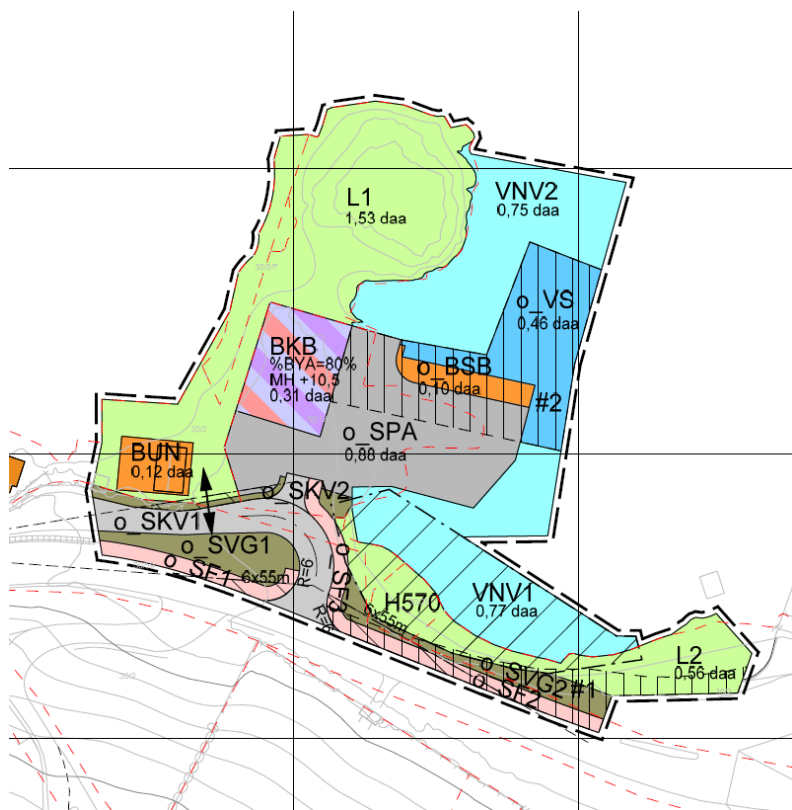


PLANSKILDING – REGULERINGSPLAN FOR STORESKJERET

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



Planfremjar:Masfjorden kommune

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

Prosjekt nummer.....2020236
Dokument nummer.....01
Rev. nr.B
Dato20.11.2020
Revidert22.02.2022
Rapport antall sider32
UtarbeiddYBH, ANR
KontrollertPKT
Godkjent

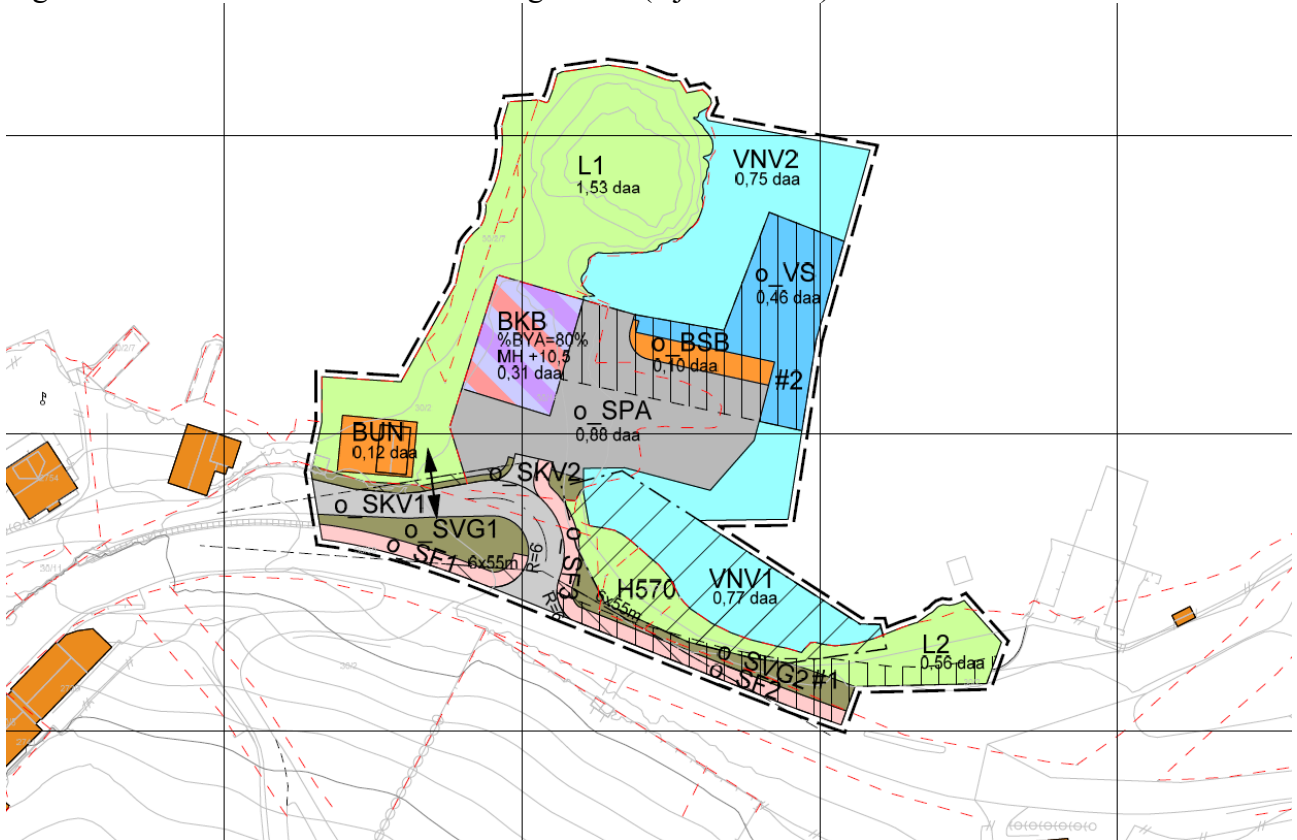
Innhald

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

4.12 Miljø og klima.....32

Figurar

Figur 1: Oversiktskart – Plassering av planområdet innringa.6
 Figur 2: Oversiktskart reguleringsplanar i området.....7
 Figur 3: Utklipp planskildring 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). Parkeringsplassen og kaiområdet til venstre for bygget er noko endra sidan illustrasjonen vart laga, men dette medfører ikkje endringar for sol/skuggeforholda.27
 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.27
 Tabell 1: Reguleringsføre mål19

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 planretningsliner 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 op må 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 bueingane som planen la opp til tatt vekk. Elles vart også butikkbygget flytta, og dreia 90 grader. Byggehøgda vart avgrensa til 7,5, og det vart lagt inn rekkjefølgjekrav i føresegna 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

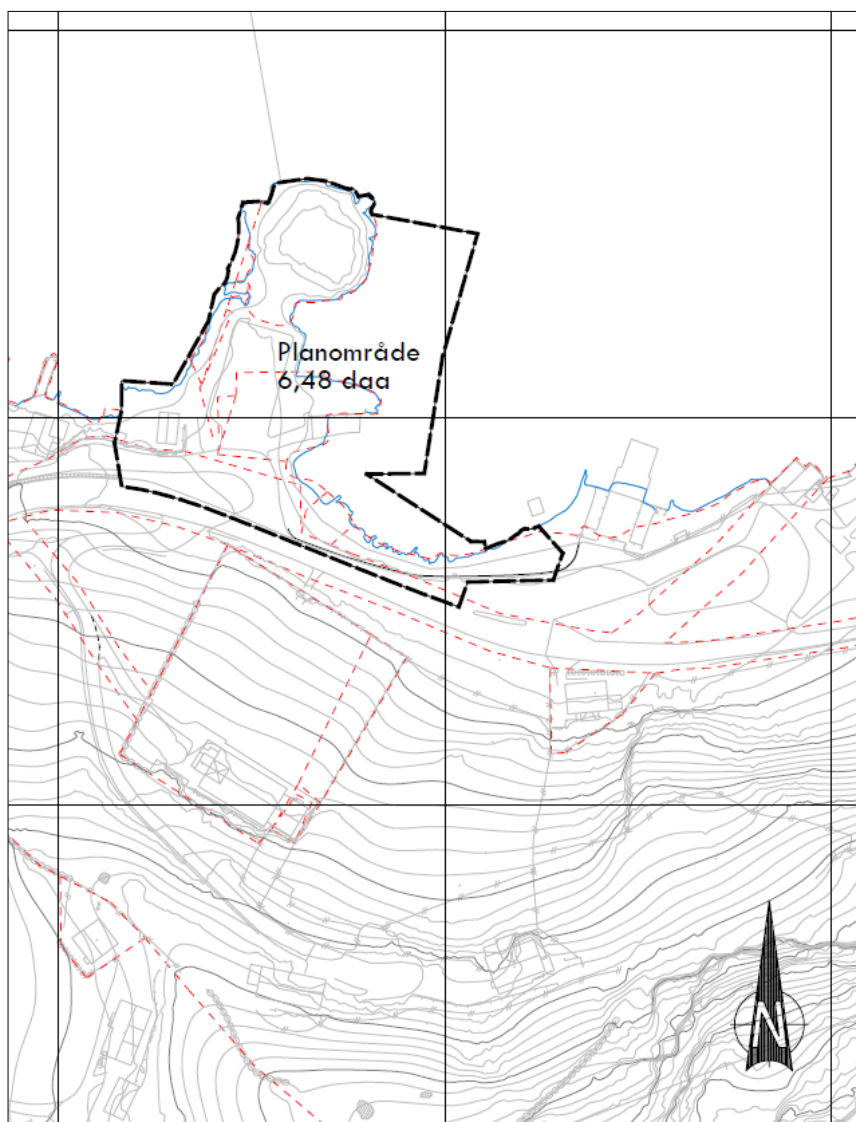
at ein i minst mogleg grad kjem i konflikt med kulturminnet. Det vil berre vere små endringar i sikten mellom kyrkjegarden og sjøen.

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.

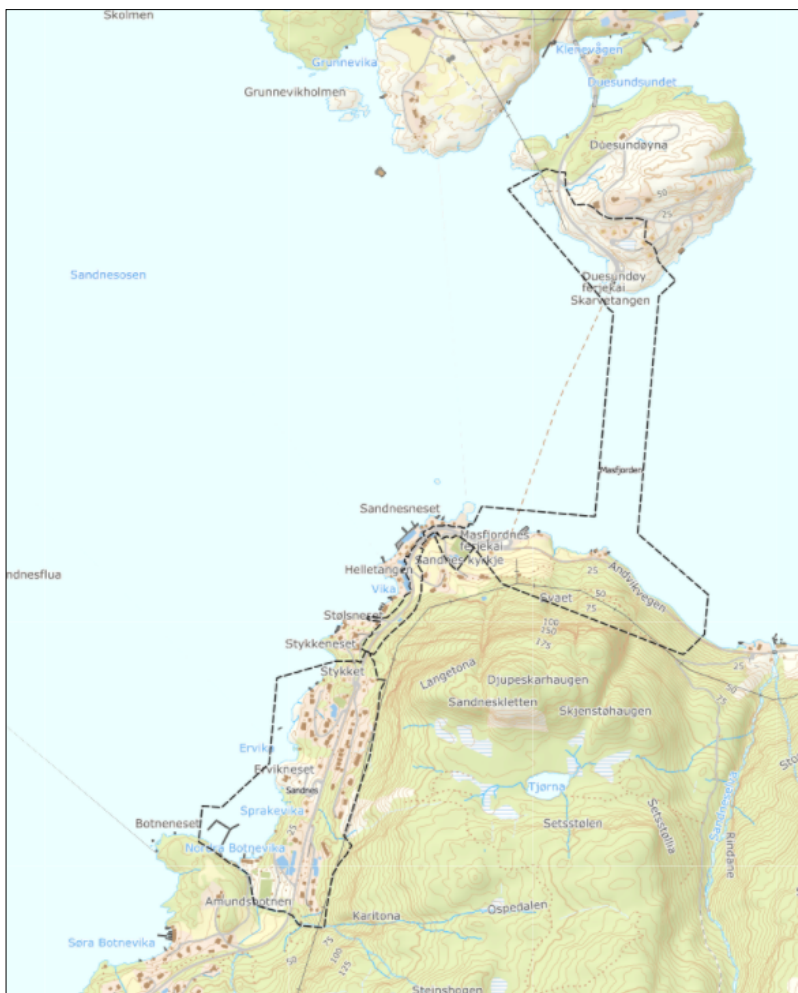


Figur 1: Oversiktskart – Plassering av planområdet innringa.

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 definerast (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 fergekaia 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 legekantor. 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.

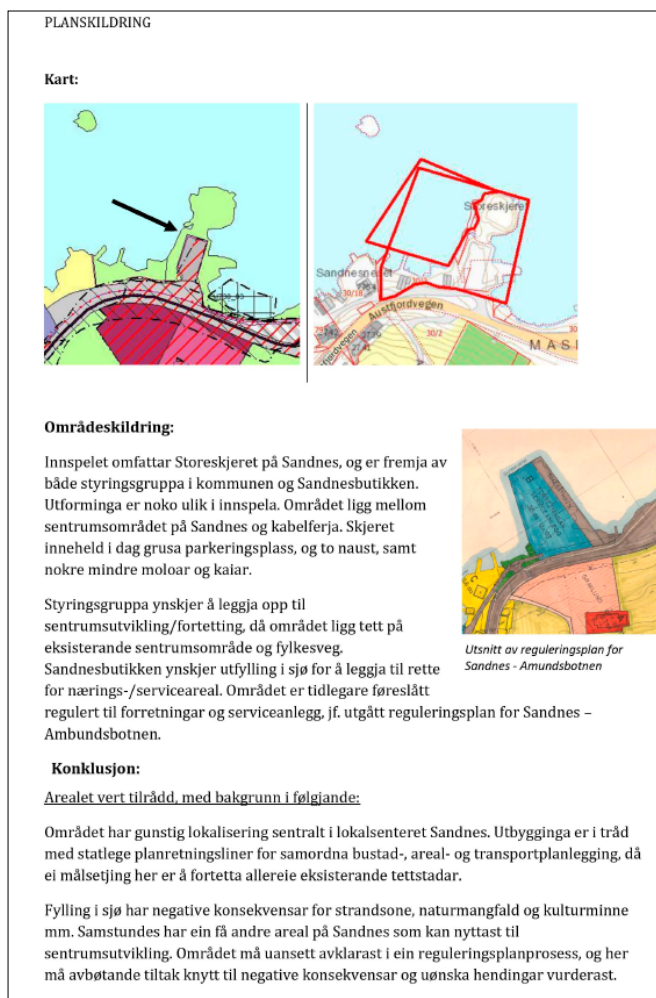
2. Bygningen «Tanngarden» (gnr 30 bnr 37) er den gamle tannlegebustaden med tannlegekantor. Denne staden ligg cirka 200 meter sør for kommunehuset på ein liten sideveg. På grunn av at den ligg på ein sideveg vil butikken nærmast bli «usynleg» frå trafikken frå fylkesvegen og mykje areal må sprengast 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 tomte måtte ein ha rive ned mykje gamal bygningsmasse. Dette ville medført store kostnader. Sjølve tomte 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

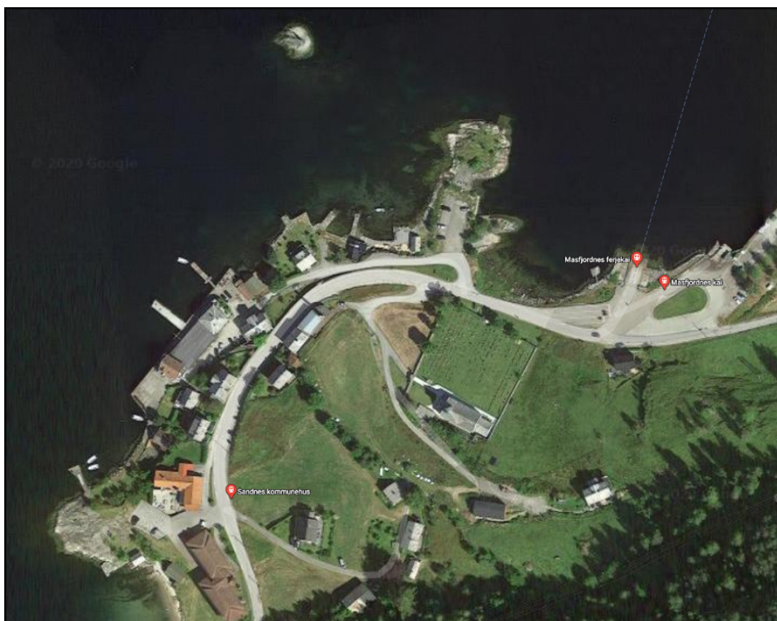
Planområdet ligg i nærleik til Fylkesveg 570 og har direkte avkøyrse frå denne vegen. Ein ser dagens avgjørsle vist på figur 3. Fylkesvegen har per i dag ei ÅDT oppgitt på 370. Vegen kan såleis seie å være lite trafikkert per dags dato. Målingane er frå 2019.



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

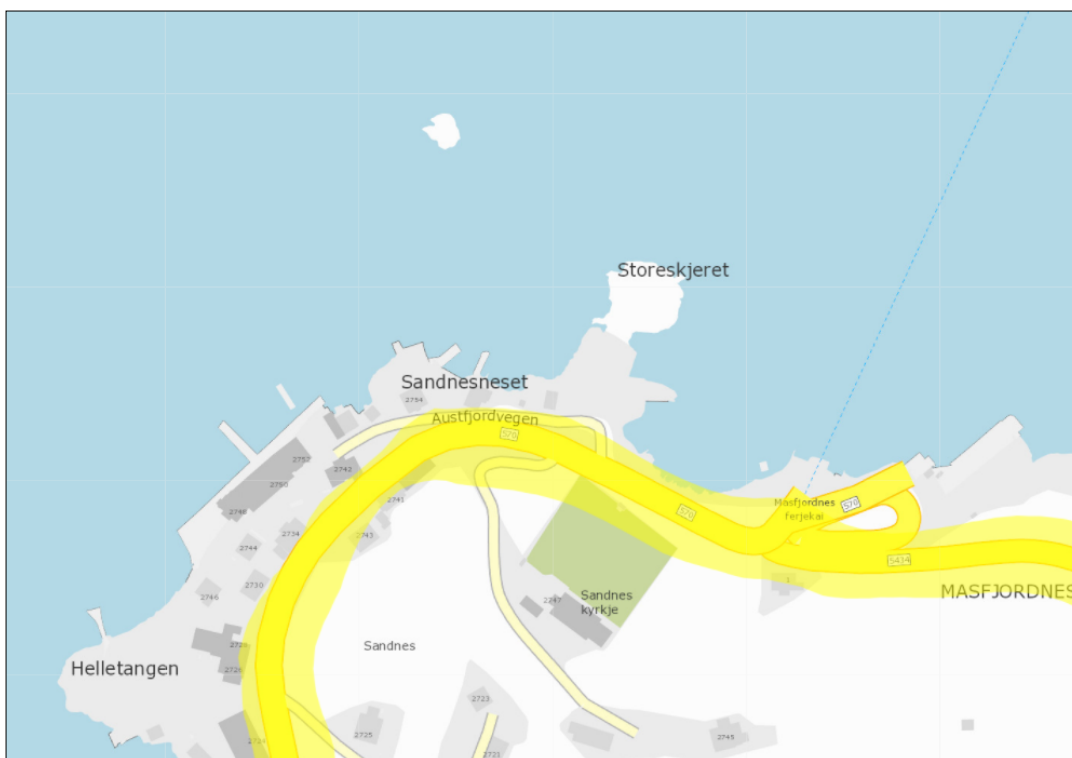
Det skal i forbindelse med planarbeid utarbeidast ein VA-rammeplan for området. Dagens situasjon på vatn og avlaup må utbetrast, og det er tenkt slamavskiljar på parkering, med leidning til sjø på minimum 10 m djup.

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.

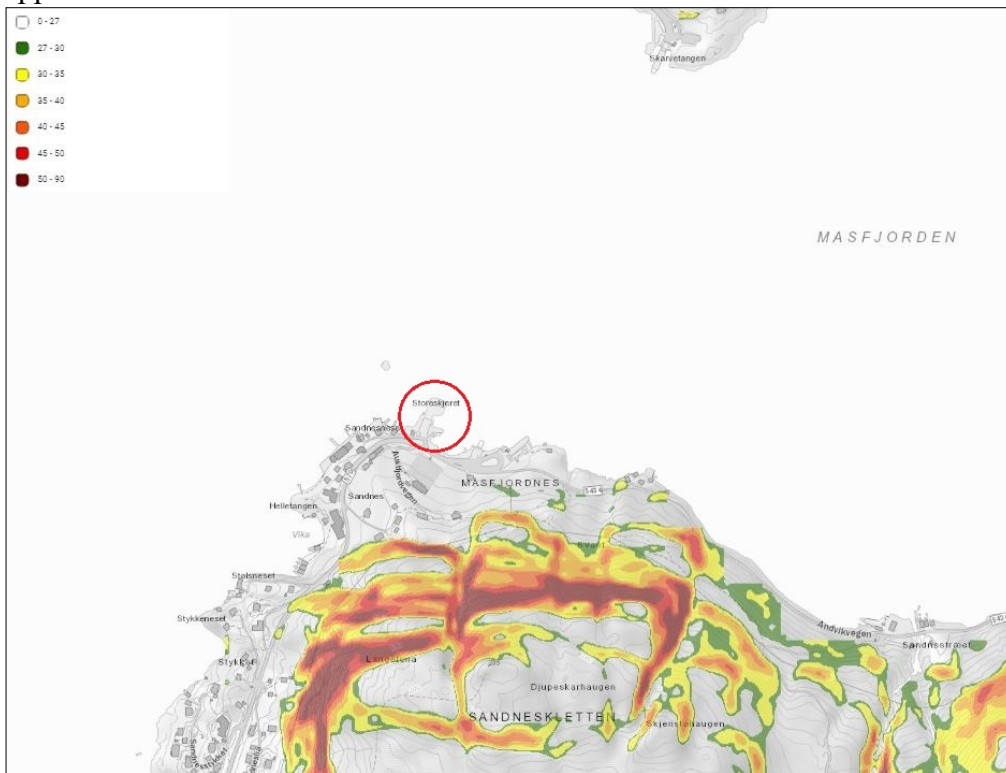


Figur 6: Støykart gul sone (Kjelde: Statens vegvesen).

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 innafør området men det er typisk kystprega med berg, knausar, og lavtvoksende 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 framtrèdande. Fjellsidene er skogkledd 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 mangfald

Planområdet består av delvis bygd og ubygd område. Det bygde området består av eit naust, veg og parkeringsområde. Ubygd 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	Førekost i og rundt planområdet
Brosme	Utbreiingsområde
Kolmule	Utbreiingsområde
Kysttorsk	Gyteområde
Makrell	Gyteområde
Nordsjøsei	Oppvekstområde
Nordsjøsil	Utbreiingsområde
Norsk vårgytande sil	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 berggrunn. 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. Det er utarbeida to vurderingsnotat i samband med planarbeidet. Vurderingsnotata gjev også ein innleiande vurdering av områdestabiliteten, basert på tilgjengeleg informasjon. For utfyllande informasjon visast det til vurderingsnotata.

Områdeskred er eit samleomgrep som nyttast for skred i kvikkleire og andre jordartar med sprøbrotegenskapar. Planområdet ligg under marin grense og marin leire/marine avsettingar 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.

Det er også gjennomført ein dykkarinspeksjon for å vurdere grunnforholda i sjøen. Basert på resultatata frå dykkarinspeksjonen vurderer Sweco at planlagde tiltak ikkje vil medføre tap av områdestabilitet i sjø.

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 følgende:

§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 friluftformål, 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 landegrenser, 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
<i>2.ledd: Eigenskap ved planen eller tiltaka omfattar:</i>		
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	Ivareta kast 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 ivareta kast i ROS analyse for brann/eksplosjonsfare	B
<i>3. ledd: Lokalisering og verknad på omgjevnaden omfattar ei vurdering av om planen kjem i konflikt med:</i>		

<p>a) Verneområder etter naturmangfaldlova (...), utvalte naturtypar (naturmangfaldlova kap. VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar, laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.</p>	<p>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 planskildringa.</p> <p>Det er registrert nokon båtstø innanfor planområdet som er truleg frå 1800-talet. Disse er registrert som kulturminne, men med uavklart status for vern.</p> <p>Båtstøene 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 innafor omsynssona ikkje kan settast i vert tiltak som kan medføre skade eller skjemmer kulturminne. Alle terrengingrep innafor omsynssona skal gjerast i samråd med kulturminnemynde.</p>	<p>B</p>
<p>b) Trua artar, naturtypar, verdifulle landskap, kulturminner og-miljø, viktige mineralressursar, betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område særleg viktig for friluftsliv</p>	<p>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.</p> <p>Elles ingen kjente førekomstar innanfor planområdet.</p>	<p>B</p>
<p>c) Statlege planretningslinjer eller statlege/regionale planbestemmelsar etter pbl 2008, eller rikspolitiske bestemmelsar/retningslinjer etter pbl 1985</p>	<p>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 samheng 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.</p>	<p>B</p>

	<p>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.</p> <p>Det er utarbeida ei ROS-analyse i planbeskrivinga og ein vil såleis ivareta eventuelle tiltak.</p>	
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

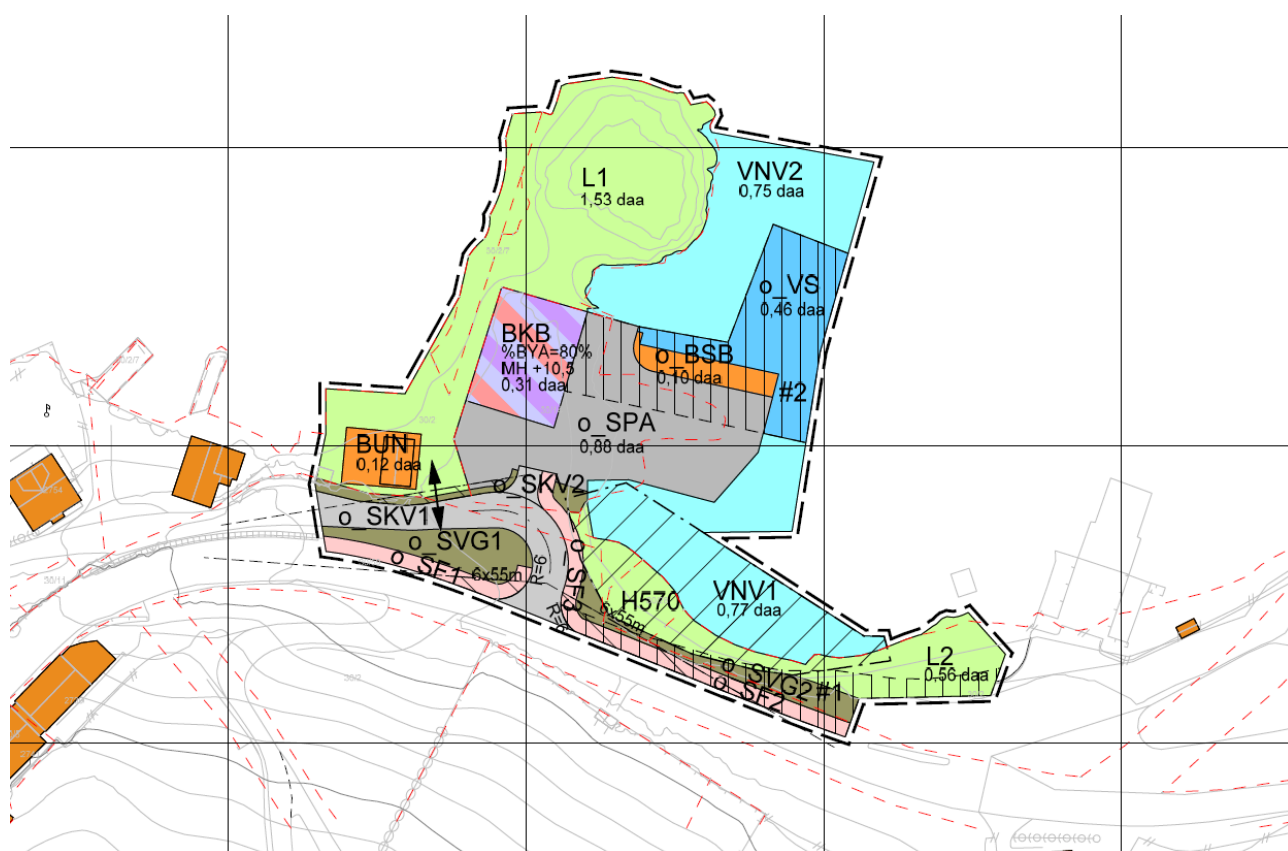
Arkoconsult som plankonsulent vurderer utifrå dei kriteria som er gitt og vurderinga som er gjort at planen med dei tiltaka som her er planlagt ikkje vil få noko negative verknader på miljø eller samfunn. Konsekvensutgreiing er såleis ikkje nødvendig, heller ikkje planprogram. Hovudargumenta for vurderinga 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.

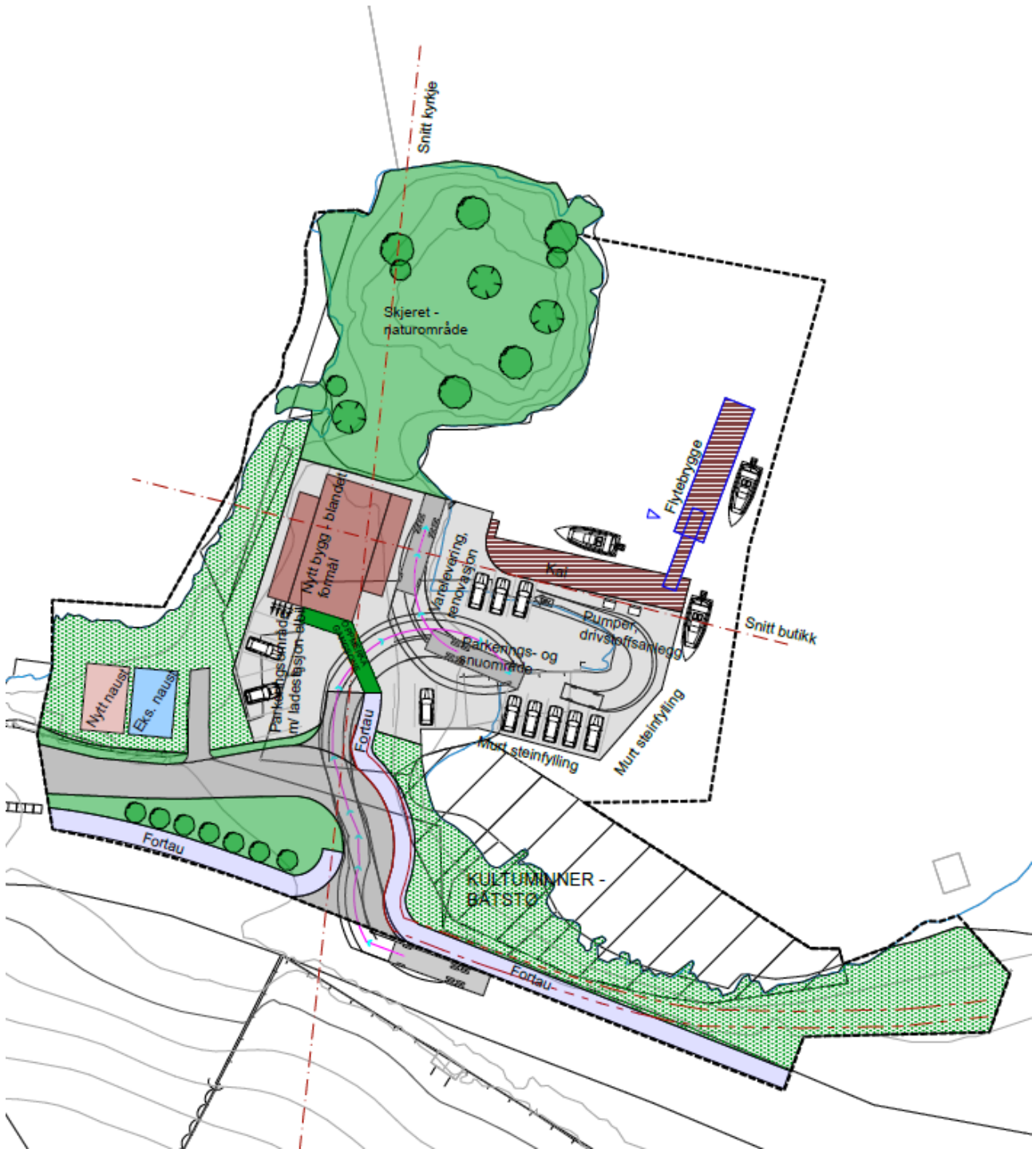
3 Skildring av planforslaget

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 Bygninger og anlegg

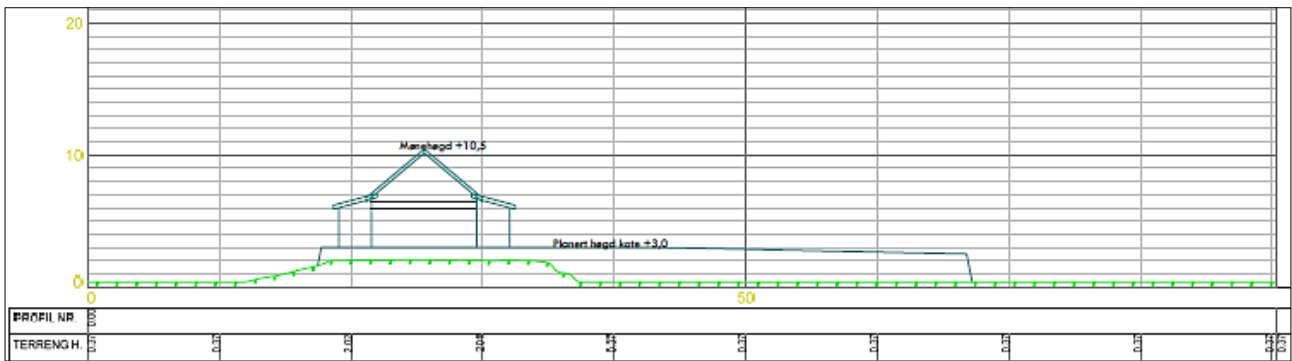
Uthus/Naust/Badehus (BUN)

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 eksisterende naust kan gjenoppførast etter brann eller anna skade. I KPA er området vist som berre LNFR-areal men ettersom

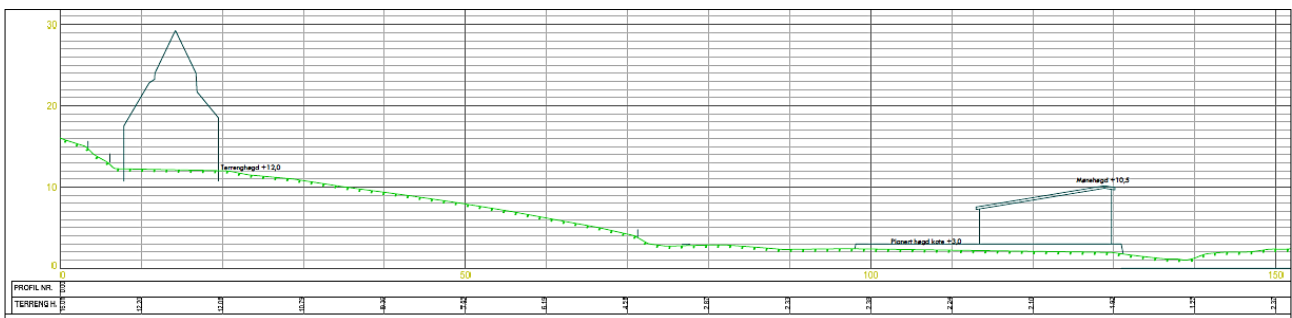
naustet står der i dag og bruken er deretter ser vi det mest hensiktsmessig å legge på riktig formål med ei utviding.

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 tilfredsstillte 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 kaien/småbåtanlegget. Det kan etablerast flytebrygge for gjestar, og leggest til rette for fortøying og ankring for båtar. 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 føresegner 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.

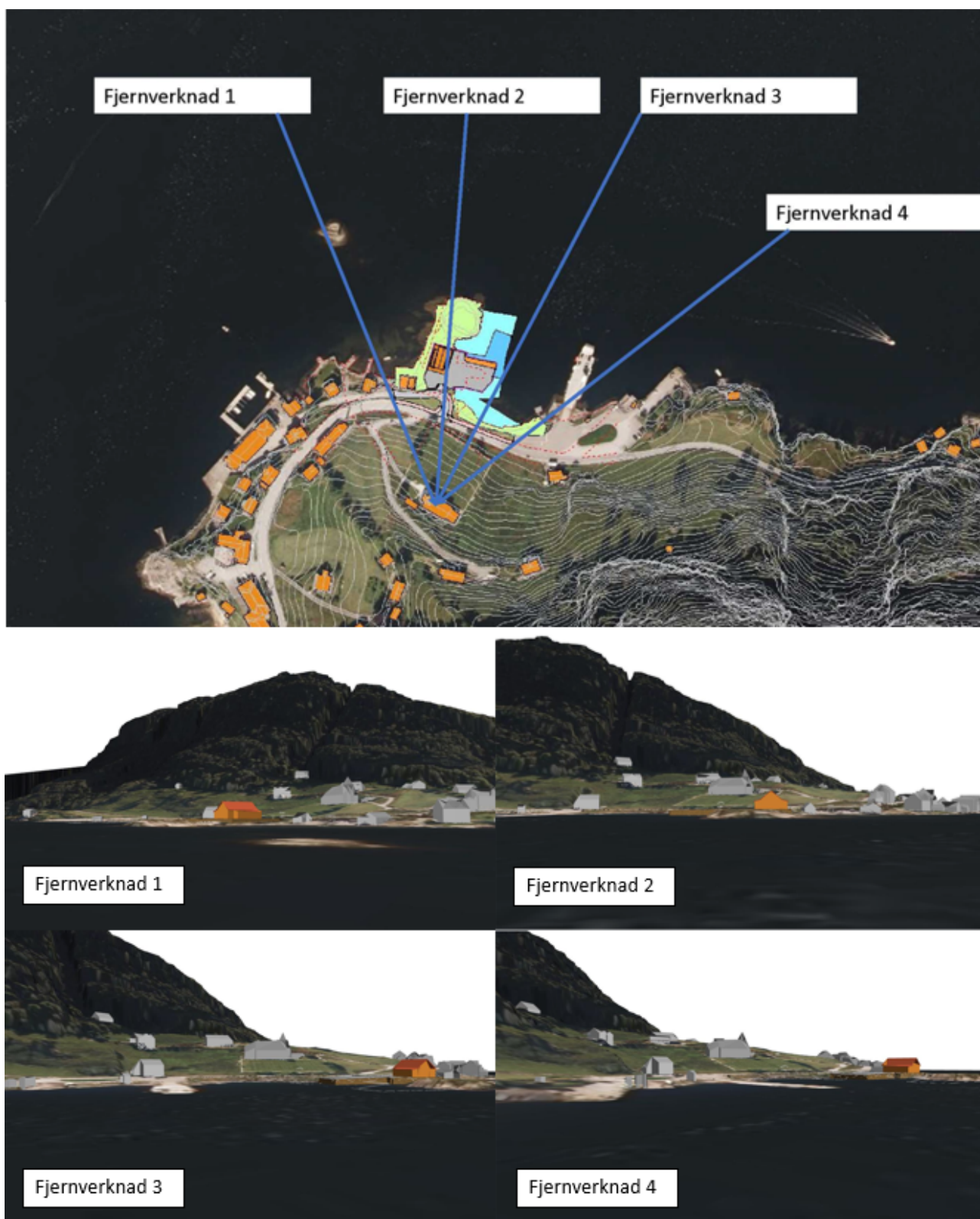
4.3 Kulturminne og kulturmiljø

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 sørge 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.



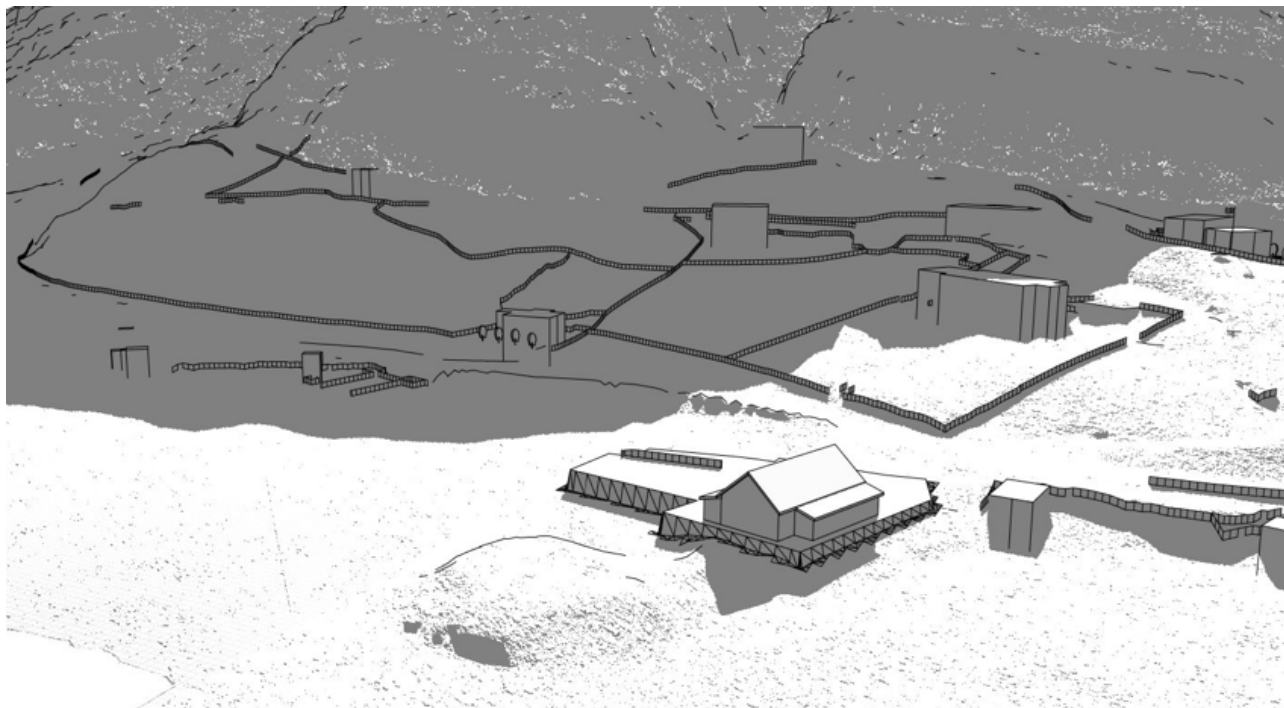
Figur 13: Byggets fjernverknad, sett frå sjøen og mot kyrkja.

4.4 Omsyn og tilhøve til omkringliggjande naboar

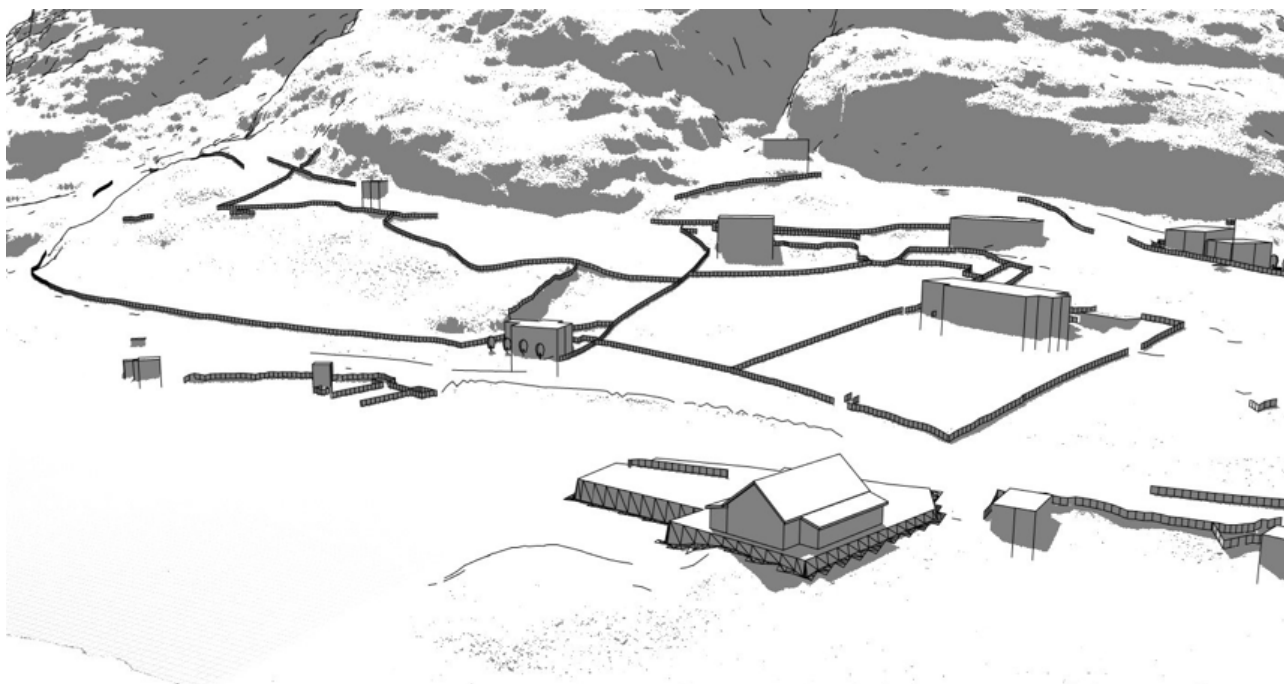
Det har vore fokus på å ta omsyn til naboar og eksisterande busetnad i området sjølv om ein ikkje kan sjå at det ligg til grunn særlege tilhøve som kan føre til konflikt med naboane. Nærmaste nabo ved

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 omkringliggende 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 artar 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 spreidingsrisiko. 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 trafikktryggleik. 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 tomta. Det må leggjast fram vassleidning anten frå kyrkja, eller i sjøleidning frå påkoplingspunkt vestanfor Storeskjeret. Det må etablerast septikanlegg på tomta med overleidning til sjø på minimum 10 meters djupne.

4.8.2 Overvassystem

Overvatnet skal i størst mogleg grad handterast lokalt via sprengsteinsfylling på tomte, 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 utgreiingar 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 risikovurdering knytt til det planlagde drivstoffanlegget på land. Analysen skil mellom låg, middels og høg risiko. Konsekvensar er vurdert i høve til helse, miljø og materielle verdiar. Analysen tek for seg 12 uønskte hendingar, knytt til lossing av drivstoff, forsyningsanlegg for drivstoff, kundetapping og anna. Gjennom analysen er det avdekt 4 hendingar med middels risiko. Dei uønskte hendingane inkluderer:

- Mindre akutt utslepp av drivstoff ifm. lossing frå tankbil med påfølgande antennelse
- Større akutt utslepp av drivstoff ifm. lossing frå tankbil med påfølgande antennelse
- Eksplosjon for følgje av arbeid på tankar
- Brann i køyretøy

Risikovurderinga kjem også med tiltak som kan redusere risikoen og sårbarheita. For hendingane med middels risiko, vert følgjande tiltak føreslege:

- Oppfølging av at tilgjengeleg slökkjeutstyr er tilstrekkeleg og hensiktsmessig plassert.
- Avgrense moglegheita for at brann spreier seg til andre risikoområde.
- Gjennomgang av varslingsrutinar og vurderingar av om desse er hensiktsmessige.
- Oppfølging av at brannforebyggjande tiltak/dokumentasjon er iht. til regelverk.
- Oppfølging av at absorpsjonsmassar er lett tilgjengeleg.

- Oppfølging av rutinar for jamleg brannopplæring og øvingar for drifts- og vedlikehaldspersonell.
- Oppfølging av rutinar for inspeksjon av vedlikehald av tankar.
- Brannøvingar.

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.

Sidan planen legg opp til utfylling i sjø, har det også vore nødvendig å vurdere grunnforholda i sjøen. Dette er også vurdert av Sweco. Det er gjennomført ein dykkarinspeksjon der djupet til antatt berg er undersøkt. Resultata frå dykkarinspeksjonen visar at det generelt er observert antatt fjell i dagen eller inntil 0,6 m lausmassemektigheit ved dei fleste punkter/område, med nokon unntak. For meir informasjon om resultata frå inspeksjonen visast det til notatet utarbeida av Sweco. I tillegg til utfyllinga i sjø i forbindelse med parkeringsplassen, kan det verte aktuelt med ein liten fylling mot sjø for å etablere fortaua o_SF2 o_SF3. Dette tiltaket vurderast ikkje til å vere forverrande for områdestabilitet. Det vert samla vurdert at planlagde tiltak ikkje vil medføre tap av områdestabilitet i sjø, og tiltaka vil heller ikkje kunne medføre tap av områdestabilitet på land.

Vurderingsnotata gjev også ein vurdering av fundamenteringsforhold og behov for grunnundersøkingar. Slik planen ligg føre no, samt resultata frå dykkarinspeksjonen, vurderast det at det ikkje vil vere behov for vidare geotekniske grunnundersøkingar frå sjø for å vurdere områdestabilitet i sjø eller fundamenteringsforhold. Det vil heller ikkje vere behov for geotekniske undersøkingar for å vurdere områdestabilitet på land. Etersom butikkbygget er planlagt lokalisert på ein eksisterande fylling vil det verte behov for å undersøke fundamenteringsforhold på land. I forbindelse med å undersøke fundamenteringsforhold vil det vere behov for ein av punkta under:

- 1) Tilstrekkeleg dokumentasjon frå utføringa av fyllinga, med tanke på blant anna omfang av masseutskifting før etablering av fylling, type lausmasser som er nytta i fyllinga og korleis fyllinga er komprimert.
- 2) Prøvegraving med gravemaskin for å undersøke djupet til berg under fyllinga, korleis fyllinga er etablert og type lausmasser i fyllinga.

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/steinskred, 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. Støyauken 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.