

HERØY KOMMUNE
PLAN OG UTVIKLING

Iberneset boligområde

Gbnr 4/365 m.fl.

Planid: 181850481



Detaljregulering
Planbeskrivelse med konsekvensutredning
18.02.14



LandArk as
landskapsarkitekter mnl
fotograf

www.landark.no

Navn på plan/tiltak: Iberneset boligområde	
Kommune: Herøy kommune	Tiltakshaver: Kent Roger Sandvær Tlf: 90160045 E-post: kenrog02@online.no
Stedsnavn: Iberneset, Færøya og Færøyvågen	Utreder: LandArk as Åsfrid Fagervik, landskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no
Gårds- og bruksnr: Gbnr 4/365, 4/67, 4/323	Saksbehandler: Jonny Iversen
Oppstartsmøte: 14.01.13	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1.	Innledende del	4
	Bakgrunn	4
	Planstatus	4
2.	Planforslaget	5
3.	Planprosess	7
4.	Forhåndsuttalelser	8
	Merknader til forhåndsuttalelser	8
5.	Tematisk kartlegging	10
	Miljø	10
	Naturressurser	13
	Samfunn	14
6.	Konsekvensutredning	15
	Temautredning: landskapsbilde i strandsone	15
	Temautredning: friluftsliv i sjø og strandsone	16
	Temautredning: Orienterende undersøkelse av naturmangfold i sjø og strandsone ved Iberneset	17
	Konsekvensutredningene og kommentarer i forhold til planforslaget	17
7.	Oppsummering	18
	Alternativer	18
8.	Vedlegg	18

1. Innledende del

Bakgrunn

Målsetting med planen/tiltaket

Planforslaget ønsker å legge til rette for etablering av eneboliger, tomannsboliger og naust med småbåtanlegg og flytebrygger. Det legges vekt på at tiltaket skal få en god tilpasning til terreng og landskap slik at opparbeiding av området kan la seg gjennomføre på en tilfredsstillende måte for at området skal bevare sitt estetiske og landskapsmessige preg. Tiltaket skal legge til rette for adkomst til friområde i strandsonen for alle aldersgrupper, lekeplass og felles småbåtanlegg.

Gjeldende kommunedelplan for Herøy kommune viser at området er avsatt til boligformål, se figur 1.

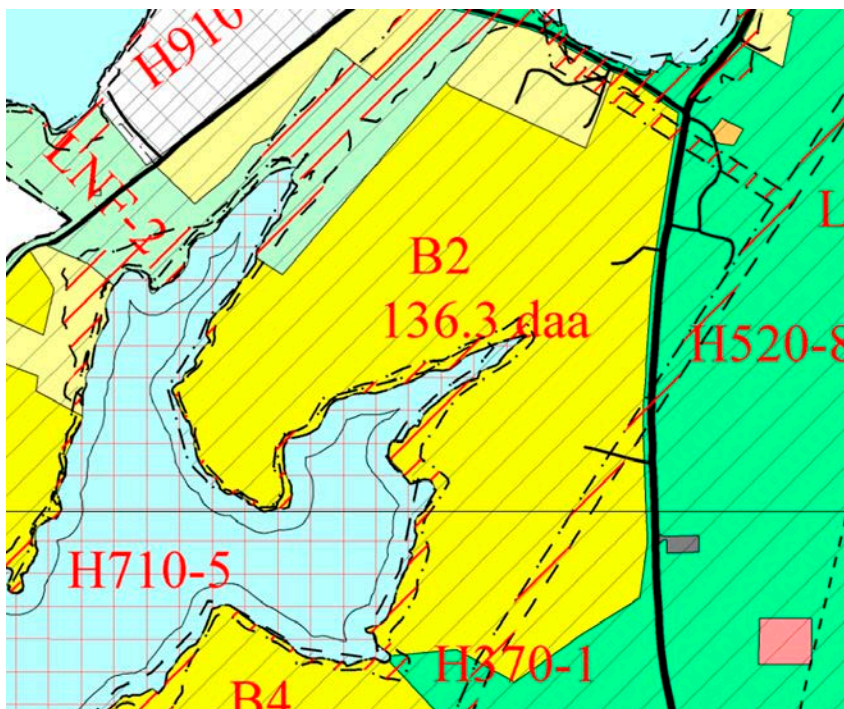
Planstatus

Planstatus

Kommunale føringer

Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland 2011-2023, planid 1818kpsen2011

Området som ønskes regulert til boligformål er avsatt i kommunedelplanens arealdel til dette formålet, B2.



Figur 1. Utsnitt av kommunedelplanens arealdel for prosjektområdet B2

Gjeldende reguleringsplan

Det er ingen eksisterende reguleringsplaner for området.

Føringar for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommuneplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 5 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

Økonomiske eller administrative virkninger

Tiltaket vil føre til en liten økning i trafikken på offentlige veger samt en mindre økning av brukere på kommunalt vannett samt økning på strømmettet. Dette vil få mindre økonomiske og administrative virkninger for utbygging spesielt av kommunalt vannett og strømmettet over tid, i tillegg til administrativ tilretteleggingen av ny boligbebyggelse. Tiltaket vil kunne føre til økt bosetning i kommunen.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Reguleringsplanforslaget er i samsvar med gjeldende kommunedelplan for området, men Herøy kommune har i oppstartsmøtet informert om at regulering av boligfeltet medfører KU-plikt for sjøarealene da dette ikke ble konsekvensutredet den gang kommunedelplanen ble utarbeidet. Andre aktuelle temaer er allerede utredet gjennom planarbeid med kommunedelplanen.

Gjennom planprogrammet revidert 13.08.13, vedtatt av Herøy kommune ved formannskapet 27.08.13, skal sjøarealet konsekvensutredes. Formålet med utredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for sjøarealet. Kommunen har påkrevd forslagsstiller å utrede temaene friluftsliv i strandsonen og sjøarealet, landskapsinngrep i sjøarealene og de første 15 m på land samt naturmangfoldet i sjøen og fjæra i nødvendig utstrekning.

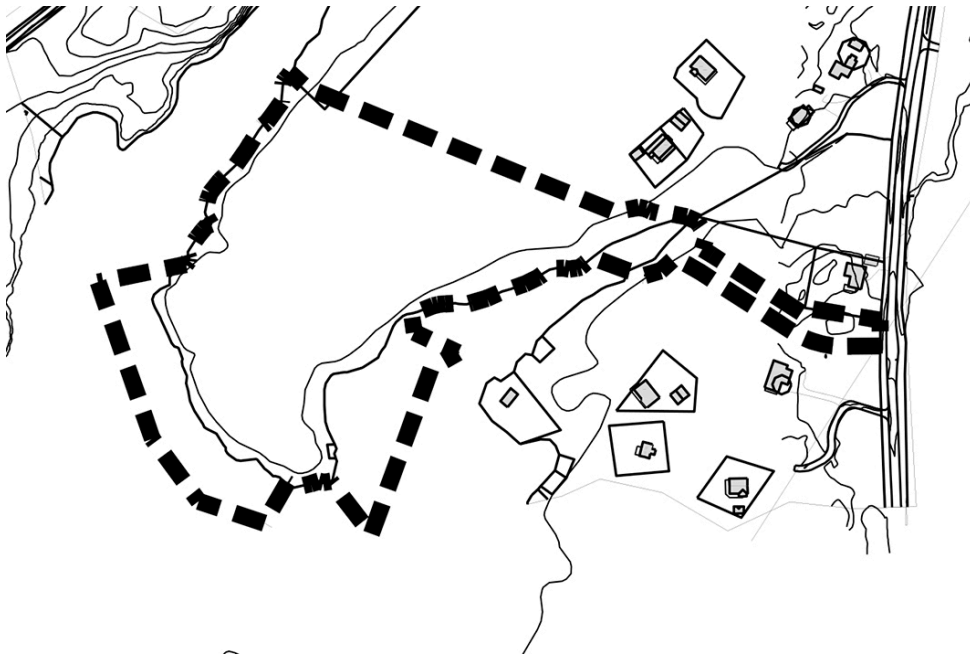
Kjente/antatte problemstillinger

Det er en sjøtomt, gbnr 4/323 inne på planområdet som det må tas hensyn til.

2. Planforslaget

Lokalisering og avgrensning

Planområdet omfatter området Iberneset i Herøy kommune som ligger like nordvest på Sør-Herøy. Iberneset ligger ca. 2,1 km fra Silvalen hvor kommunesenteret ligger, og ca. 1,5 km fra nærmeste skole. Foreslått planområde er på 44,6 daa inkludert areal i sjø, og grenser mot Fylkesveg 162 mot øst, kulturlandskap mot nord og havet mot sør og vest, jfr. figur 2 nedenfor.



Figur 2. Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått reguleringsgrense (stiplet).

Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket legger til rette for etablering av eneboliger, tomannsboliger, naust med brygger og småbåtanlegg med flytebrygger der det er behov for det. Hele planområdet dekker et areal på 44,6 daa inkludert areal i sjø, herav 35,9 daa på land. Det legges i tiltaket vekt på at adkomstveg, boliger og naust skal få en god tilpasning til terreng og landskap slik at terrenginngrep blir minimale.

Formål i planforslaget

Planområdet har et totalt areal på 44,6 daa inkludert areal i sjø, herav 35,9 daa på land.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-07-2012):

- Kode 1111: «Boligbebyggelse-frittliggende-småhusbebyggelse»
- Kode 1112: «Boligbebyggelse-konsentrert-småhusbebyggelse»
- Kode 1587: «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»
- Kode 1589: «Uthus/naust/badehus»
- Kode 1610: «Lekeplass»
- Kode 2011: «Kjøreveg»
- Kode 2012: «Fortau»
- Kode 2016: «Gangveg»
- Kode 2018: «Annen veggrunn – teknisk anlegg»
- Kode 2019: «Annen veggrunn – grøntareal»
- Kode 3040: «Friområde»
- Kode 3060: «Vegetasjonsskjerm»
- Kode 140: «Sikringssone, Frisikt»

Grad av utnytting

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940.

Arealbehov for bebyggelse:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse: Tillatt grad av utnyttning er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod.
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse: Tillatt grad av utnyttning er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer (opplysninger om eiendomsforhold er gitt av Herøy kommune), se tabell nedenfor:

Gbnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed
4/365	Kent Roger Sandvær	Færøyveien 54	8850 Herøy
4/323	Ingrun Petrine Brauten	Markvegen 679	8658 Mosjøen
4/67	Ragnild Gjengaar, Gunnbjørg Jensen, Villy Einar Jensen, Inger Lundestad	Huldreveien 38 A Løpsmarka 57 Vei 1265 1132 Fagervikveien 144	8800 Sandnessjøen 8015 Bodø 8016 Bodø 8850 Herøy

3. Planprosess

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Herøy kommune ble avholdt 14.01.13. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 21.05.13, i annonse i Helgeland Arbeiderblad 21.05.13 samt på LandArk as sin nettside www.landark.no 14.05.13.

Planprogram

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid, ble det også lagt fram forslag til planprogram som ble gjort tilgjengelig gjennom skriftlig varsel, annonse i lokalavis og på utreders hjemmeside, se punktet sakshistorikk for mer informasjon. Høringsperioden ble satt fra 14.05.2013 til 02.07.2013. Temaene som ble foreslått utredet var landskapsbilde i strandsone, friluftsliv i sjø og strandsone og naturmangfold i sjø og strandsone. Herøy kommune ved formannskapet vedtok planprogrammet 27.08.13.

Tidsplan

Planforslag oversendes Herøy kommune for 1. gangs behandling februar 2014.

Medvirkning

Følgende berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte lister fra Herøy kommune:

Fylkesmannen i Nordland, Molovn. 10, 8002 BODØ
Nordland Fylkeskommune, Kultur- og miljøavd, Prinsens gt. 10, 8005 BODØ
Statens Vegvesen, Postboks 1403, 8002 BODØ
Kystverket i Nordland, Postboks 1502, 6025 Ålesund
Reindriftsforvaltningen i Nordland, Sjøgata 78, 8200 FAUSKE

LandArk as
Åsen, 8890 Leirfjord
org.nr. 995672588 mva
konto: 96151205582



Fagervik: 92 62 25 56
Karlsø: 99 03 80 25
e-post: landark@landark.no
www.landark.no

Røssåga/Toven Reinbeitedistrikt v/Leif Aksel Renfjell, Kirkelia 5, 8890 Leirfjord
Sámediggi – Sarnetinget, Avjovárgeaidnu 50, 9730 Kárásjohka/Karasjok
Samisk kulturminneråd, 7760 SNÁSA
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt Norge, Vestre rosten 81, 7075 Tiller
Telenor Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 BERGEN
Herøy og Dønna lensmannskontor, Postboks 54, 8850 Herøy
Fiskeridirektoratets regionkontor NORDLAND, 8005 BODØ
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014, 3103 Tønsberg
Direktoratet for mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim
Mattilsynet, Distriktskontoret for Sør-Helgeland og Distriktskontoret for Ytre Helgeland, Felles
Postmottak, Postboks 383, 2381 Brumunddal
Alstahaug kommune, Rådhuset, 8800 Sandnessjøen
Vega kommune, Gladstad, 8980 Vega
Dønna Kommune, 8820 Dønna
Nordland Bondelag, Sjøgata 33 8006 Bodø
Nordland Fylkes Fiskarlag, Tollbugata 8, 8006 Bodø
Forum for natur og friluftsliv Nordland, nordland@fnf-nett.no
Representant for ivaretagelse av barns interesser v/Jan Nicolaisen, her
Rådet for funksjonshemmede, v/Liv Hansen, her
Eldrerådet v/Liv Hansen, her
Fiskarlaget i Herøy, v/ Gunnvald Pettersen, Postboks 92, 8851 Herøy
Herøy Næringsforening v/Vegard Dalen, Seløy, 8850 Herøy
Grunneierforeningen i Herøy
Herøy Bondelag v/Torgeir Lenning, 8850 Herøy
Herøy Beitelag, v/ Ketil Pettersen, Tenna, 8850 HERØY
Grendeutvalgene;
- Sandvær v/Britt Torill Edvardsen, 8844 Sandvær
- Husvær v/Oddrunn S Dahlheim, 8842 Brasøy
- Brasøy v/Eilif Edvardsen, 8842 Brasøy
- Seløy/Staulen v/Elsa Jakobsen, 8850 Herøy
- Øksningan v/Yngve Magnussen, 8850 Herøy
UL Tennas Vel, v/ Trine Valberg, 8850 Herøy
Herøy Ungdomslag, v/Silje Thorsen Hansen, 8850 Herøy
Advokatfirmaet Harris, Dreggsalmenningen 10/12, Pb. 4115 Sandviken, 5835 Bergen

4. Forhåndsuttalelser

Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid og utsendt planprogram har det kommet inn 9 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

Nordland Fylkes fiskarlag 29.05.13

Nordland Fylkes fiskarlag har sendt saken på høring hos lokalt fiskarlag og de har ingen kommentarer til dette.

Kommentar

Nordland Fylkes fiskarlag har ingen kommentarer.

Statens vegvesen 31.05.13

Statens vegvesen ber om at fylkesvegens eiendomsområde blir vist som samferdselsanlegg i reguleringsplanen. De anbefaler at det avsettes en passende byggegrense langs fylkesvegen. Alternativt vil veglovens byggegrense på 50m fra vegens midtlinje bli gjeldende. Kryss/avkjørsel mot fylkesvegen må vise nødvendige sikktrekanter og utformes i henhold til håndbok 017. I planarbeidet må det redegjøres for hvor stor trafikkøkning utbyggingen vil medføre og at det gjøres en vurdering i forhold til mulig behov for gang- og sykkelveg langs fylkesvegen fram til skolen.

Kommentar

Innspillene fra Statens vegvesen tas til følge.

Rådet for eldre og funksjonshemmede 14.06.13

Rådet for eldre og funksjonshemmede anmoder om at det tilrettelegges for friområde for funksjonshemmede når utbyggingen etableres.

Kommentar

Det vil i byggefasen av prosjektet bli vurdert om det terrengmessig lar seg gjennomføre å etablere tilgjengelighet for funksjonshemmede til friområde/-er. Dette må også ses i sammenheng med grad av opparbeiding av friområde/-er.

Reindriftsforvaltningen Nordland 27.06.13

Reindriftsforvaltningen opplyser om at området er registrert som vinterbeite for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. De har ellers ingen merknader til oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til konsekvensutredning.

Kommentar

Konsekvensutredninger for temaer gjeldende landarealene er gjennomført gjennom kommunedelplanens arealdel ifølge Herøy kommune.

Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE 28.06.13

NVE kan ikke se av det vedlagte plandokumentet at planen berører deres ansvarsområder i betydelig grad. Mindre deler av planområdet omfatter arealer med marine strandavsetninger ifølge NGUs løsmassekart. I slike områder kan det være dårlige grunnforhold og fare for kvikkleire. Dette må vurderes som en del av planarbeidet. Krav til sikkerhet følger TEK 10.

Kommentar

Innspillet fra NVE tas til følge.

Nordland Fylkeskommune 28.06.13

Nordland Fylkeskommune bemerker at det må tas hensyn til arealpolitikken i Nordland, fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging, universellutforming, barn og unge, estetiske forhold til ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen. Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vises til naturmangfoldslovens §7. Alternative energikilder bør alltid vurderes. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver grunnvann og kystvann.

I planfaglig uttalelse til planprogrammet ber fylkeskommunen om at temaene i vedlegg III til forskriften inkluderes i planprogrammet, eller at kommunen sannsynliggjør at temaene ikke er beslutningsrelevante for konklusjonene i arealplanen. Kulturminnefaglig innspill vil komme i eget brev, grunnet ferieavvikling.

Kommentar

Nordland Fylkeskommunes bemerkninger tas til følge.

Kommentar til planfaglig uttalelse til planprogrammet: I kapittel 1.3 i planprogrammet omtales "Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland 2011-2023". I denne planen er landarealene innenfor planforslaget allerede konsekvensutredet. Herøy kommune har i oppstartsmøtet informert om at regulering av boligfeltet medfører KU-plikt for kun sjøarealene da dette ikke ble konsekvensutredet den gang kommunedelplanen ble utarbeidet. Andre aktuelle temaer er allerede utredet gjennom planarbeid med kommunedelplanen". Temaene i vedlegg II til forskriften inkluderes likevel i planprogrammet.

Opplysningsvesenets fond, OVF 01.07.13

Opplysningsvesenets fond har på dette stadiet i planprosessen ingen merknader. De ønsker å få tilsendt planforslag for vurdering ved utleggelse til offentlig ettersyn.

Kommentar

OVF ønsker planforslaget tilsende for vurdering.

Fylkesmannen i Nordland 05.07.13

Fylkesmannen ønsker at det settes en byggegrense mot sjøen som sikrer allmennhetens ferdsel og landskapsverdier i strandsonen. Fylkesmannen minner om de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. M.h.t friluftsliv bør det gå fram at det skal foretas ei verdivurdering i henhold til DN-håndbok 25, "Kartlegging og verdisetting av friluftsområder".

Kommentar

Det tas hensyn til innspillene til Fylkesmannen i Nordland og de følges opp.

Nordland fylkeskommune - kulturminnefaglig innspill 16.07.13

Fylkeskommunen kjenner ikke til verneverdige kulturminner og de vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Når planforslaget foreligger, vil fylkeskommunen ta stilling til om det er behov for arkeologisk befarings før endelig uttalelse kan gis.

Kommentar

Nordland fylkeskommune vil ta stilling til når planforslaget foreligger om det er behov for arkeologisk befarings før endelig uttalelse kan gis.

5. Tematisk kartlegging

Miljø

Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrert arkeologiske kulturminner i planområdet, jfr. Riksantikvarens database for kulturminner, Askeladden. Fylkeskommunen kjenner heller ikke til verneverdige kulturminner og de vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Når planforslaget foreligger, vil fylkeskommunen ta stilling til om det er behov for arkeologisk befarings før endelig uttalelse kan gis. Skulle det vise seg under bygging at det dukker opp kulturminner vil arbeidet bli umiddelbart stoppet opp og kulturmyndigheter kontaktet jfr. Lov om kulturminner.

Kulturmiljøet består av gammel utmarksbeite som i dag er sterkt igjengrodd.

Samisk kultur- og kulturgrunnlag

Det er ikke funnet noen eller opplyst om noen samiske kulturminner innenfor området. Skulle det dukke opp noen kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

Landskap

Planområdet er i hovedsak svakt kupert og sterkt overgrodd. Området består av svaberg i dagen, skrinn og jorddekt fastmark samt myr. I høyde strekker planområdet seg fra kote + 0,0 og opp til kote + 8,5. landskapet har ikke noe særpreg i forhold til resten av omgivelsene.



Figur 3. Dagens situasjon for Iberneset sett mot nordøst.



Figur 4. Dagens situasjon for Iberneset sett mot vest.



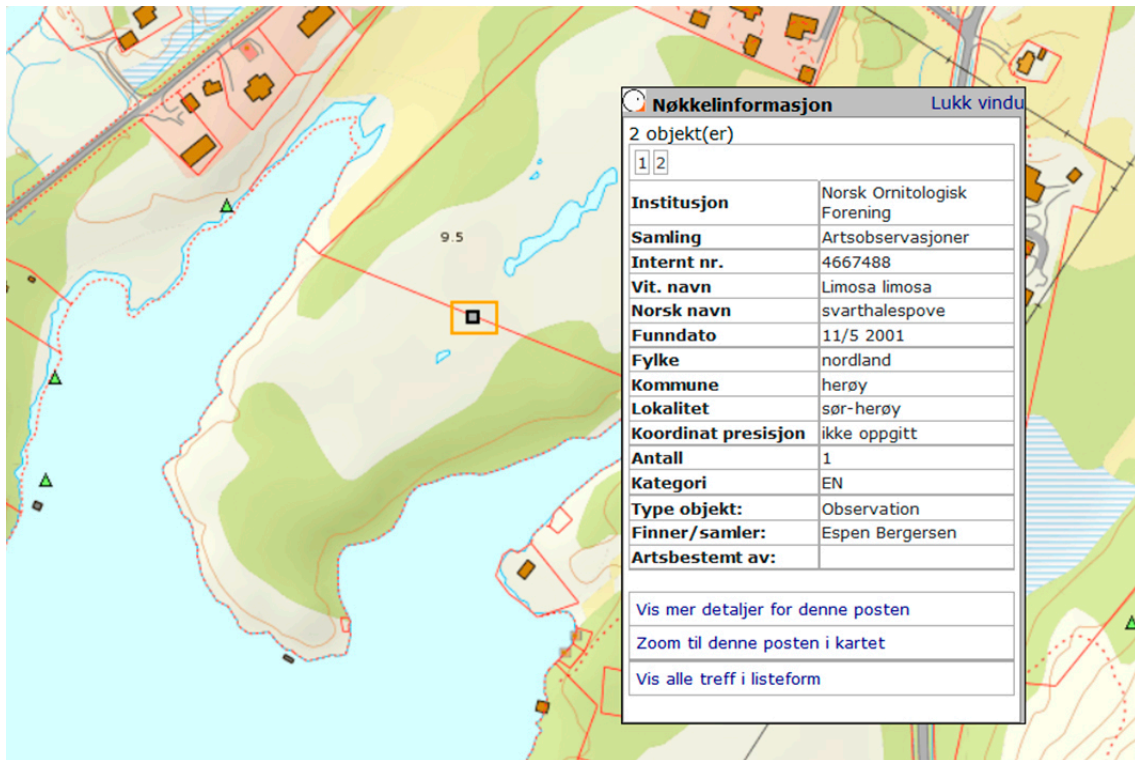
Figur 5. Dagens situasjon for Iberneset sett mot sørvest.



Figur 6. Iberneset er sterkt gjengrodd.

Naturverdi og biologisk mangfold

Det er en registrering innenfor planområdet i DN's naturdatabase som omfatter vernings- eller fredningsinteresser i forhold til dyre- og planteliv, denne registreringen ligger i Artsdatabanken sin database som omhandler observasjon av Svarthalespove i området i 2001. Denne arten er sterkt truet i rødlista. Totalt ble det observert 190 individer, noe som tyder på en rast under trekk. Det er ikke registrert hekkende Svarthalespover i området. Biolog avklarte forholdet til Svarthalespove i egen rapport under utarbeidelsen av kommunedelplanen.



Figur 7. Kartutsnitt fra Artsdatabanken som viser observasjonen av Svarthalespove i 2001.

Forurensing

Det er ikke registrert noe form for forurensing i planområdet. Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og det vil ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning. Tiltaket medfører således ingen problemer med hensyn til forurensning.

Naturressurser

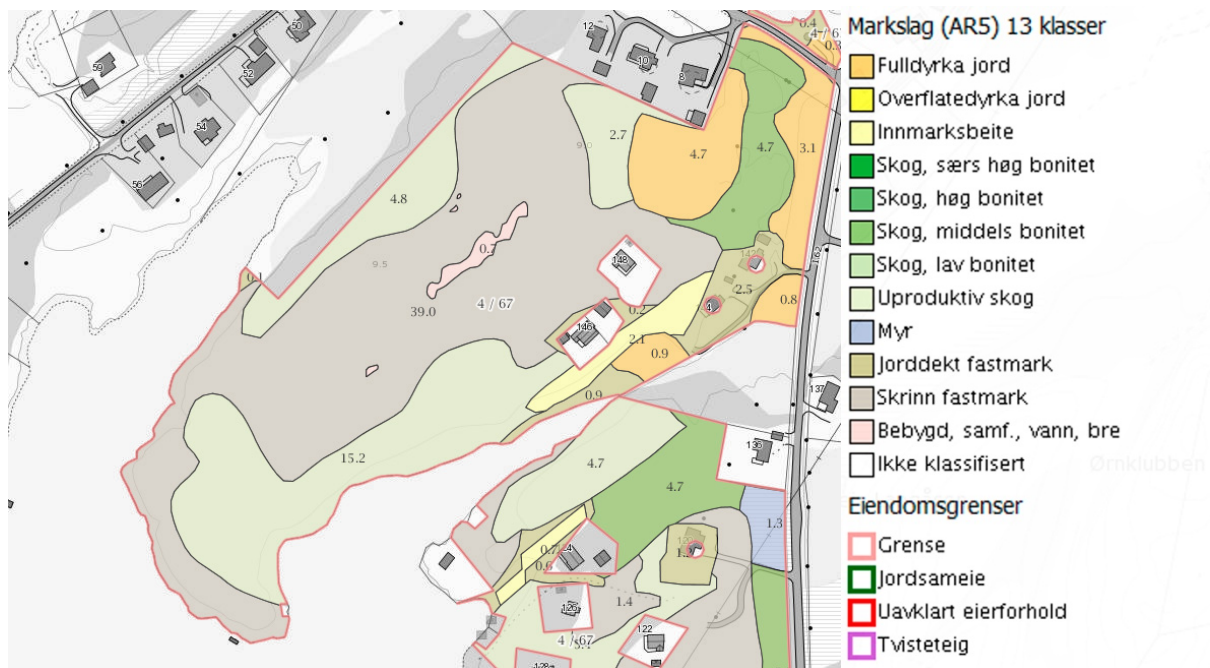
Landbruk

Prosjektområdet består av utmark, bestående av skrin og jorddekt fastmark, som i dag er overgrodd og ikke i bruk til landbruksformål.

Reindriftsforvaltningen opplyser om at området er registrert som vinterbeite for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Konsekvensutredninger for temaer gjeldende landarealene også reindrift er gjennomført gjennom kommunedelplanens arealdel ifølge Herøy kommune.

Naturressurser

Prosjektområdet består av skrin og jorddekt fastmark og området har ingen spesielle geologiske ressurser.



Figur 8: Oversiktskart fra Gårdskart som viser arealfordelingen i området.

Samfunn

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomgått en enkel sjekklister for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som vedlegg.

Rekreasjon og friluftsliv

Området framstår i dag som sterkt overgrodd med dårlig framkommelighet. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for rekreasjon og friluftsliv gjennom småbåtanlegg og friområder i strandsonen. Friluftsliv i sjø og strandsoner er konsekvensutredet og utredningen følger som vedlegg.

Boligbebyggelse

Planforslaget legger til rette for etablering av et boligområde bestående av eneboliger og tomannsboliger. Det er satt av plass til 2 parkeringsplasser per boenhet samt felles nett for VA og strøm som skal tilknyttes hver boenhet.

Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Tiltaket vil ha liten innvirkning på næringslivet totalt sett.

Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikk løsninger

Området er ikke bebyggt fra før av og det etableres en ny samleveg inn til boligområdet. Første del av samlevegen har en bredde på 6 meter for å ivareta en eventuell utbygging mot nordøst i området. Det er avsatt plass til fortau, ca 500 m, med en bredde på 3 m langs med samlevegen for å ivareta

trafikksikkerheten. Det er gode snuplasser inne på området og det er satt av 2 parkeringsplasser per boenhet samt en felles parkeringsplass ved småbåtanlegget. Der samleveggen møter fylkesveg nr. 162 er det tatt hensyn til siktreakanter etter dagens fartsgrense som er på 50 km/t. Det vil bli en liten økning av trafikken på Fv 162 hvis planforslaget blir godkjent da det legger til rette for 20 nye boenheter.

Gang- og sykkelveinett

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema da utbyggingen legger til rette for kun 20 boenheter. Det er regulert inn et fortau langs med samleveggen i feltet, se forrige avsnitt.

Barn og unge

Tiltaket er vurdert til å ha positiv effekt innenfor overnevnte tema da det er satt av areal til en større lekeplass samt friområder i strandsonen.

Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

Bosetting og by- og tettsted

Iberneset boligområde har en avstand på ca 2,1 km og ca 5 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, i Herøy kommune. Tiltaket vil ha positiv betydning for Herøy kommune som følge av at det er stor sannsynlighet for økt bosetting i kommunen.

Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket må ta hensyn til eventuell havnivåstigning, jfr. byggt teknisk forskrift §7-2 gitt at forventet havnivåstigning iht. gjeldende prognoser gjelder.

Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema, men det tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv inne på prosjektområdet noe som vil kunne ha positiv innvirkning på befolkningens helse.

6. Konsekvensutredning

Fullstendig konsekvensutredninger følger som egne vedlegg for det enkelte utredningstemaet. Nedenfor er det derfor kun tatt med et sammendrag av de enkelte utredningstemaene.

Temautredning: landskapsbilde i strandsonen

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

Iberneset er avsatt til boligformål i kommunedelplanen for Sør- og Nord-Herøy med omland 2011-2023. En utbygging av Iberneset vil gi store forandringer i landskapet. Landskapet vil endre karakter fra naturlandskap til ruralt bebygd landskap. Ettersom området består av skrin og jorddekt fastmark med en del fjell i dagen bør det tas hensyn til eksisterende terreng slik at det kan gjøres et minimalt

inngrep i landskapet. For området estetske verdi er det viktig at kommunen følger dette opp. Bebyggelsen vil være småhusbebyggelse i likhet med omkringliggende bebyggelse. Området ligger i jevn og lik høyde som de andre bebygde områdene rundt prosjektområdet og utsikten til omkringliggende spredt bebyggelse blir ikke nevneverdig berørt. Horisontlinjen for området vil preges av småhusbebyggelse og kultivert vegetasjon. Landskapsbildet i strandsonen vil spesielt endres der det skal tilrettelegges for naust og småbåtanlegg, da området fylles ut. Det er et par landskapselementer i området som bør bevares; en idyllisk vik nord i området samt ytterste punkt på neset av Iberneset som har en god utsikt ut Færøyvågen.

Verdien av dagens landskapsbilde på Iberneset vurderes til middels verdi. Tiltakets virkning/omfang for landskapsbilde settes til lite positivt til middels positivt. Tiltakets samlede konsekvens (verdi og virkning/omfang) blir middels positiv for landskapsbilde i strandsonen.

Som avbøtende tiltak foreslås det:

- Det bør tas hensyn til eksisterende terreng spesielt siden det er mye fjell i dagen slik at en slipper unødvendig sprengning.
- Det bør settes igjen naturområder langs ved strandlinjen. Det er spesielt to landskapselementer som skiller seg ut; en idyllisk vik nord i området samt ytterste punkt på neset av Iberneset som har en god utsikt ut Færøyvågen.

Temautredning: friluftsliv i sjø og strandsone

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

Planområdet er preget av gjengroing og det er ingen synlige tegn på at området blir aktivt brukt til rekreasjon slik det framstår i dag. Området er heller ikke spesielt tilrettelagt for rekreasjon/friluftsliv. Området i sjøen i Færøyvågen er i hovedsak brukt av dem som har naust eller båter fortøyd her. Området rundt Iberneset i Færøyvågen er i lite bruk, det er avsatt en sjøtomt, gbnr 4/323, inne på prosjektområdet. Denne tomten har ingen bebyggelse, men det ligger en flytebrygge som er fortøyd til tomten. Tiltaket vil i stor grad bedre bruksmulighetene i området ved å fjerne barrierer slik som krattvegetasjonen og øke framkommeligheten også med tanke på universell framkommelighet. Deler av området vil bli mer attraktivt for allmennheten både til land og til sjøs da det planlegges å tilrettelegge med naustanlegg med mulighet for bryggekant og flytebrygger, samt at det planlegges å tilrettelegge for ferdsel og opphold i deler av strandsonen.

Verdien for friluftsliv i sjø og strandsone slik området er i dag vurderes som liten. Tiltakets virkning/omfang for friluftsliv i sjø og strandsone ved etablering av boligfelt ses på som middels positivt til stort positivt. Samlet vurdering av konsekvenser (verdi og virkning/omfang) blir liten positiv konsekvens til middels positiv konsekvens for friluftsliv i sjø og strandsone.

Som avbøtende tiltak foreslås det:

- Det bør tilrettelegges for friluftsliv for allmenheten på Iberneset.
- Dersom det blir tilrettelagt for naustområde bør dette området så langt det lar seg gjøre være universelt utformet og tilgjengelig for allmenheten.

Temautredning: Orienterende undersøkelse av naturmangfold i sjø og strandsone ved Iberneset

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

Området i strandsonen ved Iberneset kan beskrives med ordinær landskapsøkologisk betydning der det biologiske mangfoldet og arts- og individmangfold for sjø og strandsone er representativt for distriktet. Området har geologiske forekomster som er vanlige for distriktets geologiske mangfold og karakter, ifølge data fra NGUs database. I forhold til dette kan området defineres med liten verdi etter verdisettingskriteriene i håndbok 140 for de fire kriterier som er satt til vurdering av naturmiljø og verdi.

En utbygging ved Iberneset vil kunne føre til lokal påvirkning på plante- og dyrelivet i nærområdet i forbindelse med etablering av flytekai. Dette på grunn av at bunnstoff på småbåtar vanligvis inneholder antigroemidler som kan gi lekkasje av ulike giftstoffer til sjø. Et planlagt utslipp av overløp fra slamavskiller ved boliger på Iberneset vil også kunne påvirke dyrelivet på bunnen lokalt rundt utslippsområdet.

Som avbøtende tiltak foreslås det:

- Dersom det er planlagt friområder med bademuligheter vil det være viktig at et utløp ligger tilstrekkelig dypt, og med god avstand fra eventuelle badeplasser for å unngå smitte av bakterier.
- Sjøbunnen i Færøyvågen kan være sårbar for tilførsel av økt mengde av organiske stoffer, og det er viktig at et eventuelt utslipp planlegges ut fra dybde og strømforhold.
- Det bør settes krav til håndtering av avfall i småbåtanlegget, for eksempel slik som oppsamlingskum på eventuell spyleplass, kildesortering av avfall m.m.

Konsekvensutredningene og kommentarer i forhold til planforslaget

Temautredningene som er utført for Iberneset boligområde har forslag til avbøtende tiltak, og nedenfor kommenteres det hvordan disse er ivarettatt i forelagte planforslag.

For landskapsbildet bør det tas hensyn til eksisterende terreng spesielt siden det er mye fjell i dagen slik at en slipper unødvendig sprengning, dette avbøtende tiltaket bør følges opp av kommunen.

For å bevare deler av landskapsbildet bør det settes igjen naturområder langs ved strandlinjen. Det er spesielt to landskapselementer som skiller seg ut; en idyllisk vik nord i området samt ytterste punkt på neset av Iberneset som har en god utsikt ut Færøyvågen. Det er satt igjen flere friområder langs ved strandlinjen i reguleringsplanen, dette gjelder også for de spesifikke områdene som er nevnt her.

Det bør tilrettelegges for friluftsliv for allmenheten på Iberneset. Reguleringsplanforslaget følger dette opp i reguleringsplanen og i bestemmelsene.

Dersom det blir tilrettelagt for naustområde bør dette området så langt det lar seg gjøre være universelt utformet og tilgjengelig for allmenheten. Det er stilt et generelt krav til universell utforming i reguleringsbestemmelsene. Området med naust blir felles for boligfeltet og arealet bør være åpent for ferdsel mellom friområdene, men det settes ikke krav til dette i reguleringsbestemmelsene.

Dersom det er planlagt friområder med bademuligheter vil det være viktig at et utløp ligger tilstrekkelig dypt, og med god avstand fra eventuelle badeplasser for å unngå smitte av bakterier. Det er ikke planlagt badeplass og det er kommunen som skal godkjenne VA-plan for området og som må påse at utløpet ligger tilstrekkelig dypt.

Sjøbunnen i Færøyvågen kan være sårbar for tilførsel av økt mengde av organiske stoffer, og det er viktig at et eventuelt utslipp planlegges ut fra dybde og strømforhold. Det er kommunen som skal godkjenne VA-plan for området og som må påse at utslipp planlegges ut fra dybde og strømforhold.

Det bør settes krav til håndtering av avfall i småbåtanlegget, for eksempel slik som oppsamlingskum på eventuell spyleplass, kildesortering av avfall m.m. I den grad at det blir tilrettelagt for aktiviteter på land bør kommunen følge dette opp og påse at det etableres anlegg som hindrer forurensning.

7. Oppsummering

Foreliggende forslag til detaljregulering er i samsvar med kommunedelplanens arealdel for området, men Herøy kommune har i oppstartsmøtet informert om at regulering av boligfeltet medfører KU-plikt for sjøarealene. Planområdet er derfor konsekvensutredet for temaene; Friluftsliv i sjø og strandsone, Landskapsbilde i strandsone og Naturmangfold i sjø og strandsone. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Planforslaget åpner for etablering et boligfelt med 12 eneboliger og 4 tomannsboliger til sammen 20 boenheter. I tillegg åpner det for etablering av lekeplass, friområder, naust, småbåtanlegg, parkering m.m. Iberneset ligger ca 2,1 km og ca 5 minutters kjøring fra Silvalen, sentrum i Herøy kommune. Hele planområdet dekker et areal på 44,6 daa inkludert areal i sjø, herav 35,9 daa på land som preges av sterk gjengroing.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

8. Vedlegg

- Reguleringsplankart for forslaget Iberneset boligområde, arealplan-ID 181850481, datert 17.02.14
- Landskapsplan for Iberneset boligområde, datert 17.02.14
- Reguleringsbestemmelser, arealplan-ID 181850481, datert 17.02.14
- Sjekkliste, risiko- og sårbarhet, arealplan-ID 181850481, datert 17.02.14
- Høringsuttalelser, totalt 9 stykker
- Konsekvensutredning landskapsbilde i strandsone, Iberneset boligområde, Herøy kommune
- Konsekvensutredning friluftsliv i sjø og strandsone, Iberneset boligområde, Herøy kommune
- Orienterende undersøkelse av naturmangfold i sjø og strandsone ved Iberneset
- Annonse oppstart reguleringsplanarbeid
- Kvittering nabovarsel