arealdel vert gjennomført i tråd med føringane i regional plan. Kommuneplanen må mellom anna innehalde definisjon av ein senterstruktur i kommunen i samsvar med regional plan (retningsline 21.1), trongen for areal til handel (retningsline 4.3), og at sentrum i senter bør definierast (òg med geografisk utstrekning, retningsline 2.3).

Lokalsenter: Lokalt senter for handel, tenester mv. dimensjonert for eit større lokalområde i ein kommune. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.

Nærsenter: Mindre senter med opptil 3.000 m² samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarebutikk, private og offentlege helse/velvere tenester mv. dimensjonert for nærmiljøet. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.

I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel står det følgjande i punkt 3.1.10 sitt første avsnitt om Sandnes:

«3.1.10 Følgjande senterstruktur skal gjelda i Masfjorden kommune, jf. retningsline 1.1 og 2.3 frå fylkesdelplanen.

A. Sandnes er kommunesenteret med kommunehuset. Avgrensing er mellom fergetaia på Masfjordnes og 750 meter sør for Sandnes barnehage til og med Botnaneset.

Alternative lokalitetar for ny butikk på Sandnes:

1. Sandneskafeen:

Denne bygningen ligg nord for kommunehuset og heilt inn til fylkesveg 570. Sjølve bygningen er frå 60 – talet og vart først bygd som legebustad med legekontor. Staden vert vurdert til å vera mindre eigna til butikk, sidan den ligg heilt opp i bilvegen, og difor vil både trafikktryggleiken og god varetransport vera vanskeleg å sikra og ivareta. Staden vert i dag nytta til kafé, og det vil og vera uheldig om denne viktige lokale møteplassen må leggjast ned.

2. Bygningen «Tanngarden» (gnr 30 bnr 37) er den gamle tannlegebustaden med tannlegekontor. Denne staden ligg cirka 200 meter sør for kommunehuset på ein liten sideveg. På grunn av at den ligg på ein sideveg vil butikken nærmast bli «usynleg» frå trafikken frå fylkesvegen og mykje areal må sprengast for å endra på dette. Vidare vil den relativt store avstanden til kai tilgjengeleg for småbåtar, gjera at butikken vil tapa kundar som kjem med småbåtar til butikken i sommarhalvåret. Mellom anna vil behovet for å bunkra drivstoff ikkje kunna dekkast på ein god måte. Denne staden vil etter Sandnesbutikken si vurdering difor ikkje gje nok inntekter til at ein kan forsvare ei investering på denne staden.

3. Aldersheimen (gnr. 31 bnr 60) er ei bygd tomt som ligg på motsett side av fylkesvegen i høve Sandnes skule. Tomta vart etablert i 1938, og her var det aldersheim/ sjukeheim heilt fram til år 2000. Før ein kunne etablert ein butikk på denne tomten måtte ein ha rive ned mykje gamal bygningsmasse. Dette ville medført store kostnader. Sjølve tomten ville vorte svært synleg frå fylkesvegen. Den relativt store avstanden til kai tilgjengeleg for småbåtar, gjera at ein butikk på denne staden vil tapa kundar som kjem med småbåtar i sommarhalvåret. Mellom anna vil

behovet for å bunkra drivstoff til båtar ikkje kunna dekkast på ein god måte. Denne lokaliteten vil etter Sandnesbutikken si vurdering difor ikkje gje nok inntekter til at ein kan forsvare ei investering på denne staden.

Konklusjon

Ein kan ikkje sjå at det er realistisk å lokalisere ein butikk på ein betre stad enn Storeskjeret, om den skal kunna ha inntekter frå den viktige småbåttrafikken i sommarhalvåret. Strandstaden Sandnes ligg sentralt der Masfjorden møter Fensfjorden.



Figur 3: Utklipp planskildring KPA for Masfjorden.

2.4 Veg og tilkomst

Planområdet ligg i nærleik til Fylkesveg 570 og har direkte avkøyrse frå denne vegen. Ein ser dagens avgjørsle vist på figur 3. Fylkesvegen har per i dag ei ÅDT oppgitt på 370. Vegen kan såleis seie å være lite trafikkert per dags dato. Målingane er frå 2019.



Figur 4: Bilete frå Google maps av planområdet mot Masfjorden kai.

2.5 Offentleg kommunikasjon/kollektivdekning

Det er 2 busshaldeplassar i nærleik til planområdet. Masfjorden Kai og Sandnes kommunehus. Det går buss til Knarvik og Ostereidet. Det er blant anna skulebuss til Knarvik VGS forbi planområdet. Avgangane er begrensa og det er difor i hovudsak bil som er nyttbart framkomstmiddel. Sjå oversiktskart som viser haldeplassar for buss i nærleik til planområdet. Ein har og direkte tilknytning til Masfjordnes ferjekai som går over til Duesund. Det er godkjent reguleringsplan for ny bru over Masfjorden like aust for planområdet. Ein butikk på Storeskjeret vil då ha ein optimal plassering i forhold til trafikk.



Figur 5: Busshaldeplassar i nærleik til planområdet (Google maps).

2.6 Service og offentlege tenester

Lokalsenteret i Masfjordnes har få servicetilbod og offentlege tenester, men ein har kommunehuset, nokon serveringsstadar med sporadisk opningstider og butikk med post moglegheiter. Denne butikken skal etter planen avviklast frå januar 2021 grunna privatrettslege grunnar og det er difor samfunnskritisk for lokalsamfunnet å få på plass ein ny butikk og plassering for denne.

2.7 Vatn og avlaup

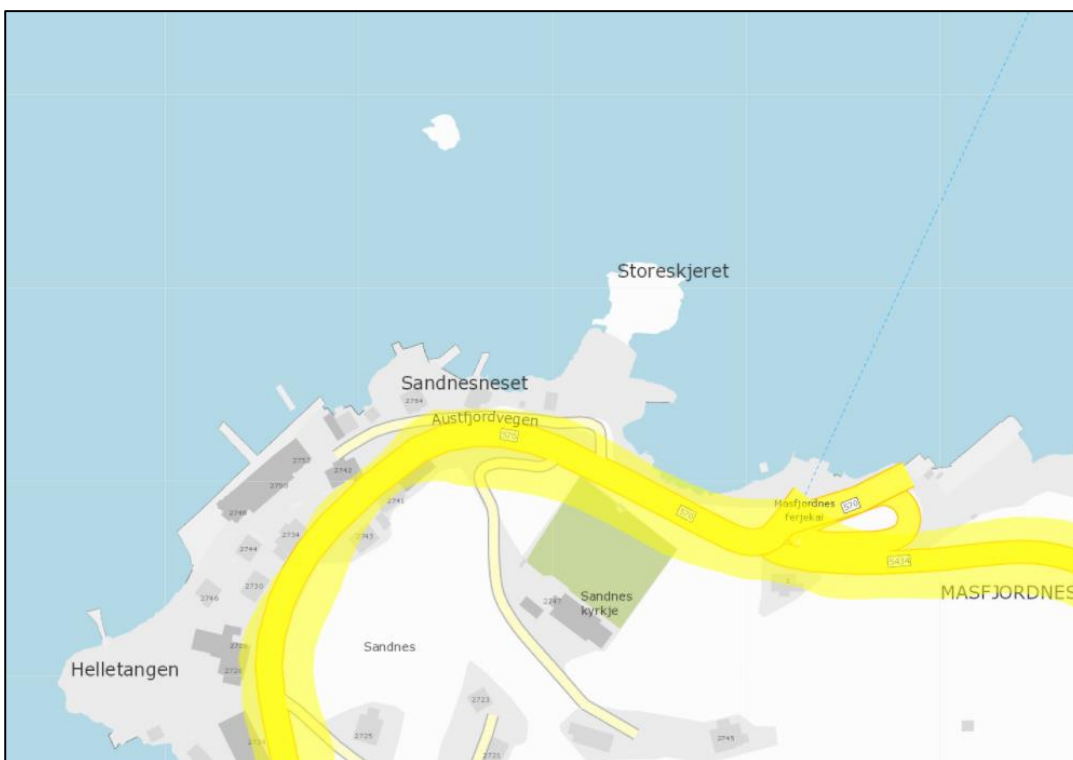
Det skal i forbindelse med planarbeid utarbeidast ein VA-rammeplan for området. Dagens situasjon på vatn og avlaup må utbetrast, og det er tenkt slamavskiljar på parkering, med leidning til sjø på minimum 10 m djup.

Vatn kan leggest frå kyrkja og ned, elles er det tenkt mogleg vassleidning i sjø rundt neset til Storeskjeret.

Det er stilt krav til VA-rammeplan i føresegn før rammeløyve verte gitt.

2.8 Støy

Det er ikkje registrert nokon støy kjelder i planområdet i dag. Eventuell støy i området kan være frå ferjekaien og fylkesvegen. I Statens vegvesen sin database for støy er området langs ved fylkesvegen satt til gul støysone, dette verkar likevel ikkje inn på planområdet.

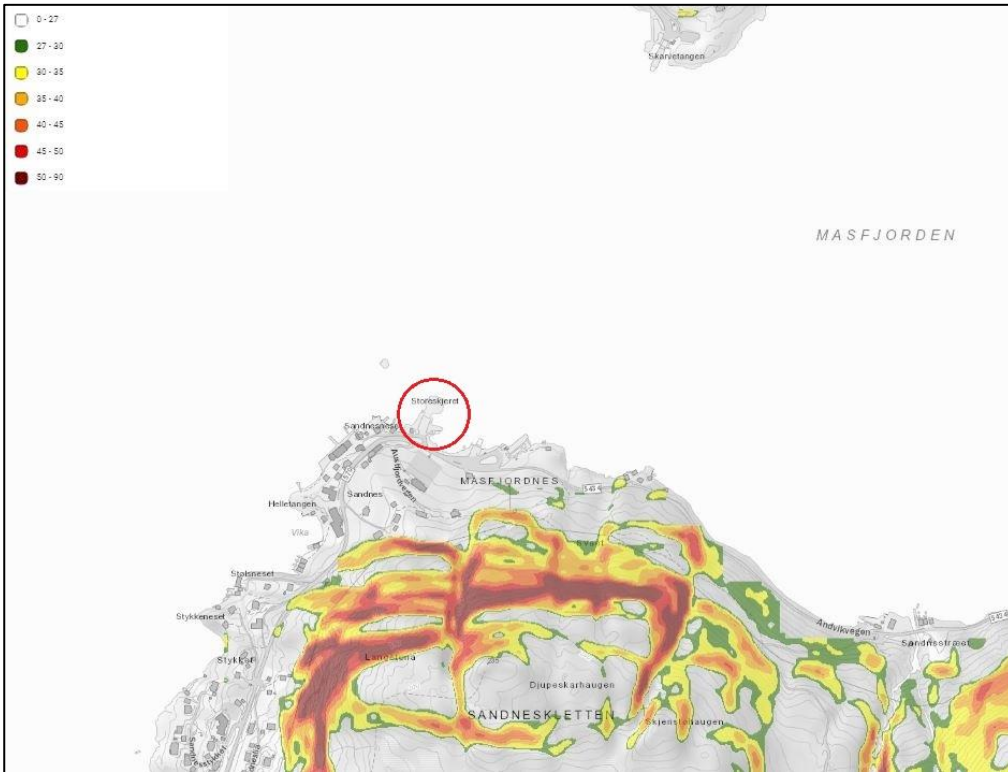


Figur 6: Støykart gul sone (Kjelde: Statens vegvesen).

2.9 Topografi

Området har en typisk vest-norsk kysttopografi. Planområdet ligger på cirka 2 moh., rett ved Masfjorden. Store delar av planområdet er planert til parkeringsområde og grusa. Det er ikkje mykje vegetasjon innfor området men det er typisk kystprega med berg, knausar, og lavtvoksande strandvegetasjon. Det er nokon bjørker og seljer innanfor området også.

Det er bratte fjell som går ned i Masfjorden og mot planområdet. Sandneskletten i aust er særleg framtrедande. Fjellsidene er skogkledde med furuskog, blandingsskog, mindre klynger med granskog og brattare parti med fjell i dagen. Planområdet i seg sjølv er relativt flatt og strekk seg ut frå havflata opp til cirka 3 moh.



Figur 7: Brattheitskart – Planområdet ringa rundt (Kjelde: NVE).

2.10 Soltilhøve

Planområdet har sær gode soltilhøve og ein har stort sett sol frå klokka 07 om morgonen til klokka 20 på kveldstid. På vinterhalvåret er det noko redusert solmengde. Det er utarbeidd sol- og skuggeanalyser for planområdet med illustrasjonar av bygg. Sjå pkt. 4.1.

2.11 Natur, vegetasjon og biologisk mangfold

Planområdet består av delvis bygd og ubygd område. Det bygde området består av eit naust, veg og parkeringsområde. Ubygde område er stort sett berg og knausformasjonar med noko vegetasjon i form av bjørk og seljer – enkeltstående og nokon klynger.

Det er ingen registreringar av viktige naturtypar eller utvalde naturtypar innanfor planområdet eller i direkte nærleik.

Det er innanfor planområdet ikkje registrert nokon viktige eller sårbare artar, men like utanfor plangrensa er det funn av fleire livskraftige fugleartar. I tillegg er det registrert svartbak som er ein ansvarsart for Norge og to artar på norsk raudliste; fiskemåke (NT) og gauk (NT).

Svartbak er ein livskraftig art der over 25 % av den europeiske bestanden av Svartbak er i Norge. Arten er difor kategorisert som ein ansvarsart. Fleire av dei mindre øyene vest for Holsøya er naturreservat for hekkande sjøfugl.

Gauk hekkar over store delar av landet, ved å legge egg i andre fugleartar sitt reir. Gauk oppheld seg i ulike naturtypar som fjell, skog og eng.

Fiskemåke ruger kolonivis langs heile kysten, og hekker normalt på bakken. I motsetning til dei fleste måkeartar er fiskemåke tilpassa fleire habitatstypar, frå kyst til innland og har stor tilpassingsevne

ved val av hekkeplass. Ein del av bestanden overvintrar langs kysten av Vestlandet. (Kjelde: Norsk Ornitologisk Forening).

Aust for planområdet er det registrert fleire ulike krepsdyr i fjorden, alle livskraftige. Det er og registrert fleire fiskeartar og eit sjøpattedyr i fjorden:

Art	Førekomst i og rundt planområdet
Brosme	Utbreiingsområde
Kolmule	Utbreiingsområde
Kysttorsk	Gyteområde
Makrell	Gyteområde
Nordsjøsei	Oppvekstområde
Nordsjøsild	Utbreiingsområde
Norsk vårgytande sild	Beiteområde
Steinkobbe	Utbreiingsområde

2.12 Born og unge

Innanfor planområdet finn ein i dag ingen tilrettelegging for born og unge. I og med at planområdet er ein del av strandsona kan ein seie at det er mogleg nokon har nytta dette til friluftsliv, som for eksempel fiske eller rekreasjon. Det er ikkje gjort funn av borne tråkk eller andre aktivitetar som gjer teikn til at born og unge har nytta staden.

I Sandnes sentrum er det lite aktivitetar for born. Den einaste plassen må være skuleområdet til Sandnes skule som ligg sør for planområdet. Her finn ein noko leikeapparat og ein ballplass. Planen legg opp til ei utnytting som gagnar born og unge på ein svært god måte. Her vil ein kunna få ein opphaldsstad, samlingspunkt, badeplass med meir. Planen er svært positiv for å styrke nærsentrum i Sandnes.

2.13 Kulturminne

Innanfor planområdet er det registrert nokon kulturminne i form av båtstøanlegg. Kulturminna ligg med uavklart vernestatus. Elles er kyrkjegarden på Sandnes datert til middelalderen og er automatisk freda. Det er ikkje tenkt tiltak i nærleik til kyrkjegarden som og ligg godt utanfor planområdet.

2.14 Geologiske grunntilhøve

Berggrunnen i området ved Sandnes er av typen prekambrisk gneisgranitt. Denne stryker vest mot aust med eit slakt fall mot sør, inn i fjellsida, Sandneskletten. Relativ massiv bergrunn. På tvers av strøket er det påvist eit nett med markerte langsgåande sprekkesoner. Eigentleg er det snakk om forkastingar. Disse er orientert nær nord – sør.

Det er utarbeidd ein geologisk rapport for planarbeidet då delar av ei aktsemdsone for skred og steinsprang går innanfor plangrensa. Rapporten konkludera med det ikkje er ei reell skredfare innanfor planområdet. Rapporten er lagt ved planbeskrivinga.

Ovanfor ferjekaien på Sandnes er det påvist et markert skar. I mangel av kjent namn, vel Russenes i rapporten sin å kalle skaret for Sandnes-skaret. Skaret er truleg danna som følge av intens forkasting og seinare utgraving av en breis under siste istid. Skaret har en bredde på 10 – 20 meter og eit

varierende djup på 15 – 25 meter. Skaret er orientert slik at det peiker mot ferjekaien med biloppstillingsplass.

I botn av forkastinga er det påvist store mengder lause steinplater i varierende størrelse. Disse har truleg lausna frå begge sider av skaret. I sidene av Sandnesskaret er fjellet sterkt oppsprukke, med tendens til å kunne lausna.

Planområdet ligg under marin grense og areala skal såleis vurderast som innanfor eit generelt aktsemdsområde for kvikkleire og områdeskred. Sweco er derfor engasjert for å gjennomføre ein geoteknisk vurdering av området. Grunn- og fundamenteringsforholda er vurdert basert på observasjonar frå området. Vurderingsnotatet gjev også ein innleiande vurdering av områdestabiliteten, basert på tilgjengeleg informasjon. For utfyllande informasjon visast det til vurderingsnotatet.

Områdeskred er eit samleomgrep som nyttast for skred i kvikkleire og andre jordartar med sprøbroteigenskapar. Planområdet ligg under marin grense og marin leire/marine avsetningar kan derfor ikkje utelukkast. Observasjonar frå planområdet og områda rundt tilseier likevel at det er synleg berg i dagen og antatt tynt lausmassedekke over berg ved fleire punkter i og i nærleiken av planområdet. Sweco vurderer derfor at det ikkje vil vere aktuelt med områdeskred på land i/nær planområdet. Grunnforholda i sjøen er ikkje undersøkt, og det har såleis ikkje vore mogleg å vurdere faren for områdeskred under vatn.

2.15 Vurdering av konsekvensutgreiing ihht. Forskrift om KU (jfr. PBL 4-3)

Vi har i denne planen kome fram til ei samla vurdering at planen **ikkje** utløyser kravet om konsekvensutgreiing etter §8 i forskrifta. Vår vurdering følger under her.

Planens føremål er å leggja til rette for ny kombinert bygg, med fylling for drivstoff i Masfjorden. Av privatrettslege grunnar må butikken flyttast frå noverande lokalisering og det er satt dato for nedlegging frå januar 2021. Det hastar difor å få på plass ny butikk då dette er einaste daglegvare butikken i bygda. Nærmaste butikk utanom vil være eit lite landhandleri i Andvik, cirka 7 km aust.

Området ein har tenkt for ny plassering av butikk vil ligge sentralt i bygda med ferjekaien som nærmaste nabo. Ein ynskjer å leggja til rette for aktivitet knytta til den nye butikken som båtliv, bading, fiske og rekreasjon for innbyggjarane. Eit samlingspunkt for dei som bur her.

Føremålet med forskrift om konsekvensutgreiing er å klargjere konsekvensar av planar og tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Forskrifta sin §§6-8 angir dei spesifikke tiltak/planane som krev konsekvensutgreiing. Vår plan faller i dette tilfellet ikkje inn under ordlyden i §§ 6-7. Desse punkta omhandlar kommuneplanar og andre planar under henvisning til vedlegg 1 i forskrifta.

Vi tar difor ei vurdering etter §8 i forskrifta i dette planforslaget.

Bestemmelsen legg vekt på følgande:

§8. Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Følgande planar og tiltak skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader etter §10, men ikkje ha planprogram eller melding:

- a) Reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II. Unntak frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.
- b) Tiltak i vedlegg II som skal behandlast etter anna lov enn plan- og bygningsloven.

Ansvarleg myndighet for bokstav a og b går fram av vedlegg II. For tiltak etter bokstav a der gjennomføringa av tiltaket ikkje krev ny plan, er forureiningsmynde ansvarlig mynde viss tiltaket krev løyve etter forureiningslova.

I vurderinga om ein plan kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal det sjåast hen til eigenskapane ved planen, jf. anna ledd og planens lokalisering og verknad på omgjevnadane, jf. tredje ledd. Det skal og i nødvendig grad sjåast hen til eigenskapar ved verknadane nemnt i fjerde ledd.

Eigenskapar ved planen omfattar:

- a) Størrelse, planområdet, utforming
- b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vann og biologiske ressursar
- c) Avfallsproduksjon og utslepp
- d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofar

Lokalisering og verknad på omgjevnadane omfattar ei vurdering av om planen eller tiltaket kan føre med eller kome i konflikt med:

- a) Verneområder etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven §11, utvalte naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.
- b) Trua artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne og kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område av stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område som er særleg viktig for friluftsliv.
- c) Statlege planretningslinjer, statlege planføresegn, eller regionale planføresegn gitt i medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske føresegn eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhald av plan- og bygningslova av 14.juni 1985 nr. 77.
- d) Større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reinsdrift eller område som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksamd.
- e) Økt belastning i område det fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride.
- f) Konsekvensar for befolkninga si helse, for eksempel som følgje av vatn eller luftforureining.
- g) Vesentleg forureining eller klimagassutslepp
- h) Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum.

I vurdering av om planen kan få vesentlege verknader og følgelig skal konsekvensutgreiast, skal det sjåast hen til verknadens intensitet og kompleksitet, sannsyn for at verknadane inntreff og når dei inntreff, lengde, hyppigheit, og moglegheit for å reversere eller avgrense dei, om verknadane strekk seg over landegrensar, samt samla verknad av forslag til plan og andre eksisterande, godkjende eller planlagde planar og tiltak.

Sånn ordlyden er forma vil dette krevje ei konkret heilskapsvurdering, men hovudtema vil alltid være spørsmål knytt til omfanget av planen, jf. ordlyden «vesentleg». Med dette grunnlaget vil det normalt sett krevje *noko* før det vert krav til ei konsekvensutgreiing.

Vurdering etter kapittel 3, om planen etter §8 krev konsekvensutgreiing:

Arkoconsult har nytta nasjonale register og andre kjelder for innhenting av kunnskap og informasjon på dette stadium av planarbeidet. Kriteriene i forskrifta er vurdert etter beste skjønn. Vår vurdering er samanstilt i tabellen vi har laga under her.

Forklaring til tabell/vurdering:

Kolonne K = Plankonsulent si konklusjon etter vurdering.

Grøn markering = ingen vesentlege verknader på miljø eller samfunn. Raud markering = vesentlege verknader.

B= tema tas med i beskrivinga.

Kriterier etter forskriftas §10 (noko forkorta forskriftstekst)	Plankonsulent si vurdering av samla tiltak	K
2.ledd: Eigenskap ved planen eller tiltaka omfattar:		
a) Størrelse, planområde og utforming	Ingen spesielle utfordringar i forhold til størrelse på planområdet. Planområdet i seg sjølv krev litt bearbeiding før ein kan bygge ut. Sjå pkt. 3 c) for nærare beskriving av utfylling i sjø.	B
b) Bruken av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressurs, vann og biologiske ressursar	Normal – ingen spesiell bruk av naturressursar	
c) Avfallsproduksjon og utslepp	Ivaretakast i byggefase – normal avfallsproduksjon	B
d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar	Ingen kjente farar. Det er knytt noko fare til bensinpumper, men dette ivaretakast i ROS analyse for brann/eksplosjonsfare	B
3. ledd: Lokalisering og verknad på omgjevnaden omfattar ei vurdering av om planen kjem i konflikt med:		
a) Verneområder etter naturmangfaldlova (...), utvalte naturtypar (naturmangfaldlova kap. VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar, laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.	Planområdet er knytt til sjøområde, men det er ikkje registrert nokon prioriterte eller trua artar i planområdet. Det er gjort nærare vurderingar etter naturmangfaldlova i planskilddringa. Det er registrert nokon båtstø innanfor planområdet som er truleg frå 1800-talet.	B

	Desse er registrert som kulturminne, men med uavklart status for vern. Båttstøene vil ikkje verte påverka av tiltaka som her er planlagd. Det er lagt inn omsynssone for bevaring av kulturminne rundt båtstøa. Dette sikrar at det innafør omsynssona ikkje kan settast i vert tiltak som kan medføre skade eller skjemmer kulturminne. Alle terrenginngrep innafør omsynssona skal gjerast i samråd med kulturminnemynde.	
b) Trua artar, naturtypar, verdifulle landskap, kulturminner og-miljø, viktige mineralressursar, betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område særleg viktig for friluftsliv	Det er som nemnt registrert nokon kulturminne innanfor planområdet, men desse vil ikkje verte påverka av tiltaka. Ein ynskjer å leggje til rette for at kulturminna kan bli ein del av det nye området for befolkninga. Elles ingen kjente førekomstar innanfor planområdet.	B
c) Statlege planretningslinjer eller statlege/regionale planbestemmelsar etter pbl 2008, eller rikspolitiske bestemmelsar/retningslinjer etter pbl 1985	Statlege retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona vil her kome inn i vurderinga. Masfjordnes og Masfjorden kommune er i utgreiinga satt som område med mindre press. Planområdet er knytt til sjø, men ein ynskjer minimera inngrep i strandsona. Det vil bli nødvendig med noko utfylling i sjø. Eit slikt tiltak er knytt opp til forureining lova og det må utførast grundige undersøkingar, samt søknad om utfylling i sjø før ein kan gå vidare med bygginga. Planområdet er i KPA sett av til delvis parkeringsareal og delvis LNFR-område. Som ei heilskapleg vurdering av tiltaket må ein sjå det i samanheng med plassering, omfang og verknad. Plasseringa er sentral i sentrum, i eit allereie påverka område med utbygging og parkeringsareal. Verknadane er svært kritiske då Masfjorden blir utan butikk frå nyttår. Ein må såleis sjå det i eit samfunnskritisk perspektiv. Per dags dato er området berre ein parkeringsplass, på eit skjær mot sjøen. Med denne utbygginga vil ein få ei heilskapleg utbygging som vil harmonere med området. Ei utbygging her vil bidra til positiv utnytting av eit område mot sjø som i dag er svært påverka.	B

	Det er utarbeida ei ROS-analyse i planbeskrivinga og ein vil såleis ivareta eventuelle tiltak.	
d) Større omdisponering av område satt av til landbruk-, natur- og friluftsmål (...)	Omdisponeringa det her vil søkast om vil ikkje være stor nok til at vi vil vurdere dette til å utløyse krav om KU.	B
e) Auka belastning i område det fastsette miljøstandardar er overskride	Ikkje aktuelt	
f) Konsekvens for befolkning si helse, for eksempel som følge av vatn- eller luftforureining	Støy, støv og evt. utslepp under bygging handterast i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav	
g) Vesentleg forureining eller klimagassutslepp	Som bokstav f). Ingen vesentlege forhold.	
h) Risiko for alvorlege ulykker som følge av naturfarar som ras, skred eller flaum	Planområdet ligg delvis innanfor aktsemdområde for skred og steinsprang. Det er utarbeidd ein geologisk rapport for området. Det er konkludert i rapporten at det ikkje er ei reell skredfare innanfor området og det skal være trygt å byggja her. Rapport er vedlagt planframlegg.	B

Oppsummering og konklusjon KU

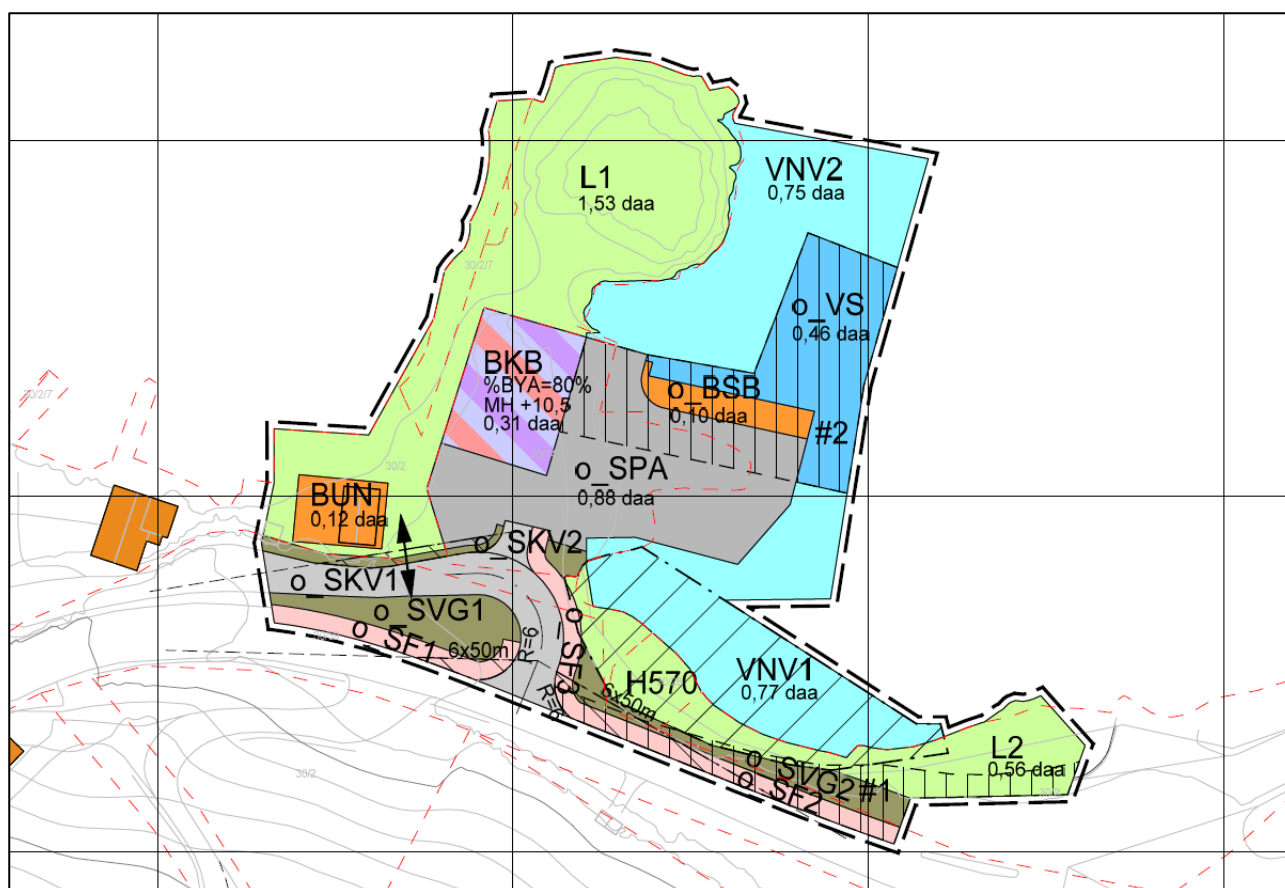
Arkoconsult som plankonsulent vurderer utifrå dei kriteria som er gitt og vurderinga som er gjort at planen med dei tiltaka som her er planlagt ikkje vil få noko negative verknader på miljø eller samfunn. Konsekvensutgreiing er såleis ikkje nødvendig, heller ikkje planprogram. Hovudargumenta for vurderinga er tiltakets omfang og karakter, at utbygginga skjer i sentrumsområde som allereie er påverka av utbygging, og at det ikkje føreligg kjent kunnskap om vesentlege konflikhtar direkte knytt til område for utbygging.

Ein må også ta i betraktning at det her er tale om ei samfunnskritisk utbygging. Lokalsamfunnet er avhengig av butikk og moglegheit til å fylle drivstoff. Ei utbygging her i eit allereie påverka område vil også bidra til ei sosial møteplass som kan gjera Masfjorden til ein meir attraktiv stad.

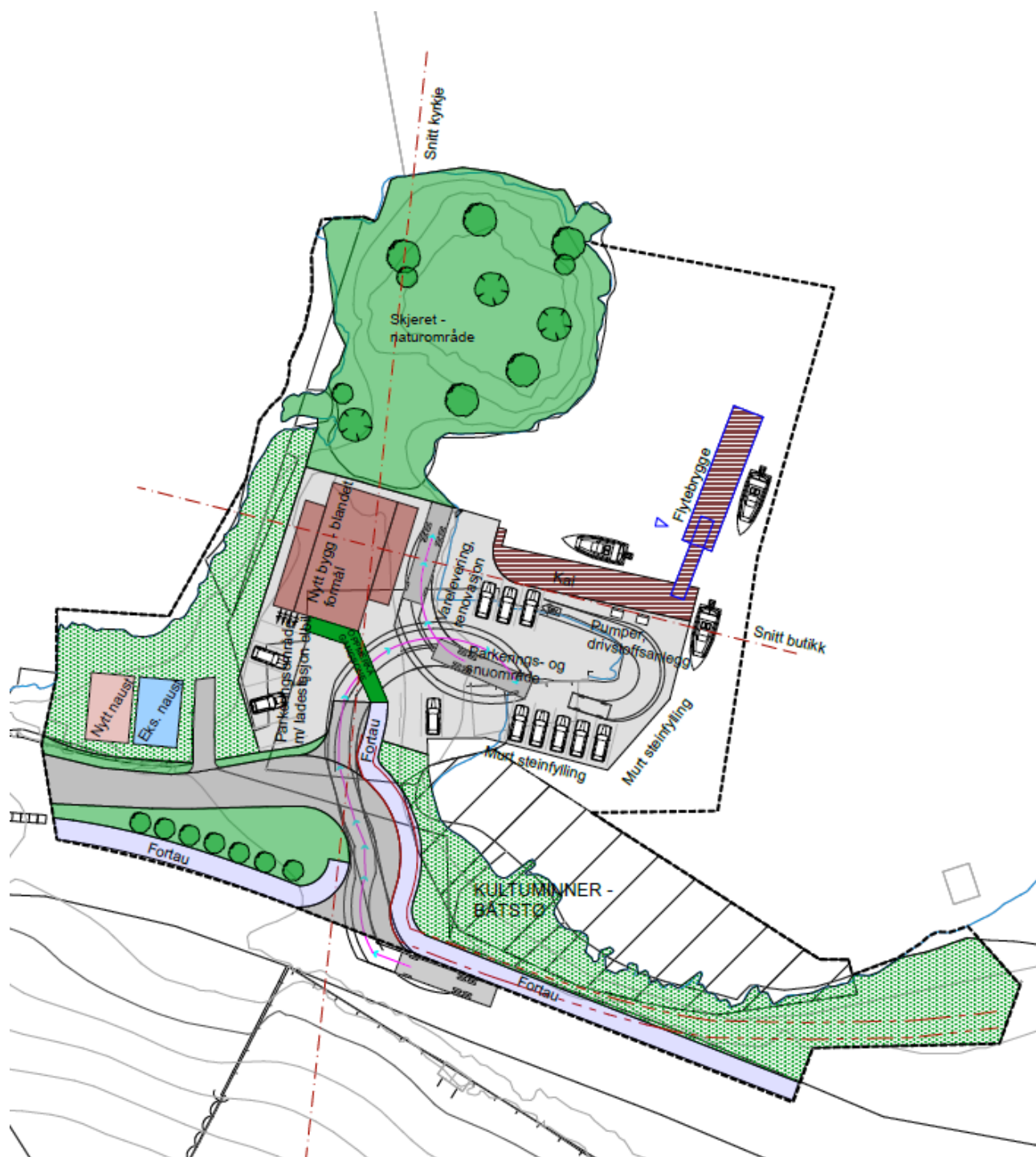
3 Skildring av planforslaget

Tabell 1: Reguleringsføremål

Føremål	Underføremål	Område	Areal (daa)
Bygninger og anlegg	Uthus/naust/badehus	BUN	0,12
	Kombinert formål – forretning/kontor/tenesteyting	BKB	0,31
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Køyreveg	SKV	0,32
	Fortau	SF	0,28
	Anna veggrunn – grøntareal	SVG	0,39
	Parkeringsplass	SPA	0,88
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	BSB	0,10
Landbruks-, natur og friluftsområde	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og friluftsliv	L1, L2	2,09
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV	1,52
	Småbåthamn	BSB	0,46



Figur 8: Illustrasjon av nytt plankart (Kjelde: Arkoconsult AS).



Figur 9: Illustrasjonsplan for området.

3.1 Reguleringsføremål

3.1.1 Bygningar og anlegg

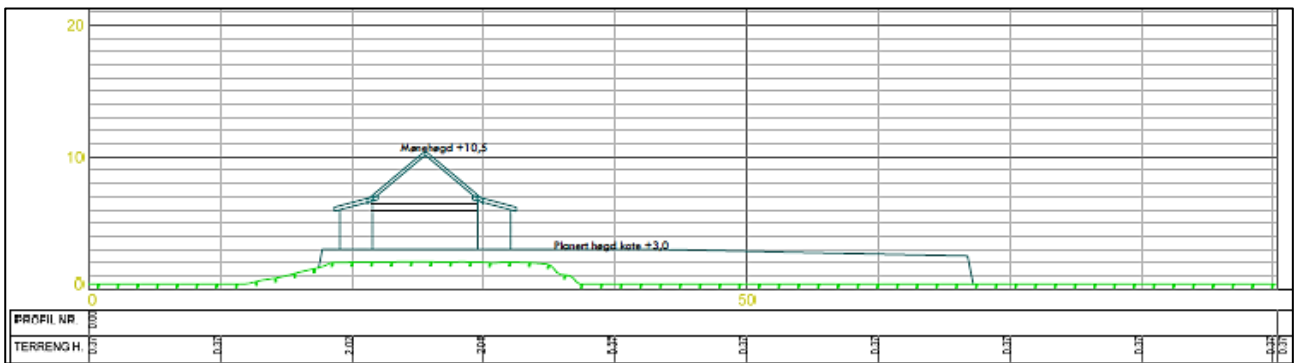
Uthus/Naust/Badehus (BUN)

Planforslaget regulerer med eksisterende naust i vest og eit tilleggsareal vest for dette. Dette for å få med vegarealet og avkøyringsmønster til og frå planområdet, samt sideareala. Området er i dag

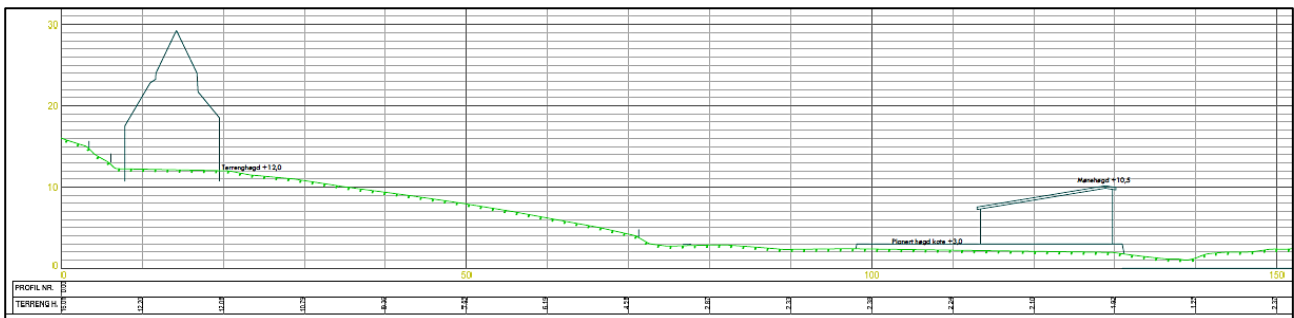
privatisert og er godt eigna til ei utviding med eit nytt naust. Ein sikrar og at eksisterande naust kan gjenoppførast etter brann eller anna skade. I KPA er området vist som berre LNFR-areal men ettersom naustet står der i dag og bruken er deretter ser vi det mest hensiktsmessig å legge på riktig formål med ei utviding.

Kombinert formål – Forretning/kontor/tenesteyting (BKB)

Planforslaget regulerer inn eit større areal for kombinert formål med forretning/kontor/tenesteyting. Arealet er tenkt nytta til ny butikk for Masfjorden, samt moglegheit for å nytte delar av nytt bygg til kontor, frisør eller kafé. Området er i gjeldande kommuneplan regulert som parkering, og ein finn i dag ei fylling som er planert ut til parkeringsplass her. Planens føresegn sett krav om at lågaste tillatne planeringshøgde er kote +3,0, som eit sikringstiltak mot stormflo og havnivåstigning.



Figur 10: Terrengsnitt. Snittet er vist i illustrasjonsplanen (figur 9) som snitt butikk.



Figur 11: Terrengsnitt som viser Sandnes kyrkje og planlagt butikk i forhold til kvarandre. Snittet er vist i illustrasjonsplanen (figur 9) som snitt kyrkje.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)

Det vert regulert areal til småbåtanlegg nordaust i planområdet. Her skal det etablerast kaifront mot sjøen. Kaianlegget skal trappast med mot havnivå slik at ein opnar området for ålmenta. Det kan også leggjast til rette for tankanlegg for bensin og diesel-pumpar i forbindelse med kaien, og knyttast flytebryggeanlegg kaien.

3.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Køyreveg (SKV)

Planforslaget regulerer eksisterande veg og avkøyring slik som den er i dag, men det vil bli gjort nokon endringar i breidde og kurve. Vegane vil tilfredsstille krava satt i N100 til utforming av kryss og vegløyning. Ein nyttar altså eksisterande løysing for veg slik den ligg regulert i dag i bruplanen for Masfjorden.

Fortau og gangareal (SF)

Planforslaget vidarefører dei formål og planar som er lagt i reguleringsplan for Masfjorden bru. Det er også lagt til to stubbar med fortau inn mot det nye butikkområde frå krysset for å sikre ei god løysing heilt inn til den nye butikken, samt overgangsfelt.

Innanfor området for Anna veggrunn – Grøntareal er det og lagt inn eit føresegnsområde at ein skal kunne opprette ei midlertidig gangløysing til planen for Masfjorden bru vert realisert. Dette for å sikre ei god løysing for mjuke trafikkantar fram til bruplanen vert realisert.

Anna veggrunn – grøntareal (SVG)

Arealet skal ivareta kantvegetasjon og grøfteløysingar langs veg og fortau. Formålet omfattar eit grønt sideareal til vegen, skjering, fylling, grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, viltgjerder, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportalar, bomstasjonar, venteskur og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel.

Parkeringsplass (SPA)

Det skal etablerast parkeringsplass med minimum 14 oppstillingsplassar til bil, i tillegg til 7 oppstillingsplassar for sykkel. 10% av plassane skal vere sett av til HC-parkering, medan 30% av plassane skal vere tilrettelagt for el-bil. Området skal nyttast til parkering for kundar til den nye butikken/forretning. Parkeringsplassen skal og kunna nyttast av gjestar i Sande Kyrkje og dette vil vere den einaste plassen å parkere for kyrkjefolk. Det vil i størst grad vere behov for parkering til kyrkja på søndagar når butikken likevel ikkje er open, og ein ser difor på dette som ei god løysing. Området skal oppgraderast med asfalt og oppmerka plassar. Det er lagt opp til at det kan etablerast tankanlegg for drivstoff innanfor området.

Noko av arealet som er sett av til parkeringsplass går ut i sjøen. Her er tillat med delvis fylling i sjø. Det er estimert at eit areal på i underkant av 450 m² vert råka av utfyllinga. Dette arealet dekker både parkeringsplass og kai. Utfyllinga i sjø er ein del av planen for ny butikk og det er derfor ikkje stilt krav til omdisponering av arealet etter utfylling her. Det er sett krav i føresegna om at det ved utfylling i sjø må søkast om godkjenning etter forureiningslova. Basert på dei tilhøva som er i området, kan ein ikkje så at ein slik utfylling som er tenkt, vil gje nokon vesentlege negative verknader. Det er satt rekkefølgjekrav i føresegna om vidare geotekniske undersøkingar vedr. områdestabilitet under vatn for utfylling i sjø. Vidare er det også gitt føresegn som seier at utfylling i sjø ikkje bør foregå i perioden 1. februar til 30. juni grunna gyteperiode for torsk. Butikken er sett på som samfunnskritisk i kommunen og det vert derfor lagt vekt på at fordelane er større en ulempene i dette tilfellet.

Dagens båtslipp kan flyttast frå den noverande plasseringa til nordsida av parkeringsplassen. Føresegnsområde #2 viser kvar båtslipp kan etablerast, saman med tankanlegg for drivstoff. Varelevering er også knytt til føresegnsområdet, aust for butikken.

3.1.3 Landbruks-, natur og friluftsområde

LNFR- areal (L)

Planforslaget legg opp til store delar som LNFR areal for å sikre område mot sjø samt grøntareal og moglegheit for friluftsliv. Desse område vil kunne nyttast til fiske, bading og rekreasjon og det er viktig å ivareta slike areal vidare.

3.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåthamn (VS)

Det er sett av areal i sjø til etablering i av småbåthamn. Småbåthamna vil vere knytt til kaaien/småbåtanlegget. Det kan etablerast flytebrygge for gjestar, og leggst til rette for fortøying og ankring for båtar. Det kan også leggst til rette for tankanlegg for bensin- og dieselpumpar i flytebryggeanlegget. Dagens slipp kan som tidlegare nemnt flyttast frå dagens plassering til nordsida av parkeringa. Føresegnsområde #2 avgrensar plassering av flytebryggje og båtslipp.

Naturområde i sjø (VNV)

Det er vidareført sone for naturområde i sjø frå Reguleringsplan for bru over Masfjorden. Dette arealet er utvida noko for å ta med heile omsynssone for kulturminne. I området for VNV er kommuneplanens arealdel sine føresegn gjeldande.

3.1.5 Omsynssoner

Sikringssoner

Frisikt (H140)

Regulerte frisiktsoner skal sikre frisikt i kryss, avkøyrslar, langs gang- og sykkelveg og køyreveggar. Det skal innanfor frisiktsonene vere frisikt i ei høgd på 0,5 meter over tilstøytane vegars plan.

Soner med særleg omsyn

Bevaring av kulturmiljø (H570)

Området for bevaring av kulturmiljø. Det skal innanfor omsynssona ikkje settast i verk tiltak som kan medføre skade eller skjemme kulturminnet. Terrenginngrep innanfor sona skal gjerast i samråd med kulturminnemynde.

3.2 Generelle kvalitetsmål og arkitektur

Nye bygningar og anlegg i planområdet skal planleggjast og utførast med stor vekt på høg kvalitet; estetisk, funksjonell og teknisk utforming. Arkitekturen skal visa forståing for staden sin identitet og bidra til å synleggjera og vera ein del av denne. Den skal samstundes knytast til samtida og til arkitekturen i nærliggjande område. Den arkitekturen som er på blant anna Sandnes kyrkje skal harmonere med det nye bygget for forretning/kontor/tenesteyting.

Ein har lagt inn føresegnar som regulerer det arkitektoniske uttrykket til bygget, samt høgde og utnytting. Det er såleis sikra ei utbygging som ikkje verkar skjemmande på eksisterande bygg i og rundt planområdet.

3.2.1 Berekraftig planlegging

Bygningar og anlegg skal utformast med tanke på bærekraftigutvikling. Dette gjeld særleg materialar sitt livsløp og energibruk.

3.3 Avfallshandtering

Avfallshandtering vert i samsvar med NGIR sine rutinar og krav. Oppstillingsplass for renovasjon skal plasserast innanfor føresegnsområde #2, og det vert stilt krav til godkjende snu og oppstillingsmoglegheiter for renovasjonsbil inne på plassen.

4 Konsekvensar av planframlegget

Planforslaget legg opp til ei heilskapleg utvikling av sentrumsområde til Masfjorden. Ein vil kunna nytta eit område som i dag er påverka av menneske i form av at det er ein parkeringsplass til noko

større og meir givande for lokalsamfunnet. Butikk, tenesteyting, kontor, opphaldsstad, servering, båtliv og oppleving er nokon av elementa planen legg opp til.

4.1 Overordna planar

Detaljreguleringa er etter vår vurdering berre delvis i samsvar med overordna kommuneplan, der hovuddelen av planområdet ligg som parkering i noverande kommuneplan. Ein har gjort vurderingar etter forskrift om krav til konsekvensutgreiing, men ein kan ikkje sjå at planframlegget samla gjer ei så stor verknad at det vil krevjast her.

4.2 Landskap og estetikk

I og med at store delar av området allereie er planert ut som parkeringsområde så vil det ikkje verte noko store inngrep i landskapet i denne planen. Ein legg derimot opp til ei utfylling i sjø, dette behandlast etter forureiningslova og det er stilt krav til undersøkingar av havbotnen i forbindelse med søknad om løyve for tiltaka.

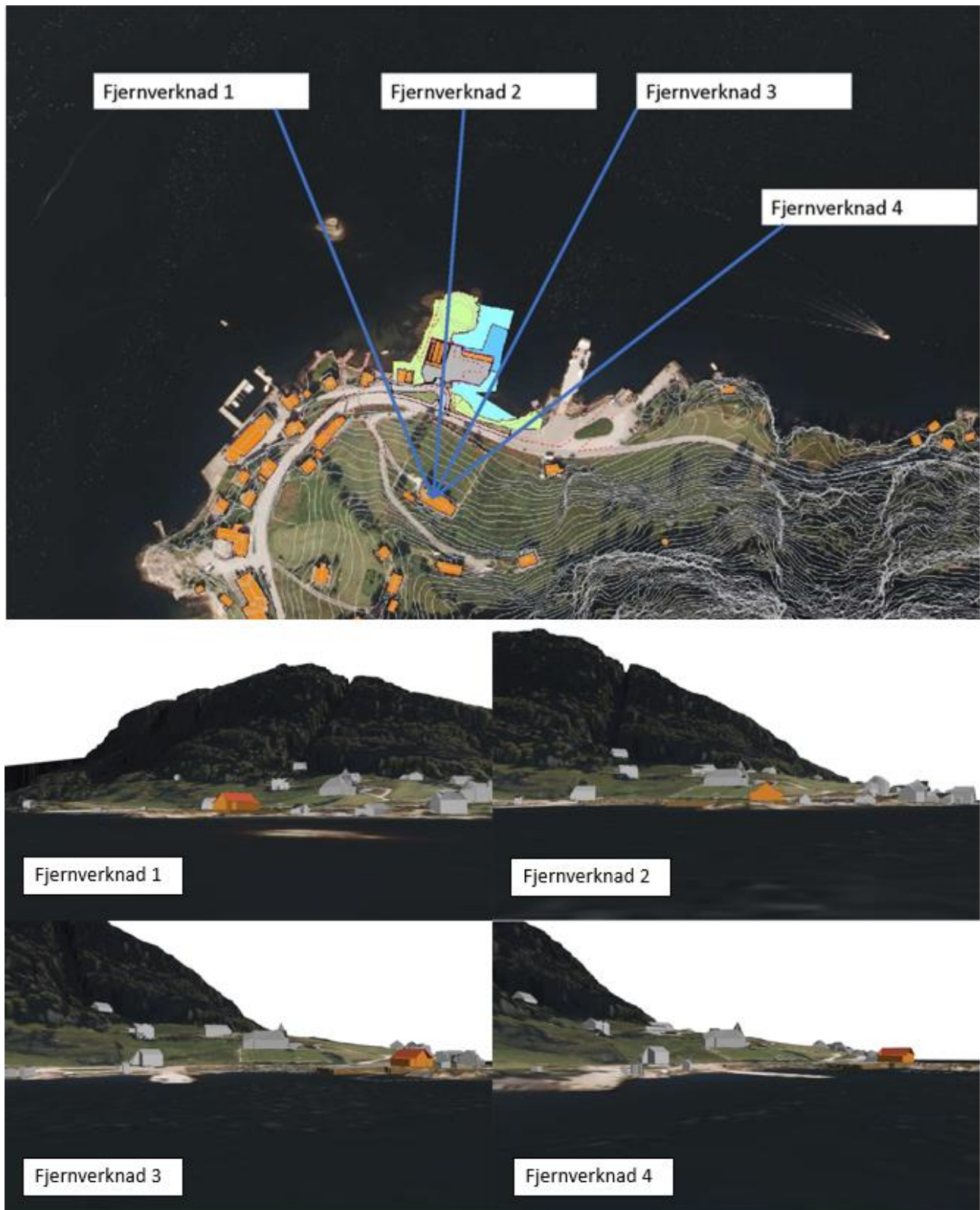
4.3 Kulturminne og kulturmiljø

For å sikra at nye tiltak ikkje kjem i konflikt med kulturminne innanfor planområdet er det lagt inn omsynssone H570 rundt båtstøa. Deler av utfyllinga i sjøen, som krevjast for etablering av parkeringsplassen, ligg nærme båtstøa, men tiltaka ligg i sin heilskap utanfor omsynssona. For å avgrense konflikten mellom parkeringsplassen og båtstøa har ein i tillegg til omsynssona valt å skrå den delen av parkeringsplassen som vendar mot båtstøa.

Elles har det vore relevant å minimere konsekvensane i forhold til kyrkjegarden, som er nærmaste automatisk freda kulturminne. Gjennom planlegginga har ein forsøkt å minimere byggets fjernverknad, og samstundes sørgje for at det nye bygget ikkje bryt med siktlinjene mellom kyrkja og sjøen. Byggets mønehøgde er avgrensa til 7,5 meter i føresegna. Det er også lagt inn føresegn som regulerer det arkitektoniske uttrykket til bygget, i tillegg til utnyttingsgraden. Det er utarbeidd illustrasjonar som viser byggets fjernverknad. Figur 12 viser korleis det planlagde bygget kan sjåast frå kyrkjetrappa, medan figur 13 viser byggets fjernverknad frå sjøen. Illustrasjonane viser at bygget i liten grad vil bryte siktlinjene mellom kyrkja/kyrkjegarden og sjøen.



Figur 12: Storeskjeret sett frå kyrkjetrappa.



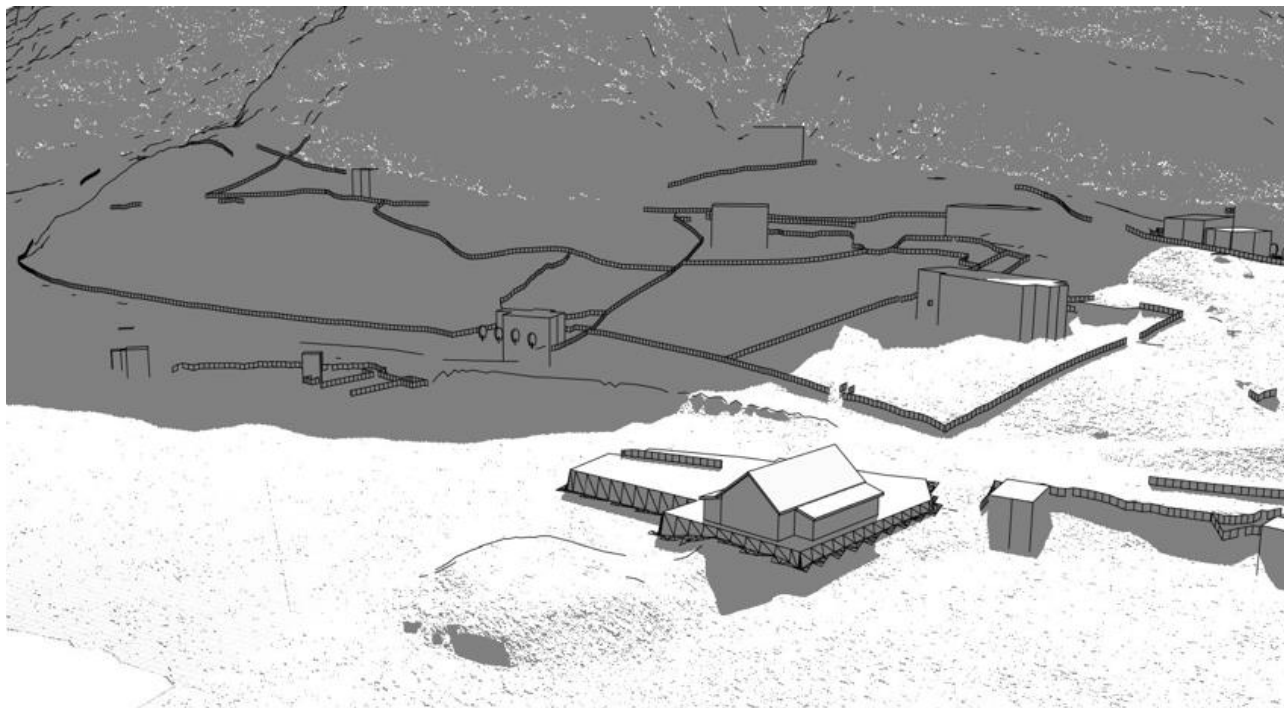
Figur 13: Byggets fjernverknad, sett frå sjøen og mot kyrkja.

4.4 Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar

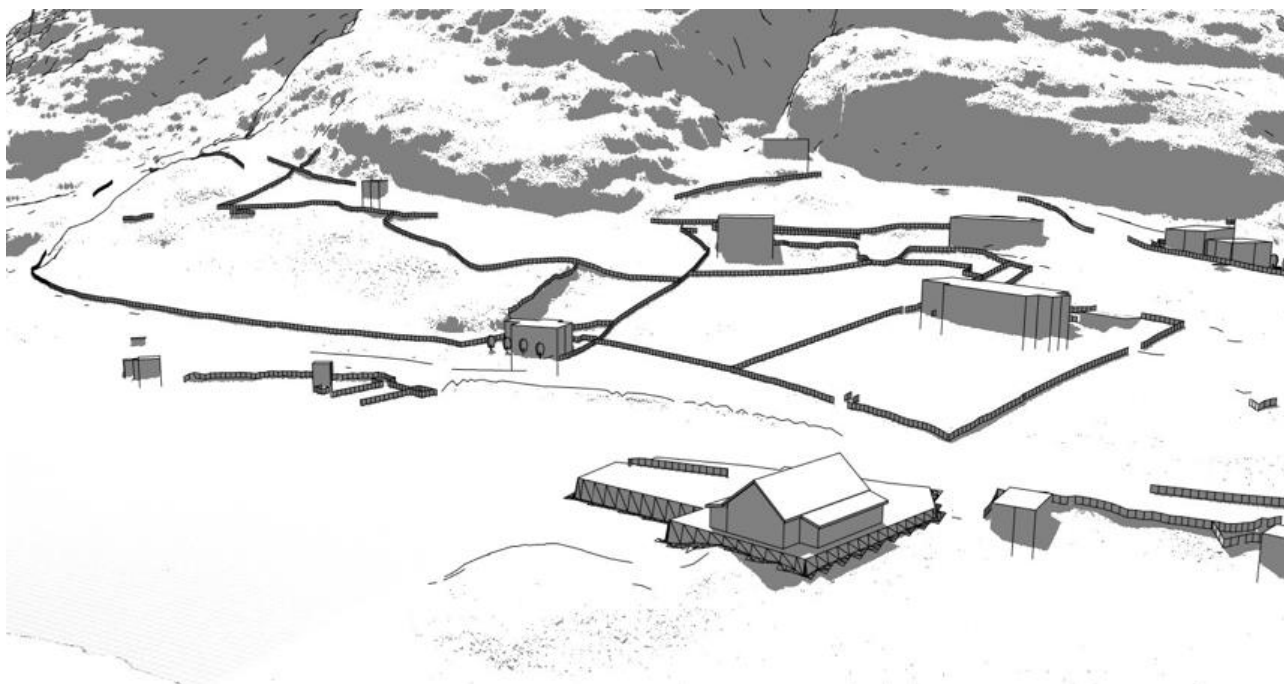
Det har vore fokus på å ta omsyn til naboar og eksisterande busetnad i området sjølv om ein ikkje kan sjå at det ligg til grunn særlege tilhøve som kan føre til konflikt med naboane. Nærmaste nabo ved

gbnr. 30/2 har vore informert om prosessen med møte på staden i løpet av utarbeidinga av planframlegget.

Det er utarbeidd sol/skuggeanalyse for planområdet. Ein kan ikkje sjå på nokon punkt at bygge vil ta sol eller legge nemneverdig skugge på omkringliggande naboar.



Figur 14: Sol/skuggeanalyse kl12 vårjamdøgn (Kjelde: Arkoconsult AS). Parkeringsplassen og kaiområdet til venstre for bygget er noko endra sidan illustrasjonen vart laga, men dette medfører ikkje endringar for sol/skuggeforholda.



Figur 15: Sol/skuggeanalyse kl12 sumarsolkverv (Kjelde: Arkoconsult AS). Parkeringsplassen og kaiområdet til venstre for bygget er noko endra sidan illustrasjonen vart laga, men dette medfører ikkje endringar for sol/skuggeforholda.

4.5 Friluftsliv, naturområde og born og unge

Det er ikkje registrert noko viktig friluftslivområde innanfor planområdet i dag. Storeskjeret har mykje potensiale til bruk i form av friluftsliv, spesielt med tanke på sommaraktivitetar som bading, fiske, dykking og rekreasjon langs fjæra. Planframlegget legg opp til ei forbetring av staden sine kvalitetar og ein ser for seg at bruken av området vil auke på grunn av butikken og at det vert ein samlingsstad for bebuarane i området. Konsekvensane for friluftsliv og born og unge er slik ein vurderer det utelukkande positive i form av at ein får ein mykje meir attraktivt og tilgjengeleg området å vera i, spesielt på sumartid.

Det er ikkje registrert noko viktig naturområde innanfor planens grenser. På synfaring av området vart det ikkje registrert noko tydelege spor frå born og unge innanfor planområdet.

4.6 Naturmangfald – vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12

Naturmangfald er i naturmangfaldloven §3 bokstav i) definert slik:

«naturmangfold: biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.»

For alle sakar som rører ved naturmangfaldet følgjer det av §7 at: «prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 skal legger til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet..» Det skal gå fram av arbeidet korleis desse prinsippa er vurdert og vektlagt i saka.

Vurdering etter §8 Kunnskapsgrunnlaget:

Det er gjort søk innanfor ulike databasar som for eksempel miljostatus.no, gardskart.nibio.no, og kart.naturbase.no som er miljødirektoratets eige naturbasekart.

Det er ikkje registrert raudlista eller trua naturmangfald innanfor planområdet.

Elles er det ikkje registrert utvalde naturtypar, prioriterte arter eller verdifulle/utvalde kulturlandskap innanfor planområdet. Det er heller ikkje verneområde, nærområde til verneområde eller inngrepsfrie naturområde innan planområdet. Sjå pkt. 2.11 for kva artar ein har funnet i området utanfor plangrensa.

I sjø er det registrert gyteområde og oppvekstområde for nokon artar. Ein søker å taka omsyn til desse ved å setje krav i føresegn til når ein skal kunna utføra utfylling i sjø. Dette vil uansett krevje fleire undersøkingar.

Det er registrert ein svartelista art som heiter Gyvel innanfor området. Dette er ein plante med høg spreingsrisiko. Ein må difor taka omsyn til dette ved arbeid i området. Ved synfaring av området kunne ein ikkje finne denne planten, men det var utanfor vekstsesong og dermed få blader igjen på plantane. Det er mogleg at denne er fjerna tidlegare.

Vurdering etter §9 Føre-var prinsippet:

Etter plankonsulent si vurdering føreligg det tilstrekkeleg med kunnskap på området for å kunna ta ei heilskapleg vurdering av naturmangfaldet på land. I forbindelse med utfylling i sjø må dette behandlast etter forureiningslova og det er difor naudsynt med ytterlegare undersøkingar av området i sjø. Ein konkludera her med at det ikkje er mangel på kunnskap for tiltak på land, men at det er naudsynt med fleire undersøkingar knytt til utfylling i sjø.

Vurdering etter §10 Økosystemtilnærming og samla belastning:

Store delar av planområdet er i dag planert som parkeringsplass og nytta til dette føremål. Det er sterkt påverka av menneskeskapte endringar og bruk per dags dato, og området gir slik det er no ikkje noko tilbake til bygda. Ytst på Storeskjeret er det urørt skjer med noko vegetasjon. Planframlegget tek sikte på å bevare dette slik det er i dag. Planen legg opp til ei heilskapleg utnytting av eit elles grått og påverka området i dag. Ein vil kunna skapa grøne soner og gode uteareal som kjem til nytte for heile bygda, samt at butikk vil være eit samfunnskritisk gode som er viktig for å halda i gang små bygder kring i landet.

Utifrå ei heilskapleg vurdering er det konkludert med at fordelane er større enn ulemper med å tillate ei utbygging av området.

Vurdering etter §11 Kostnadar ved miljøforringelse skal takast av tiltakshavar:

Tiltakshavar er klar over at iht. §11 skal kostnadar knytt til å hindra eller avgrensa skadar på naturmangfaldet som tiltak utgjør dekkast av tiltakshavar dersom dette ikkje er urimeleg ut i frå tiltaket og skaden sin karakter.

Vurdering etter §12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar

Tiltaket er plassert på eit allereie påverka område. Dei verdiane som er der i dag er take omsyn til gjennom planlegging og rekkefølgekrav satt i planen. Andre lokaliseringar er vurdert. Tiltaket er og vurdert opp mot forskrift om konsekvensutgreiing.

4.7 Trafikk

Det vil som beskrive tidlegare nyttast eksisterande tilkomst til planområdet frå fylkesvegen. Det er lagt opp til ei auke i trafikk med tanke på at det no vert butikk i området og at ein då vil få fleire som køyrer inn og ut av avkøyringa. Fylkesvegen har per dags dato ei trafikkmengd på 370 ÅDT, noko som gjer at ein fint har kapasitet til ei lite auke. Dagens butikk ved Sandnes nyttar same utkøyring som den nye plasseringa legg opp til, så auke i trafikk vil begrense seg til anna tenesteyting som vert etablert på staden.

Ein vil få ei auke i trafikk og størrelse på køyretøy i byggeperioden. Dette skal handterast i ein plan for utbygging. Her må ein ta omsyn til støy, støv og trafikksikkerleik. Vidare vil det setjast krav til utbetring av dagens kryss i tråd med den regulerte krysset i reguleringsplanen for bru over Masfjorden. Det skal etablerast fortau langs vegen og inn på parkeringsplassen. Ved å etablere oppmerka gnagområde vidare til bygget kan ein sikre mjuke trafikantar i området.

Parkering

Parkering for butikken er lagt opp til på eksisterande parkeringsplass. Det skal etablerast minimum 14 oppstillingsplassar for bil på parkeringsplassen. Minimum 30 % av parkeringsplassane skal tilretteleggjast for el-bil, og minimum ein plass skal utformast for handicapparkering.

4.8 Vatn og Avlaup

4.8.1 Vassleidningssystem og avlaup

Vassleidningsnett i planområdet er offentleg, men det ligg ikkje vassleidningar fram til tomte. Det må leggjast fram vassleidning anten frå kyrkja, eller i sjøleidning frå påkoplingspunkt vestanfor Storeskjeret. Det må etablerast septikanlegg på tomte med overleidning til sjø på minimum 10 meters djupne.

4.8.2 Overvassystem

Overvatnet skal i størst mogleg grad handterast lokalt via sprengsteinsfylling på tomta, med avrenning til sjø.

4.12.3 Forureining

Det skal etablerast tankanlegg for drivstoff i området, og det må etablerast oljeutskiljar for å ivareta evt. avrenning frå dette. VA-rammeplan må skildre korleis omsyn til dette skal takast.

4.9 Helse

Deler av planområdet vil verte bygd ut med butikk. Dette området er vurdert til å ikkje inneha nokon kvalitetar som forringar helsekvaliteten til menneske som ferdast i området. Butikken kan få ei positiv verknad for helse med at ein lagar til gode uteareal som vil gjere det enkelt for folk å nyte området i nærleik til sjø og fjord. Butikken er samfunnskritisk teneste som er viktig for å halda liv i bygda, samt at den kan bidra til ytterlegare næring og folkeliv. Planlagt utbygging har såleis ingen negativ verknad på folkehelsa slik vi har vurdert det.

4.10 Risiko og sårbarheit

Det er gjort vurderingar i høve til naturbasert sårbarheit og sårbarheit knytt til infrastruktur. Det er avdekka nokon funn i ROS-analyse som skal takast omsyn til vidare inn i planlegging av tiltak. Ein har stilt rekkefølgjekrav i føresegn som ivaretek vidare vurderingar knytt til risiko. Dette går vidare til søknadsfasen til kommunen, samt søknad til forureiningsmynde. Det er knytt noko risiko til utfylling i sjø, og ein må ta føre seg nærmare utgreiningar i sjøen.

Det vert lagt opp til ein løysing med nedgrave drivstofftank for drivstoffanlegget på land. Drivstoffanlegg er planlagt med nedgravne tankar med ein kapasitet på 20 m³, fordelt på 3 ulike drivstofftypar. Anlegget skal etablerast i samsvar med gjeldande krav og lovar, og på bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at anlegget utgjer nokon særleg risiko for forureining, utslepp eller liknande. Det vil som tidlegare nemnt etablerast oljeutskiljar knytt til anlegget, for å ivareta eventuell avrenning og spill frå anlegget. Når det gjeld risiko og sårbarheit knytt til brann- og eksplosjonsfare, er det utarbeida ein eige ROS-analyse/eksplosjonsverndokumentasjon knytt til det planlagde drivstoffanlegget på land.

Planen opnar også for at det ved seinare tidspunkt kan etablerast eige drivstoffanlegg på flytebrygga. Dersom dette vert aktuelt å etablere drivstoffanlegget på flytebrygga, skal det utarbeidast ein eige konsekvensutgreiing vedr. brann og eksplosjonsfare og forureining. Det er sett rekkjefølgjekrav som sikrar at dette vert gjort føre det vert gjeve rammeløyve.

4.11 Geologisk grunntilhøve og skredfare

Grunnforholda i området er vurdert av Sweco. Som nemnt i kap. 2.14, vurderer Sweco at det ikkje vil vere aktuelt med områdeskred på land i planområdet og i området rundt. Vurderinga tek utgangspunkt i NVE sin rettleiar for sikkerheit mot kvikkleireskred (rettleiar 1/2019), og er grunngjeve med observasjonar av synleg fjell/antatt tynt lausmassedekke over berg fleire stader i og nærme planområdet. Det kjem fram frå vurderinga at det ikkje vil vere fare for tap av områdestabilitet på land ved den planlagde utbygginga. Det er heller ikkje vurdert som naudsynt med ytterlegare geotekniske grunnundersøkingar på land for vurdering av områdestabilitet på land.

Det er knytt større usikkerheit til områdestabilitet under vatn. Fare for tap av områdestabilitet under vatn er avhengig av blant anna plassering av bygg eller andre konstruksjonar, og fundamenteringsmetode. Det vil derfor vere naudsynt med en ny vurdering av behov for grunnundersøkingar frå sjø og områdestabilitetsvurderingar under vatn når plassering av tiltak og fundamenteringsmetode er kjent. Det er lagt inn rekkefølgeføresegn som sikrar at dette vert gjort før rammeløyve.

Vurderingsnotatet gjev også ein innleiande vurdering av fundamenteringsforhold og behov for grunnundersøkingar. Dersom bygget skal plasserast på eksisterande fylling eller eit anna sted som kan medføre negativt terrenginngrep, anbefaler Sweco at det innleiingsvis gjennomførast ein dykkarinspeksjon. Behov for grunnundersøkingar frå sjø vil vere avhengig av kva inspeksjonen avdekkar. Grunnundersøkingar på land kan også verte aktuelt for å kunne vurdere bereevne, stabilitet og setningsfare. Også dette vil vere avhengig av kvar bygget plasserast og fundamenteringsmetode.

Området ligg som omtalt i kap. 2.14 innanfor aktsemdområde for skredfare, og ein geologisk rapport som vurderer skredfare og stabilitet har derfor vore nødvendig. Skredfaren ved planområdet undersøkt av Russenes rådgiver geologi (RRG). Vurderinga tek for seg skredtypar i bratt terreng, dvs. snøskred, steinsprang/steinskreid, jordskred, flaumskred og sørpeskred. Med bakgrunn i observasjonar gjort i terrenget, geologi, historiske hendingar og noverande og moglege framtidige klimatiske tilstander, vert området vurdert plassert i skredfareklasse S3. Dette svarer til 1 skredhending pr. 5000 år, jf. TEK17 § 7-3. Planområdet kan derfor nyttast til planlagt føremål.

4.12 Miljø og klima

Planforslaget vil i hovudsak ikkje føre til noko stor auka mengde trafikk, men ein vil kunne få meir til/frå køyring i området med butikken. Støyaugen vil hovudsakeleg vere frå auka trafikk til og frå planområdet, samt vil ein truleg få noko støy om sumaren med bading og opphald i området rundt butikken. Men ikkje noko som vil ha nemneverdig verknad på miljø og klima.

Det meste av planområdet vil ha ei naturleg avrenning ut i sjø/fjord. Vi ser difor ingen problem med at overvatn vert handtert lokalt.

Risiko- og Sårbarheitsanalyse

REGULERINGSPLAN FOR STORKJERET
MASFJORDEN KOMMUNE

Plan id: 20200005

Plankonsulent: Arkoconsult AS
Oppdragsgiver: Masfjorden kommune

Dato: 15.12.20
Revidert: 22.01.20
Vedtatt:

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken vert ivaretatt og følgt opp. Ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) er ei systematisk og analytisk metode for å identifisera uønskte hendingar og vurdere sannsyn og konsekvens for at ei hending kan oppstå. ROS-analysen føreslår også risikoreduserande eller skadeavgrensande tiltak for å kunne redusera risikonivået. Analysen skal vurdere potensiell risiko- og sårbarheit og endringar i denne ved foreslått arealbruk. I analysearbeidet blir det brukt tidlegare registreringar og synfaring i planområdet, samt tilgjengelege fagutgreiingar frå offentlege instansar.

ROS-analyser for reguleringsplanar skal følge opp ROS-analysen frå kommuneplanens arealdel og fange opp meir og detaljert kunnskap om det aktuelle planområdet.

Det er her gjennomført ei risiko- og sårbarheits analyse for heile planområdet. Her er det gjort vurderingar i høve til naturbasert sårbarheit, verksemdbasert sårbarheit og sårbarheit knytt til infrastruktur. Det er ikkje avdekka grove funn i analysen som det bør takast særleg omsyn til.

For å få ei forståing av utforminga til ROS analysen går vi her gjennom metoden og Masfjorden kommune sine vedtak for ROS utgreiingar i kommunen.

Risiko kan definerast som sannsyn kombinert med konsekvens og vert knytt til uønska hendingar.

Risiko = sannsyn x konsekvens → Kombinasjon av sannsyn og verknad av ei hending

Ved å anslå sannsyn og konsekvens vil ein få synleggjort snittal for potensielle hendingar over tid. Dermed kan det inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn anslått i ROS- analysen. I risiko- og sårbarheits analysen er følgjande definisjonar brukt om sannsyn og konsekvens.

Masfjorden kommune har vedteke følgande vekt av sannsyn:

Sannsyn	Vekt	Definisjon
Lite sannsynleg	S1	Mindre enn ei hending pr. 1000 år
Mindre sannsynleg	S2	Ei hending pr. 100 – 1000 år
Sannsynleg	S3	Ei hendig pr. 10 – 100 år
Mykje sannsynleg	S4	Ei hending pr. 1-10 år
Særs sannsynleg	S5	Ei hending pr. år eller oftare

Samfunnsverdiar og konsekvenstypar er utgangspunktet for konsekvensvurderingane i ROS-analysen. Vi deler desse opp i 3 kategoriar.

Samfunnsverdiar og konsekvensar

Samfunnsverdiar	Konsekvens
Liv og helse	Liv og helse
Natur og miljø	Ytre miljø
Økonomi/eigedom	Materielle verdiar

Ein vektor konsekvens etter følgende diagram:

Omgrep/konsekvens		Liv og helse	Ytre Miljø	Materielle verdier
Ubetydeleg	K1	Ingen eller små personskadar.	Ingen eller ubetydelege skadar på ytre miljø.	Skadar for inntil 50.000 kroner.
Ein viss fare	K2	Mindre skadar som treng medisinsk handsaming ev. kortare sjukefråvær.	Mindre skadar på ytre miljø, men som naturen sjølv utbetrar på kort sikt.	Skadar mellom 50 000 – 500 000.
Alvorleg	K3	Inntil 4 alvorleg personskader, mange mindre skadde men med sjukefråvær. Vesentlege helseplagar og ubehag.	Store skadar på ytre miljø men som vil utbetrast på sikt.	Skadar mellom 500 000 – 5 millionar.
Kritisk	K4	Inntil 3 døde, eller fare for inntil 10 alvorleg skadde.	Alvorleg skade av mindre omfang på ytre miljø, eller mindre alvorleg skade av stort omfang på ytre miljø.	Skader mellom 5 millionar – 60 millionar.
Katastrofalt	K5	Meir enn 3 døde, eller 10 alvorleg skadde.	Varig større skade på ytre miljø.	Skader for meir enn 60 millionar.

Akseptkriteriar godkjent for Masfjorden kommune:

Akseptabel	I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar
Tolerabel risiko	ALARP-sone, dvs. tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen. Detaljert ROS-analyse. Det vil vere naturleg å legge ein kost/nytte analyse til grunn for vurdering av fleire risikoreduserande tiltak
Uakseptabel	Uakseptabel risiko. Det skal utførast meir detaljert ROS-analyse for å avkrefte risiko eller avklare om risikoreduserande tiltak kan gjennomførast.

For kvart enkelt tema går vi inn og vurderer i risikomatrisen. Her har vi brukt den matrisa som er godkjend i Masfjorden kommune. Her ser ein kva kombinasjonane sannsyn og konsekvens gjer utslag for i matrisen. Fargekodane er ei vidareføring frå akseptkriteriane.

Risikomatrise – Kombinasjon av sannsyn og konsekvens

S A N N S Y N	Særs sannsynleg <i>Ei hending pr. år eller oftare</i>					
	Mykje sannsynleg <i>Ei hending pr. 1 – 10 år</i>					
	Sannsynleg <i>Ei hending pr. 10 – 100 år</i>					
	Minde sannsynleg <i>Ei hending pr. 100 – 1000 år</i>					
	Lite sannsynleg <i>Mindre enn ei hending pr. 1000 år</i>					
		Ufarleg	Ei viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
KONSEKVENNS						

ROS-analysen er utført etter følgende 5-trinnsregel:

Skildring av planområdet (Planskildring)
↓
Identifisering av moglege uønskete hendingar
↓
Vurdering av risiko- og sårbarheit
↓
Identifisering av tiltak for å redusere risiko og sårbarheit
↓
Vurder analysen og korleis det verkar inn på planforslaget

Planskildringa tar for seg punkt 1 i utforminga av ROS-analysen. Steg 2 er å identifisere moglege uønskete hendingar. Desse er lista opp i neste tabell. Her kryssar me av for dei områda som mogleg ville blitt påverka av uønskt hending.

Identifisering av mulige uønskede hendinger:

Type	Kategori	Nr	Uønsket hendelse	Vurdering/Tiltak	Liv/Helse	Ytre miljø	Mat. verdi
N A T U R H E N D I N G A R	Ekstrem-vær Nve.no Met.no Yr.no	1	Sterk vind	I vindkart for Norge er årsmiddelvind oppgjeve til å være mellom 6,5-7,0 m/s innanfor planområdet. (<i>Kjeller vindteknikk & NVE, 2009</i>) Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan medføre bygningsskadar og rotvelt i skog. Skadar som oppstår skjer gjerne som fylgje av lause objekt eller rotvelt. Ein vurderer her at sterk vind ikkje vil gjere ein stor risiko for planområdet. Det er ingen tre som kan velte i nærleik til planområdet.			
		2	Store nedbørsmengder	Sidan nedbørsmålinga starta i 1900 har mengda auka med cirka 18% i Noreg. (<i>Hanssen-Bauer et.al., 2015</i>) Auka har vore størst om vinteren, og auken har vore aller størst på Vestlandet. Det er venta at på vestlandet vil vassføringa i ein 200-års flaum sannsynleg auke med meir enn 20% dei neste 100 åra (<i>NVE, 2016</i>) Målestasjon i Masfjorden er på Frøyset, her blei det målt årsnedbør på 3189,2 i 2020. Til samanlikning blei det målt 1694,9 i 1993. Det er tydeleg av målingane at nedbøren har auka, sjølv om ein har hatt mykje nedbør tidlegare og. Planområdet ligg i nærleik til sjø og vil ha ei høgd på 4-5 moh. Vatnet vil renna ned i sjøen, men ein kan få stormflo som følgje av mykje nedbør i saman med vind.			

	Flaum- fare Nve.no	3	Flaum i elv/bekk	Planområdet ligg nord-vest for Sandneskletten som er eit fjellmassiv med høgaste punkt på om lag 270 m.o.h. Fjellet stig rett opp frå fjorden. Det er ikkje vist nokon elver/bekker ned frå fjellet mot planområdet og det kan difor anta at det ikkje er fare for flaum i elv/bekk som verkar inn på planområdet.			
		4	Urban flaum/over vasshandte ring	I byar og tettbygde strok er det kraftig nedbør i løpet av kort tid som forårsakar flest skader. Ved store eller intense nedbørsmengder vil overvatn utgjera ein risiko for flaumskadar i område med mykje tette flatar. Planlagt tiltak er å tilrettelegging for ny butikk, tilkomstveg, område for fylling av drivstoff, opphaldsområde og natur. Planområdet er ikkje vurdert til å vera spesielt utsett for urban flaum då det samla sett ikkje er snakk om ei stor flate, men tiltak for å ivareta god avrenning og handtering av overvatn må likevel påreknast. Det er difor sett krav om plan for overvasshandtering.			
		5	Springflo/stormflo	Returnivå for stormflo vert lagt saman med havnivåendringar og utsleppsscenario for å definere kor mykje havnivået kan stige med under ein stormflo. Sikkerheitsklasse 2 for Masfjorden ved ein 200-års returperiode er 144cm og estimert havnivåstigning ved RCP8.5 er i år 2100 estimert til 70 cm (DSB, 2016). Forventa havnivåstigning med stormflo blir då for Masfjordnes; Sikkerheitsklasse 2; 144cm (middelverdi) for 200-års			

				returnivå + 70 cm havnivåstigning (95 percentilen/ klimapåslag) –5 cm (kartgrunnlag NN2000) = 209 cm Lågaste tillatne planeringshøgd er kote +3,0 som sikringstiltak mot stormflo og havnivåstigning. Tiltak som bølgedempingar kan vurderast.			
	Skred-fare	6	Stein-sprang	Planområdet ligg ikkje direkte innanfor aktsemdsone for steinsprang, men det er registrert aktsemd i nærleik av planområdet.			
		7	Lausmasse-skred	Planområdet ligg delvis innanfor aktsemdsone for jord- og snøskred. Dette er gjort greie for i rapport frå geolog.	X		X
		8	Is og snøskred	Planområdet ligg innanfor aktsemdsone for jord- og snøskred. Dette er gjort greie for i rapport frå geolog.	X		X
		9	Historiske hendingar - skred	Det er ikkje registrert nokon historiske hendingar om skred i området.			
		10	Kvikkleire-skred	Sweco har gjennomført ein geoteknisk vurdering av området. Dei vurderer at det ikkje er aktuelt med områdeskred på land i/nær planområdet. Områdestabilitet under vatn er avhengig av blant anna plassering av bygg eller andre konstruksjonar, og fundamenteringsmetode. Det er naudsynt med ein ny vurdering for behov av grunnundersøkingar under vatn når plassering og fundamenteringsmetode er kjent. Det er lagt inn føresegn som sikrar at dette vert gjort før rammeløyve.	X		X

A N D R E U Ø N S K T E H E N D I N G A R	Trans- port	11	Ulykke på vegen	Generelt kan trafikkulukker svekke infrastruktur, føre til materielle skadar, og/eller skade/tap av menneskeliv. Avkøyringa frå planområdet er i tråd med føringar i N100, og det er lagt opp til gode løysingar for mjuke trafikkantar. Både midlertidig og framtidig. Fortau skal vera heva øve køyrebane. ÅDT på fylkesvegen er registrert til 340 i 2019. Ein kan såleis slå fast at vegen ikkje er høgt trafikkert. I tillegg er heile planområdet med tilstøytande fergekai. Fartsgrense på fylkesvegen er satt til 50 km/t.			
		12	Ulykke på bane, luft, sjø	I 2018 omkom 23 personer i 22 dødsulykker med fritidsbåt. Gjennomsnittsalderen var 52 år. Dette er det laveste tallet på 18 år, og seks færre omkomne enn i 2017. Det er lagt opp til i planen at ein skal kunna ferdast inn og ut med mindre båtar til butikken for å nytta seg av dei tilboda som er her, som blant anna er drivstoff. Ulykker på sjøen kan alltid førekomma, men det er her god plass til manøvrering i tillegg til at det er forsvarleg avstand til fergekaien.			
		13	Utslepp frå veg	Det er ikkje planlagt tiltak som kan føra til større utslepp frå veg.			
		14	Støy	Tiltaket vil medføre ei støyauke i utbyggingsperioden, samt med aktivitetar på sumartid.			

				Støyen er ikkje utøve det ein kan kalla normal støy og det vil heller ikkje gje ei stor auke i trafikkmengd som kan verke inn.			
	Næring	15	Utslepp	Det er ikkje planlagt tiltak som vil ha utslepp utover normalen.			
		16	Utslepp og akutt forureining knytt til drivstoff-anlegg	Planen legg opp til etablering av drivstoffanlegg på land, innafor føresegnssområda #2. Planen opnar også for at det kan etablerast drivstoffanlegg på flytebyggja, men det føreligg ikkje nokon konkrete planar for dette per dags dato. Det er planlagt drivstoffanlegg med nedgravne tankar. Anlegget skal ha ein kapasitet på totalt 20 m³, fordelt på tre drivstofftypar. Anlegget vil vere fabrikkknytt ved etableringstidspunktet. Det er gjort eigne utredningar i høve til skredfaren i området, og ein kan ikkje sjå at anlegget vert lokalisert i eit utsett område. Det er ikkje planlagt bustader i nærleiken av anlegget. Anlegget skal etablerast i samsvar med gjeldande tekniske krav og reglar. Eventuelt spill frå anlegget, knytt til drivstoffylling, skal fangast opp i sluk som vert tilkopla oljeutskiljar. Ein kan ikkje sjå at det er knytt nokon særleg risiko til utslepp og akutt forureining frå drivstoffanlegget.	X	X	X
		17	Brann eller eksplosjon	Tryggleik knytt til brann- og eksplosjonsfare vert ivareta gjennom eige rapport. Det er utarbeida ein eige konsekvensutgreiing som tek for seg brann og eksplosjonsfaren	X	X	X

				knytt til drivstoffanlegget på land. Planen legg også opp til at det kan etablerast eige drivstoffanlegg på flytebrygga. Dersom dette vert aktuelt i framtida, skal det utarbeidast ein eige konsekvensutgreiing vedr. brann, eksplosjonsfare og forureining. Det er satt rekkjefølgjekrav om dette i planens føresegner.			
	Brannfare	18	Skog/vegetasjonsbrann	Det er ingen vegetasjon i området som kan bidra til risiko for skog/vegetasjonsbrann.			
		19	Brannfare Bygg	Det er alltid noko risiko knytt til brannfare i bygg. I og med at ein her skal bygga nytt bygg må dette oppførast i tråd med alle krav i TEK17. Bygget vil truleg bli i tiltaksklasse 2 eller 3. Der vil det verte stilt høgare krav til prosjektering.	X		X
	Byggegrunn	20	Setningar	Geoteknisk vurderingsnotat gjev ein innleiande vurdering av fundamenteringsforhold og behov for vidare grunnundersøkingar. Grunnundersøkingar på land kan vere aktuelt for å kunne vurdere bereevne, stabilitet og setningsfare. Dette er avhengig av byggets plassering og fundamenteringsmetode. Det kan også vere aktuelt med grunnundersøkingar frå sjø. Dette omtalast nærmare i geoteknisk vurderingsnotat.			X
		21	Forureining grunn	Det er ikkje vurdert noko risiko knytt til direkte forureining av grunn.			
		22	Radon	Det er ikkje registrert unormale verdiar av radon i området. Nye bygg vil følgje gjeldande krav og reglar.			

	Forurei ning	23	Drikke- vatn	Det er ikkje noko kjelde til drikkevatt i nærleiken som kan verte påverka av tiltak her tenkt.			
		24	Badevatn, vassdrag el.	Sjå pkt. 16. Dette ivaretakast i byggesøknad.	X	X	
		25	Luft eller støv	Det er ikkje planlagt for tiltak som kan bidra til forureining av luft.			
	Beredskap	26	Brann	Det er brannstasjon på Sandnes og Matre. Det er samarbeid mellom Masfjorden og Gulen.			
		27	Ambulanse	Masfjorden ligg midt mellom både Knarvik ambulansestasjon og Gulen/Dalsøyra ambulansestasjon med ca. 50 minuttar responstid begge vegar. Det er difor litt sårbart med tanke på utrykking til Masfjordnes, men ein har brannstasjon nærmare og dermed personell som kan ta føre seg livreddande førstehjelp på staden.			
N A T U R O G M I L J Ø	Fauna og flora	28	Sårbar flora – land	Det er ikkje registrert nokon sårbare planteartar på land innanfor planområdet.			
		29	Sårbar fauna - land	Det er ikkje registrert nokon sårbare dyreartar innanfor planområdet på land. Det er registrert nokon prioriterte fugleartar utanfor planområdet, men ein kan ikkje sjå at forslaget til tiltak her skal kome i konflikt med desse.			
		30	Sårbar fauna – sjø	I sjø er det registrert nokon artar som gyter innanfor planområdet. Det er blant anna registrert kysttorsk. Det er pga. dette sett føresegn som seier at ein ikkje kan fylle ut i sjø i gyteperioden til torsk mellom 01.februar og 31.mars.			

Konklusjon:

Det er knytt noko risiko til utfylling i sjø. Utfylling i sjø må behandlast etter anna lovverk (forureiningslova) og det er difor krav til godkjenning på dette før byggesøknad kan utarbeidast. Ein knyt difor opp noko av vurderingane som må gjerast til eit seinare tidspunkt i denne saka.

Når det gjeld drivstoffanlegg, så vil dette etablerast i samsvar med gjeldande krav og reglar. Ein vil her gå for ein nedgraven løysing. Det er også utarbeidd ein eige risikoanalyse for brann- og eksplosjonsfare. Planen opnar også for etablering av drivstoffanlegg på flytebrygga. Det er ikkje lagt nokon konkrete planar for dette no. Dersom det vert aktuelt å etablere eit slikt anlegg er det sett rekkefølgekrav i føresegna som sikrar at det må utarbeidast eigen konsekvensutgreiing vedr. brann- og eksplosjonsfare og forureining.

I forhold til skred så er det utarbeida geologisk rapport som har konkludert med at det ikkje er ei reell skredfare innanfor planområdet. Ein må likevel prosjektera tiltaket med tanke på utgliding av massar ved fylling i sjø. Tiltaket vert truleg i tiltaksklasse 2 eller 3 noko som krev grundig prosjektering. Planen stiller også krav til utarbeiding av geotekniske undersøkingar vedr. områdestabilitet under vatn for utfylling i sjø til parkering og kai.

Såleis kan ein konkludera i ROS-analysa med at det er noko risiko knytt til bygging av butikk med forretning/tenesteyting/kontor, men at ein ivaretek dette gjennom krav til grundig forarbeid før tiltak kan byggesøkast.