



Kommuneplanens Arealdel

PLANBESKRIVELSE

For perioden
2012 – 2024

Forslag klar til politisk behandling

10.06.2014

Innhold

1 Innledning.....	5
2 Bakgrunn.....	5
2.1 Politisk prosess	6
2.2 Planprosess og forutsetninger.....	7
3 Virkningen av planforslaget.....	11
4 Konsekvensvurderinger.....	11
4.1 Konsekvensmatrise og konsekvensvifte håndbok 140.....	12
4.2 Konsekvensvurdering for nytt område for spredt bolig- og fritidsboliger på Ytre Øksningan....	13
4.2.1 Landskap.....	15
4.2.3 Naturmiljø.....	16
4.2.4 Kulturmiljø	16
4.2.5 Naturressurser.....	16
4.2.6 Oppsummering av konsekvens knyttet til naturressurser	17
4.3 Nytt område utlagt til LNF.B og LNF.FB ved Seløya/Seløy	18
4.4 Konsekvensvurdering av områder lagt ut til Fritids- og turisme (FT) - KP 1170 – Ormsøya og Svenholmen (Seløy).....	19
4.4.1 Konsekvensvurdering knyttet til FT-1.....	20
4.4.2 Konsekvensvurdering knyttet til FT-2.....	21
4.4.3 Konsekvensvurdering knyttet til FT-3.....	21
4.5 Konsekvensvurdering knyttet til FT-4 og FT-5 - Gåsvær.....	22
4.6 Konsekvensvurdering FT-6/FB og FT-7/FB – Litl- og Stornautøya (ved Seløy)	25
4.6.1 Vurdering av landskap	29
4.6.2 Vurdering av nærmiljø/friluftsliv.....	30
4.6.3 Naturmiljø.....	31
4.6.4 Kulturmiljø	31
4.6.5 Naturressurser.....	31
4.6.6 Konklusjon	32
4.7 Konsekvensvurdering av nye næringsområder ved Hestøy	34
4.8 Andre områder i planen som har endret formål og derfor har fremtidige formål	37

4.9 B1 Nytt boligområde på Sørfærøya, Sør-Herøy	45
4.9.1 Landskap.....	45
4.9.2 Nærmiljø.....	46
4.9.3 Naturmiljø.....	46
5 Forslag til avgrensninger av nye kommunedelplaner	48

1 Innledning

Planbeskrivelsen gjelder for forslag til arealplan med tilhørende bestemmelser, datert 31.04.13. Planbeskrivelsen skal ha et innhold slik plan- og bygningsloven §4-2 stiller krav om. Dette betyr at planbeskrivelsen skal beskrive planens hovedinnhold, forhold til rammer og retningslinjer og hvilken virkning av planen får for arealbruken i Herøy kommune.

2 Bakgrunn

Kommunens areal er planlagt gjennom flere arealplaner (kommune- og kommunedelplaner):

- Kommunedelplan, med plan id. 503 2A
- Kommunedelplan, med plan id. 503 2B
- Kommuneplanens arealdel med plan id. 503
- Kommunedelplan for Sør og Nord -Herøy med omland 2011-2023, med plan id. KPSEN2011
- Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy har erstattet deler av de nevnte kommunedelplaner for områder innenfor denne planens begrensning.

Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy er en digitalplan, mens øvrige kommuneplaner er analoge.

De analoge planene skaper vanskeligheter i forhold til saksbehandling da disse ikke er godt integrert i de digitale hjelpemidler kommunen disponerer i det øvrige arbeidet hvor plandata er viktig i forhold til å treffe beslutninger. De analoge planene er dessuten noe uklare særlig mht. å hvor grensene for arealbruken befinner seg.

Kommuneplanenes arealdel er fra desember 2000 og er således snart 13 år gammel.

Kommunedelplan 5032A og 5032B er fra 1999 og er omtrent like gamle. De eldre kommuneplanene tillot et visst antall fritidsboliger og helårsboliger samt naust å bli oppført i planperioden innenfor såkalte LNF soner der spredt bebyggelse for slik bebyggelse var mulig. I forhold til den utbygging som har skjedd er det nå ikke mulig å bygge ytterligere innenfor soner der det er åpnet for spredt fritidsbebyggelse og/eller spedt boligbebyggelse uten at dette blir gjenstand for en dispensasjonsbehandling i forhold til det antallet som var tillatt eller ved at slike områder blir regulert. Områder utlagt til spredt næringsbebyggelse er omtrent ikke benyttet, og områder utlagt til byggeområder rammes ikke av omfangsbestemmelsene, slik som områder som er utlagt til LNF områder med spredt bebyggelse. I tillegg er det enkelte områder innenfor nevnte planer som er omfattet av reguleringsplan som ikke rammes av omfangskriteriet og som også skal videreføres i sin helhet.

Kommunen har vedtatt at det skal utarbeides kommuneplaner for klart definerte områder innenfor Herøy i tillegg til at revisjon av kommuneplanens arealdel skal gjennomføres. Områder som skal dekkes av egne kommuneplaner er:

Seløy, Husvær, Brasøy/Prestøy, Øksningan, Sentrum med omland samt at kystsonen skal utarbeides i forbindelse med at kystsonen skal kartlegges og planlegges til en viss grad i et interkommunalt samarbeid.

Kommunen har ved vedtakelse av kommuneplan for Sør- og Nord-Herøy avsatt tilstrekkelige områder for boliger. Kommunen har ved oppstart av planarbeidet og vedtakelse av planprogram fått innspill også på arealbruk utenfor ny vedtatt plan for sentrumsområdene. Innspill har i hovedsak omfattet areal ønsket til bebyggelse til fritidsboliger.

2.1 Politisk prosess

I forhold til det videre arbeid med kommuneplanens arealdel har formannskapet i møte den 11.06.2013, sak 71/13 fattet følgende vedtak:

1. *Arealdelen revideres med unntak av areal som skal være omfattet av følgende kommunedelplaner:*
 - *Kommunedelplan for Seløy*
 - *Kommunedelplan for Øksningan*
 - *Kommunedelplan for Brasøy og Prestøy*
 - *Kommunedelplan for Husvær*
 - *Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland, 2011-2023*
 - *Kystsonenplan – unntatt havneområder og lignende.*

Avgrensningen av kommunedelplanene er utarbeidet ved utarbeidelsen av kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland, 2011-2023 og er vedlagt.

2. *Nye areal legges ikke ut til bebyggelse. Areal som tidligere var utlagt til Landbruks-, Natur og Friluftsmål (LNF) hvor spredt bebyggelse var mulig for boliger og fritidsboliger videreføres som områder med spredt bebyggelse, men nye parseller tillates ikke fradelt. Det vil kreve reguleringsplaner med konsekvensvurderinger for å omdisponere areal som ikke omfattes av en reguleringsplan. Adgang til å innvilge dispensasjon skal være streng og særlig i forhold til fritidsboliger. Bolighus kan tillates oppført i nærheten av og i eksisterende boligområder dersom dispensasjon er nødvendig og denne er gitt. Dispensasjonsadgangen for boligbygging i forhold til slike områder skal i utgangspunktet være positiv. Areal lagt ut til spredt næring foreslås videreført med de areal som ligger i gjeldende plan, men det kreves nå at det foreligger en reguleringsplan før områdene kan bygges.*
3. *Areal rundt Engan fergeleie defineres som uavklart inntil videre jfr. brev fra Jim Dahl.*
4. *Kystsonen planlegges også i sjø der det er aktuelt. Egen kystsonenplan for sjøområdene vil bli utarbeidet senere når grunnlagsarbeidet i interkommunal regi er ferdigstilt. I forhold til dette legges derfor nåværende kystsonenplan innbakt i arealplanen. Det forventes at ingen konsekvensvurdering er nødvendig der gjeldende bruk videreføres. Fordelen er at kommunen vil få en digitalplan å forholde seg til også for sjøareal.*
5. *Strandsonen planlegges ikke unntatt for at den generelle strandsonegrensen på 50 meter i LNF områder videreføres og i praksis da vil gjelde alt areal som i arealdelen ikke er planlagt i reguleringsplaner eller er fradelt til bolig, næring, fritids- eller naustområder. På bebygde eiendommer med byggeformål vil byggegrense følge tomtens grenser med justering for nødvendig avstand til naboeiendommer.*

2.2 Planprosess og forutsetninger

Ut fra dette vedtaket er det utarbeidet et planforslag til kommuneplanens arealdel og som har vært på høring. Etter høringsfristens utløp har det kommet inn en del innspill. Innspill er vurdert jf. Plan- og bygningsloven regler §11-14 og er vedlagt denne planbeskrivelsen, og må derfor oppfattes som en del av denne planbeskrivelsen. Planforslaget er nå justert med bakgrunn i de merknader som er gitt til planforslaget samt med bakgrunn i de vurderinger som er gjort til disse.

Planforslaget til ny Kommuneplanens arealdel viderefører i all hovedsak de arealformål som eldre kommuneplaner 503, 503-2A samt 503-2B der disse ikke er erstattet av ny kommuneplan for Sør- og Nord-Herøy med omland, med følgende endringer:

Enkelte områder hvor det var tidligere var tillatt med spredt bolig og fritidsbebyggelse er endret slik at det for fremtiden kun er mulig med spredt fritidsbebyggelse. Hovedårsaken for slike endringer er at det ikke er ønskelig av samfunnsmessige årsaker å opprettholde bosetting der tilgjengelighet på offentlige tjenester kan bli vanskelig pga. mangel på offentlig transportmuligheter.

Områder som allerede er tillatt fradelt til spesifikke formål og utenfor områder avsatt til spredt bebyggelse har fått formål til den bruk som har blitt gitt tillatelse til. Dette gjelder særlig på Øksningan.

Akvakulturområder i planen er stort sett videreført uendret, men 2 nye akvakulturområder er avsatt i planen. Grunnen for dette er at det drives akvakulturvirksomhet i disse områdene i dag. I tillegg er det kommet innspill til nye næringsområder ved Hestøya Marine Næringspark som fører til at akvakulturområde blir endret. Konsekvensen for denne endringen for akvakultur synes liten da det er store begrensninger på hvilken akvakulturvirksomhet som er mulig grunnet nærhet til lakseslakteriet med ventemerder på Hestøya.

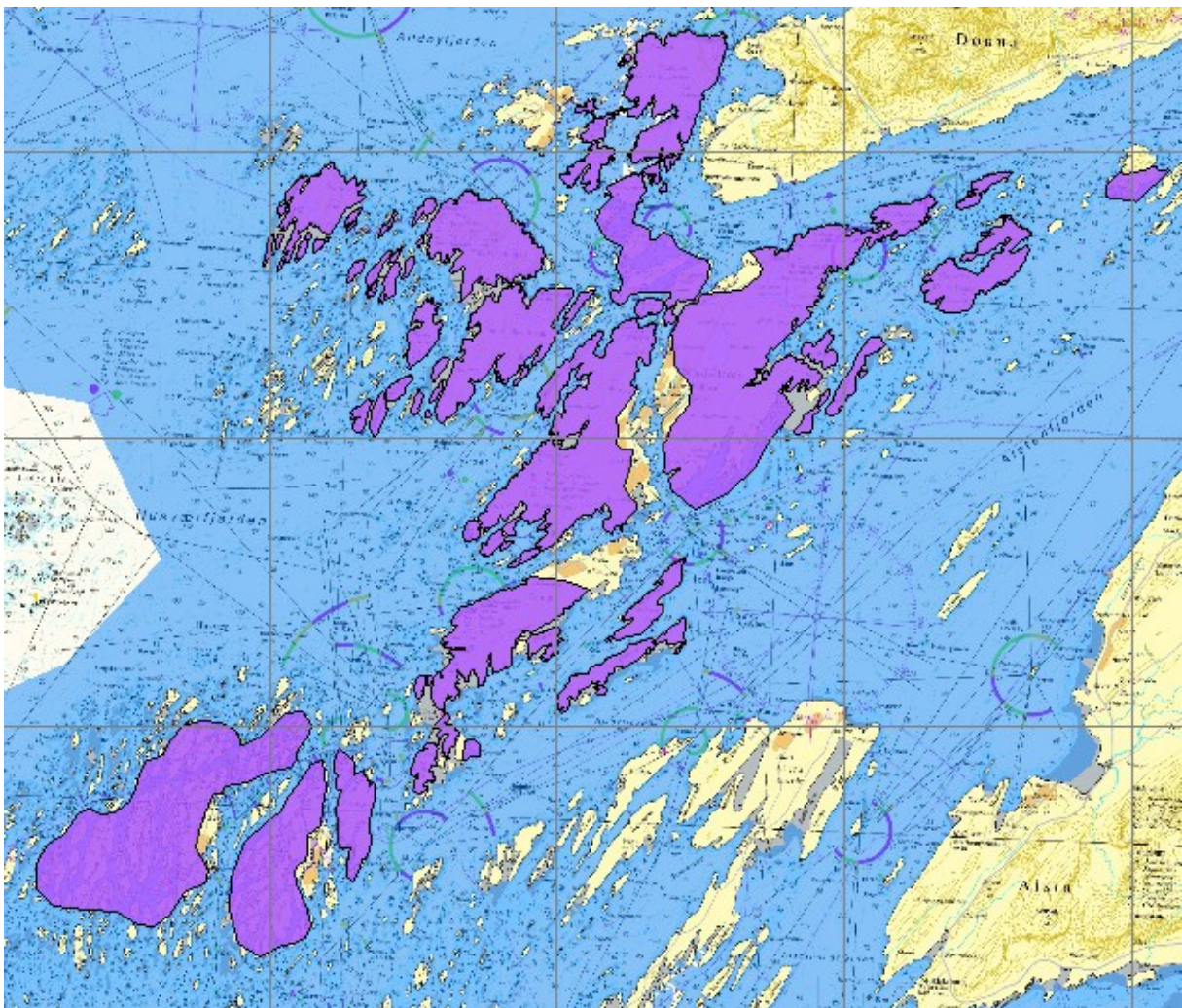
Uplanlagte områder i sjø i gammel plan er videreført for det meste som uplanlagt i denne planen. Det er ikke et krav at sjøareal nødvendigvis skal planlegges. Dette er en endring i forhold til planen som var til 1. gangs høring der slike områder var avsatt til FFFN som er Fiske, Ferdsel, Friluftsliv og Natur og fremsto som kombinasjonsområder i sjø.

I sjø er det også lagt inn restriksjonssoner i enkelte områder. Restriksjonsområdene er i forhold til sjøveis trafikk og disse ligger som oftest i fyrlykters hvite sektor. Det er bare noen få hvite sektorer som har slik restriksjonssone. Restriksjonsområdene er tatt ut fra den plan som var på høring i 2004, men som ikke ble vedtatt. I 2004 var det kystverket som foreslo de sperresoner som nå er lagt inn i planforslaget. Jf. innspill fra kystverket er dette en god løsning.

Områder som var avsatt til fiskeriinteresser er videreført stort sett uendret. Dette gjelder områder avsatt til fiske-, gyte-, oppvekstområder for steng av fisk (låsing av fisk). Kombinasjoner av slike områder er også videreført uendret. Det er verdt å merke seg her at fiskeridirektoratet registreringer ikke sammenfaller helt med de områder kommunen har registrert i nåværende kommuneplanens arealdel. Fordi planen skal videreføres uendret og fordi kystsonen skal planlegges mer detaljert i et interkommunalt samarbeide blir ikke dette revidert eller stilt spørsmål om avvik bruk av slike areal i denne omgang. Det vurderes at digital plan vil være til stor hjelp også til arbeidet med kystsonen i kommunen og for det videre arbeide med øvrige kommunedelplaner i kommunen.

Eneste område som er endret i forhold til fiskeriinteresse som tidligere nevnt akvakulturområder som er i drift samt at låssettingsplass blir berørt ved utlegging av nye næringsområder på Hestøya.

Reindriftnæringen er ivaretatt ved at hensynssoner for svømmeleier, flyttleier og beite er lagt inn i planen. I plankartet fremkommer svømmeleier med påskrift 520 samt at avslutningen er en halvsirkel, mens flyttleier er angitt med samme påskrift, men der avslutning ikke er en halvsirkel. Det er verdt å merke seg at flytleier og svømmeleier er oppdatert etter de nyeste reindriftsformål som reindriftnæringen har utarbeidet og er hentet fra Norge digitalt pr. 8.8.2013. Pga. av dette er det avvik enkelte steder i Herøy på svømmeleier avsatt i eldre arealplan for kommunen og ny arealplan som nå er under utarbeidelse. Områder hvor det foregår vinterbeite og som er utlagt til LNF har påskriften LNFR der det er reinbeite. Det er og lagt ut hensynssone for reinbeite og dekker det meste av det Sør- og Nord-Herøy, Øksningan, Staulen, Tenna, Brasøy, Husvær/Prestøy samt nærliggende øyer til disse områdene. jf. lilla markering i kartutsnittet under.



Figur 1: Oversikt over vinterbeiteområder for tamrein. Dette er markert med lilla i kartutsnittet.

I plankartet er det også lagt inn faresoner for henholdsvis kraftforsyning samt stormflo. Kommunen har lagt inn faresone for stormflo i områder der det i dag finnes bebyggelse samt i områder som i eldre plan var utlagt til bebyggelse. For rene områder med LNF, der andre områdekategorier ikke inngår hvor det kan bebygges i et landområde er det ikke lagt inn stormflo nivåer unntatt der LNF områder henger sammen med arealtyper med bebyggelse. Herøy kommune har over 3000 øyer og

holmer og finner det derfor ikke hensiktsmessig å utarbeide faresone for flom for alle holmer og øyer i kommunen. Flomsonekoten er satt til 3.3 meter relativt NN1954. Det må her bemerkes at stormflommarkeringen også kan være beheftet med betydelige feil grunnet for dårlig oppløsning på høydeinformasjon i kommunen. Terrengmodell som kotelinje for stormflo er generert ut fra stammer fra disse høydedata. Kommunen oppfatter stormflosoner slik at dette kan justeres om ikke i det juridiske plankartet, men i kommunens kartgrunnlag i forhold til saksbehandlingen i kommunen. Stormflommarkering i kommunens digitale kart vil derfor bli oppdatert så snart oppdaterte og høydedata med bedre oppløsning blir tilgjengelig og det er produsert en oppdatert terrengmodell gitt oppdaterte høydedata. Stormflo kan også være en aktuell problemstilling i områder der kommunen kun har 5 meters koter fordi mellom 0 og 5 meter kan terrenget her variere mellom 0 og 5 meter. I områder som skal reguleres og der hvor høydegrunnlaget har lav oppløsning bør det vurderes å sette krav om at terrenget må måles inn før en reguleringsplan kan behandles.

Områder som er vernet etter annen lov har fått hensynssone påført som ivaretar det å ta hensyn til slike områder. Aktuell forskrift som regulerer vernet er påført med påskrift som angir aktuell forskrift.

Områder som er utlagt til masseformål eller som ved dispensasjon har fått tillatelse til masseuttak fremkommer i planforslaget som masseuttak nåværende.

Detaljplaner i planen fremkommer som områder der detaljplaner skal videreføres med påskrift H910 samt aktuell plan id.

Fordi det kom innspill om at det var uheldig med en byggegrense til sjø på 50 meter er byggegrenser til sjø nå påført plan i områder som er utlagt til utbyggingsformål. Denne byggegrensen er sammenfallende med den funksjonelle strandsonen. Det er ikke lagt inn trase for infrastruktur/tekniske anlegg der hvor vann, avløpsledninger eller fiberkabler befinner seg. Byggegrenser er fastsatt i forhold til følgende prinsipp:

- Byggegrenser i detaljplaner som skal videreføres endres ikke.
- Byggegrenser følger den funksjonelle strandsonen. Den funksjonelle strandsonen er kartlagt ved hjelp av tilgjengelige data og er i hovedsak gjennomført som en skrivebords-kartlegging. Det er også gjennomført befaringer for å få et bedre beslutningsgrunnlag der det har vært tvil om hvor den funksjonelle strandsonen bør ligge.
- For nye næringsareal er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen. Det bemerkes her at nye næringsområder ved Hestøya Marine næringspark vil kreve detaljregulering. Selv om områdene er utlagt til næring vil det bli gitt krav om at det på områdene ikke kan igangsettes tiltak eller gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven §§ 19-2, 19-3 til tiltak jf. samme lov §1-6 før områdene er omfattet av en områdeplan eller en detaljreguleringsplan. Det er derfor ikke gjennomført konsekvensvurderinger for disse områdene da dette må bli tatt under detaljreguleringen.
- For turisme, reiseliv og fritidsboliger på Nautøyene som er navngitt som FT-6/FB og FT-7/FB (kombinasjonsområder for turisme/reiseliv samt fritidsboliger) er det gjennomført noen konsekvensvurderinger. Det er krav om detaljregulering av områdene før disse kan bygges ut. Det er planlagt omtrent 80-100 fritidsboliger, 20-35 utleieenheter med tilhørende småbåthavn, rekreasjonsområder og strandpromenade. Det presiseres at konsekvensvurderinger som er gjort er ment å være endelig avklarende i forhold til de tema

som er vurdert. Tema som kreves senere i en detaljregulering bes gitt innspill på i denne planen og eller der konsekvensvurderinger må detaljeres i en reguleringsprosess.

For byggegrense langs vei er det lagt vekt på å videreføre de byggegrenser som eldre plan la opp til da den ble vedtatt ved at daværende veilov ble lagt til grunn samt dokument "Avkjørsler langs riks- og fylkesveger, rammeplan for Nordland fylke, revidert februar 1999" . For Herøy betyr dette at følgende byggegrenser til offentlig vei og holdning til avkjørsler gjelder:

Veinummer	Byggegrense	Område/Strekning	Holdning avkjørsler
FV 161	20 meter	Tennvalen	Lite streng
FV 161	20 meter	Tenna - Lenning - Vom Hågjen	Lite streng
FV 162	20 meter	Herøy Sentralskole - Fagervika	Lite streng
FV 164	20 meter	Silvalen - Grindstrand	Lite streng
FV 165	20 meter	Sør for Sør-Staulen - Tronåsen	Lite streng
FV 165	20 meter	Tronåsen - Nordstaulen og Nordstaulen	Lite streng
FV 165	20 meter	Tronåsen - Seløya	Lite streng
FV 166	20 meter	Hestøya - Solvika	Lite streng
FV 168	20 meter	Husvær	Lite streng
FV 168	20 meter	Brasøy og Prestøy	Lite streng
FV 828/RV828	50 meter	Flostad - Nord-Herøy krysset	Lite streng
FV828	50 meter	Nord-Herøy krysset til Engan	Lite streng
FV828	50 meter	Nord-Herøy - Brunsvika	Lite streng
FV828	50 meter	Brunsvika - til kryss FV 165	Mindre streng
FV828	50 meter	Krysset FV 165 - Kommunegrense Dønna	Mindre streng
Kommunale	7,5 meter		Lite streng

Det vises ytterligere til forslag til bestemmelser for ytterligere presisering av byggegrenser.'

3 Virkningen av planforslaget

Virkningen av planen vil bli at både fradeling av nye eiendommer for fritidsboliger og boliger ikke vil være mulig uten at en reguleringsplan åpner opp for dette. I planen er det lagt opp til noen unntak for å bevare nødvendig fleksibilitet i planen. Holdningen for å dispensere fra dette kravet skal være strengt. Kommunen ser allikevel behovet for at det må finnes en mulig dispensasjonsadgang også for fritidsboliger der det er snakk om mindre enn 3 enheter innenfor områder allerede avsatt til slik bebyggelse og hvor det er snakk om å få utfylle allerede eksisterende områder med ytterligere hyttebebyggelse. I forhold til slik dispensasjonsmulighet må imidlertid særlovsmyndigheter og særlig landbruk samt reindrift ikke ha vesentlige innvendinger til en dispensasjon dersom slik skal kunne innvilges. I forhold til boligbehov og utfylling i områder kommunen finner at boligbebyggelse er gunstig vil holdningen til å dispensere være mindre streng. Det vil også i slike områder ikke kunne innvilges dispensasjon dersom det reises fremkommer vesentlige innvendinger fra særlovsmyndigheter.

For arealer utlagt til spredt bebyggelse for spredt næring skal fradeling og bebyggelse i tråd med dette formålet i utgangspunktet tillates. For slike områder er det ikke nødvendig å søke dispensasjon for tiltaket. Det forventes allikevel at det i forhold til naturmangfoldloven gjennomføres tilstrekkelige undersøkelser slik at hensynene og formålet med naturmangfoldloven blir ivaretatt. Det samme gjelder i forhold til forurensingsloven. Der planen selv setter krav om at området ikke kan utbygges før det foreligger en mer detaljert plan gjelder ikke dette.

For områder utlagt til LNF områder skal i utgangspunktet tiltak knyttet til primærnæring kunne tillates også i strandsonen der slik lokalisering er naturlig på grunnlag av tiltakets natur. Næringstiltak som kan tillates er såkalt landbruk pluss tiltak og øvrige tiltak der næringen er knyttet til det å gi et tilskudd til næringsinntekt knyttet til primærnæringen. Dette betyr at det f.eks. kan tillates næringsoppbygging i form av å tillate rorbuoppføring der denne vil være basert på korttidsutleie og gi grunnlag for en ekstra inntekt til primærnæringer. Det er ønskelig å beholde og gi muligheter for å øke inntektsgrunnlaget til primærnæringene i kommunen.

Virkninger ellers som følger av planforslaget fremkommer ytterligere av forslag til bestemmelsene.

4 Konsekvensvurderinger

Konsekvensvurderinger er gjennomført etter metode som beskrevet i Statens vegvesen Håndbok nr. 140, for ikke prissatte konsekvenser. Konsekvensene er vurdert mot alternativet ved ikke å bygge ut områdene – dvs. 0 alternativet. 0 alternativet i seg selv er ikke vurdert av den grunn at det er den ønskede utvikling som er fokusert, men som nevnt er 0 alternativet inne når vurderingene gjøres ved at konsekvens for de tiltak som ønskes er vurdert i forhold til 0 alternativet.

Konsekvens av tiltak fremkommer ved å vurdere tiltak etter matriser i forhold til tema som er knyttet til en såkalt konsekvensvifte.

4.1 Konsekvensmatrise og konsekvensvifte håndbok 140

For å fastsette omfanget benyttes en skala på fem. Stort positivt omfang – middels positivt omfang – lite/intet omfang – middels negativt omfang – stort negativt omfang. Kriteriene for disse vurderingene varierer fra tema til tema og det vil refereres til kriteriene som er brukt og disse følger stort sett det som fremkommer av håndbok 140.

Konsekvensen er en sammenstilling av omfang og verdi og matrisen ser i prinsippet slik ut:

Verdi /ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt			Meget stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt			Stor positiv konsekvens (+++)
Lite positivt			Middels positiv konsekvens (++)
Intet omfang			Liten positiv konsekvens (+)
Lite negativt			Ubetydelig (0)
Middels negativt			Liten negativ konsekvens (-)
Stort negativt			Middels negativ konsekvens (- -)
			Stor negativ konsekvens (- - -)
			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Matrise hentet fra håndbok 140

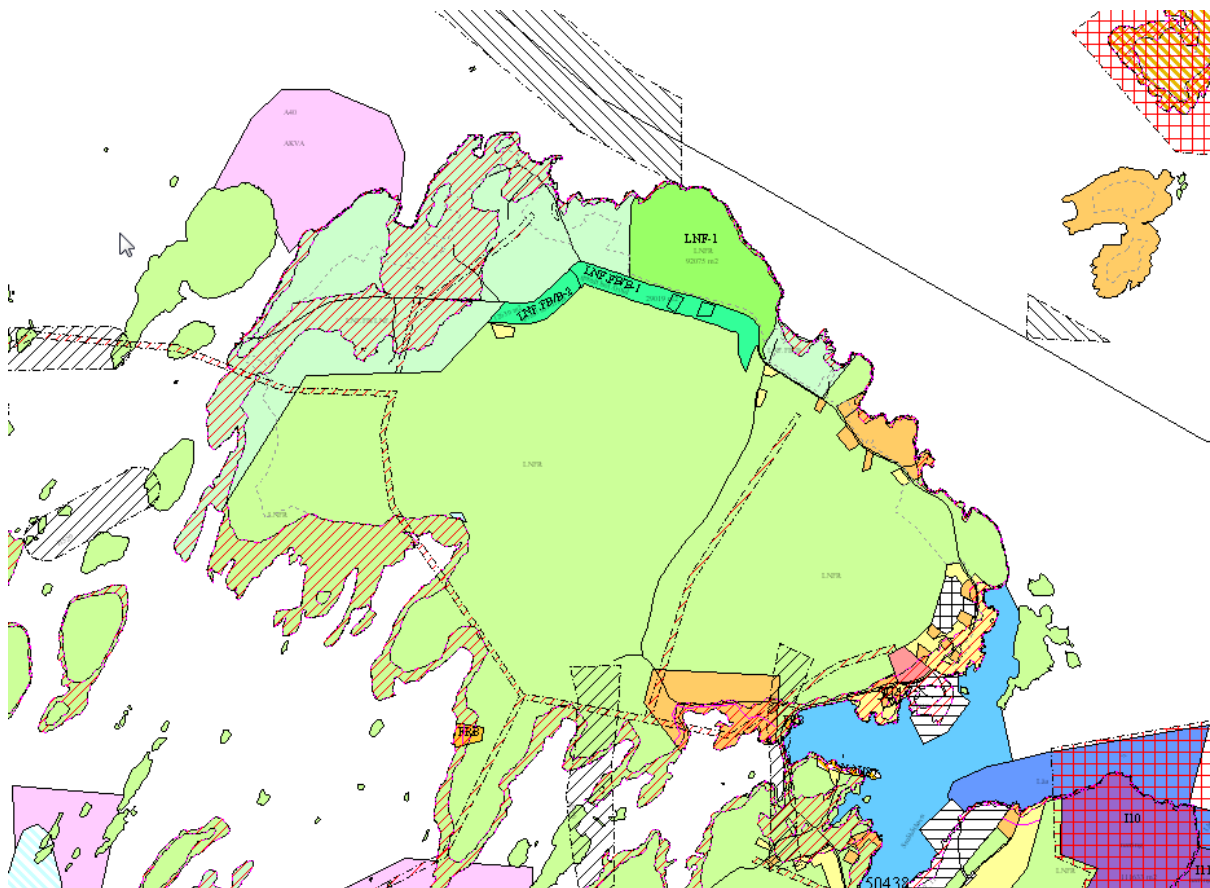
Nærmiljø og friluftsliv

Nærmiljø og friluftsliv er velkjente begreper i dagligtalen, men er samtidig begreper som kan defineres på flere ulike måter. Begge begrepene er imidlertid knyttet til brukere og beboere og de fysiske omgivelsene som har betydning for disse. Nærmiljø defineres som menneskers daglige livsmiljø. Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Begge disse definisjonene beskriver opphold og fysisk aktivitet i friluft knyttet til bolig- og tettstedsnære uteområder, byrom, parker og friluftsområder.

4.2 Konsekvensvurdering for nytt område for spredt bolig- og fritidsboliger på Ytre Øksningen



Det er lagt ut et nytt område for bebyggelse i planforslaget som kartutsnittet under viser i Ytre Øksningen.



Figur 2: Nytt område for spredt bolig og fritidsboliger på Ytre Øksningan, vist med mørkegrønn farge.

Området ligger langs FV 166 Ytre Øksningan.

Området har områdenavnene LNF.FB/B-1 og LNF.FB/B-2 i planen.

Areal utlagt til område for bebyggelse og anlegg fritidsboliger og boliger utgjør ca. 40 daa, hvorav ca. 8 daa av dette er innmarksbeite som går tapt (LNF.FB/B-2) mens øvrig areal er fastmark. Området er flatt og har en maksimalavstand på ca. 50 meter fra FV 166. Med byggegrense på 20 meter til FV 166 vil arealet kunne bygges ut med maksimalt 14 tomter til fritidsboliger og/eller boliger. Området benyttes ikke til friluftsliv/rekreasjon og har ingen spesielle særegenheter som tilsier noen særskilt vurdering. Området er avsatt til reinbeite jf. reindriftsforvaltningens egne reindriftskart, men det er ikke registrert flyttleier i området. Det antas at området har liten verdi for reindrift da dette ligger nær FV 166 samt eksisterende boliger/fritidsboliger og i tillegg er det liten bruksfrekvens samt liten bonitet tilsier lite næringsplanter. Dersom beiteområdet tas ut av forslaget vil arealet som kan nyttiggjøres utgjør ca. 32 daa. Det stilles krav om at området benevnt LNF.FB/B-1 må bygges ut før arealet i LNF.FB/B-2 kan bebygges. Dette er for å sikre at områdene med beiteareal ikke blir tatt i bruk først.

4.2.1 Landskap

Vurdering i forhold til landskap der verdien vurderes som middels da området fremstår som et spredt bebygde område der landskap og bebyggelse har vanlig gode visuelle kvaliteter som er typiske/representative for landskapet i et større område/region. Landskap og bebyggelse med vanlig gode visuelle kvaliteter.

For lokalisering vurderes omfanget å være lite ved at tiltaket vil stort sett være forankret/tilpasset til landskapet/stedets form og elementer.

For dimensjon/skala vurderes omfanget å være lite ved at tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala.

For utforming vurderes omfanget å være lite ved at tiltakets utforming vil stort sett være tilpasset omgivelsene.

Oppsummering av landskapsvurderingen

<u>Emne</u>	<u>Verdi</u>	<u>Omfang</u>	<u>Konsekvens</u>	
Lokalisering	Middels	Lite omfang	Ubetydelig	0
Dimensjon/Skala	Middels	Lite omfang	Ubetydelig	0
Utforming	Middels	Lite omfang	Ubetydelig	0
Konklusjon	Middels	Lite omfang	Ubetydelig	0

4.2.2 Nærmiljø

Nærmiljøområdet klassifiseres som øvrig bebygde område (spredt bebygde). Området er verdsatt til liten verdi fordi det har lav bruks- og oppholdsintensitet, det er ingen skoler, barnehager og lite fritidstilbud for barn og unge i området. Omfanget er fastsatt ved at området ikke benyttes av nærmiljøet til rekreasjon, oppholdsareal og ved at dette området er lite og ikke ødeleggende for rekreasjons- og/eller oppholdsareal som benyttes.

For bruksmuligheter vurderes omfanget å gi middels negativ virkning ved at bruksmulighetene til området blir redusert. Da området ikke brukes synes ikke dette å gi noen særlig virkning og omfanget kan ut fra dette vurderes til å ikke gi noen virkning.

For barriere vurderes omfanget som lite ved at tiltaket i liten grad vil endre barrierer. Det er ikke ment at det ikke skal være rom mellom bebyggelsen. I tillegg er det ingen stier eller tråkk i området som tilsier at det er noen ferdselsårer som blir stengt.

For attraktivitet vurderes omfanget som lite ved at tiltaket stort sett ikke vil endre områdets attraktivitet.

For Identitetsskapende virkning vurderes omfanget som lite ved at tiltaket vil stort sett ikke endre områdets identitetsskapende betydning.

Oppsummering av konsekvens for nærmiljø

Emne	Verdi	Omfang	Konsekvens	
Bruksmuligheter	Liten verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
Barriere	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
Attraktivitet	Liten verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
Identitet skapende	Liten verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
Oppsummert	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0

4.2.3 Naturmiljø

Området er ikke inngrepsfritt, er ikke naturtypeområde/vegetasjonsområde, har ikke arts- eller individmangfold og har ikke naturhistorisk verdi. Ut fra dette vurderes konsekvens på naturområdet som ubetydelig.

Ut fra dette kan naturmiljøet oppsummeres slik:

Oppsummert	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
-------------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------

4.2.4 Kulturmiljø

I området er det ikke registrert: fornminner/samiske kulturminner, kulturmiljø knyttet til primærnæringene, tekniske og industrielle kulturmiljø eller rester etter slike eller miljø knyttet til spesiell enkeltbygg, kirker, kulturlandskap eller lignende. Ut fra dette vurderes konsekvens som ubetydelig i forhold til kulturmiljø.

Ut fra dette kan kulturmiljøet oppsummeres slik:

Oppsummert	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
-------------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------

4.2.5 Naturressurser

I forhold til jordbruk vurderes verdi som liten pga. areal er overflatedyrkbart og grunnlendt, men at driftsforhold er tungt og at arealet er lite. Deler av området er beiteland resten er fastmark opp i dagen. Ca. 8 dekar av området er i registrert som innmarksbeite og som er dyrkbart i liten grad. I forhold til reinbeite settes verdien som liten ut fra at området har lav bruksfrekvens med liten produksjon av næringsplanter.

Verdisetting av jordbruksareal er liten ut fra at jordbruksarealer overflatedyrket (4-8 poeng).

Driftsforhold er tungt. Jordsmonn kvalitet er Uegnet(1) til dårlig (2). Arealet er lite (1).

Tiltakets innvirkning på jordbruksarealet vurderes til å være av lite omfang da tiltaket vil stort sett ikke endre ressursgrunnlagets omfang og eller kvalitet.

Verdisetting for arealene til reindriftsbruk er vurdert å være av liten verdi med bakgrunn i liten produksjon av næringsplanter og lav bruksfrekvens.

Verdisetting knyttet til løsmasser er liten da det er ingen forekomster/meget små forekomster av nyttbare løsmasser og virkningen pga. omfanget blir derfor liten da dette ikke endrer ressursgrunnlaget. Små forekomster av egnede bergarter/malmer som er vanlig forekommende.

4.2.6 Oppsummering av konsekvens knyttet til naturressurser

<u>Tema</u>	<u>Verdi</u>	<u>Omfang</u>	<u>Konsekvens</u>	
Jordbruk	Liten	Lite	Ubetydelig	0
Reindrift	Liten	Lite	Ubetydelig	0
Bergarter	Liten	Lite	Ubetydelig	0
Løs-masser	Liten	Lite	Ubetydelig	0

Oppsummert for alle tema er konsekvens vurdert slik:

<u>Tema</u>	<u>Verdi</u>	<u>Omfang</u>	<u>Konsekvens</u>
Oppsummert	Liten	Lite	Ubetydelig

Ut fra konsekvensvurderingen er det klart at området omdisponert til fritids- og/eller boligbebyggelse ikke medfører slike negativ konsekvens at dette ikke bør benyttes som foreslått i planen.

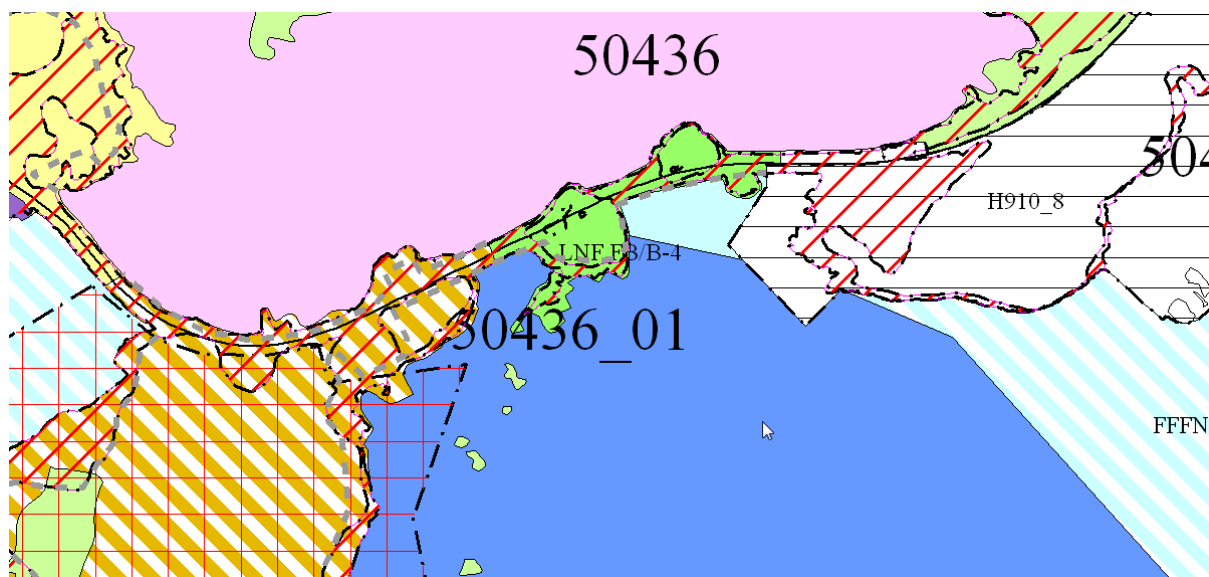
ÅDT på nevnte veistrekning er på 191 og er basert på telling og skjønn jf. NVDB (Nasjonal vegdatabank). Fra området og til slutt på FV 166 (blindvei) er det ca.500 meter. Fartsgrensen på stedet er 60 km/t. Gitt meget lite trafikk og at holdningen til avkjørsler er lite streng bør det ikke være et trafiksikkerhetsmessig problem å tillate avkjørsler til opptil 14 nye boligtomter på strekningen, direkte fra FV166, der nytt område for spredt bebyggelse er planlagt. Veibredden på stedet er ca. 3 meter. Statens vegvesen har laget støykart for trafikk støy på deler av strekningen og av denne fremkommer at støygrensen (gul sone) så vidt rekker utenfor vegkant i en avstand på ca. 3-5 meter. Dette tilsier at en byggegrense på 10 meter kunne vært tilstrekkelig i forhold til trafikkstøy.

Området er foreløpig lagt ut til spredt bebyggelse. Kommunen vurderer å endre dette til byggeområde for bebyggelse og anlegg for boliger og fritidsboliger. Dersom dette gjøres vil ikke planendringen medføre at planen må ut på høring på nytt da den mulige endringen er omtalt her.

4.3 Nytt område utlagt til LNF.B og LNF.FB ved Seløya/Seløy



Figur 3: 4.4 Nytt til LNF.B og LNF.FB område øst for Litlnautøya



Figur 4: Nytt område lagt ut til LNF.B og LNF.FB ved Seløya og øst av Litlnautøya (LNF.FB/B-4).

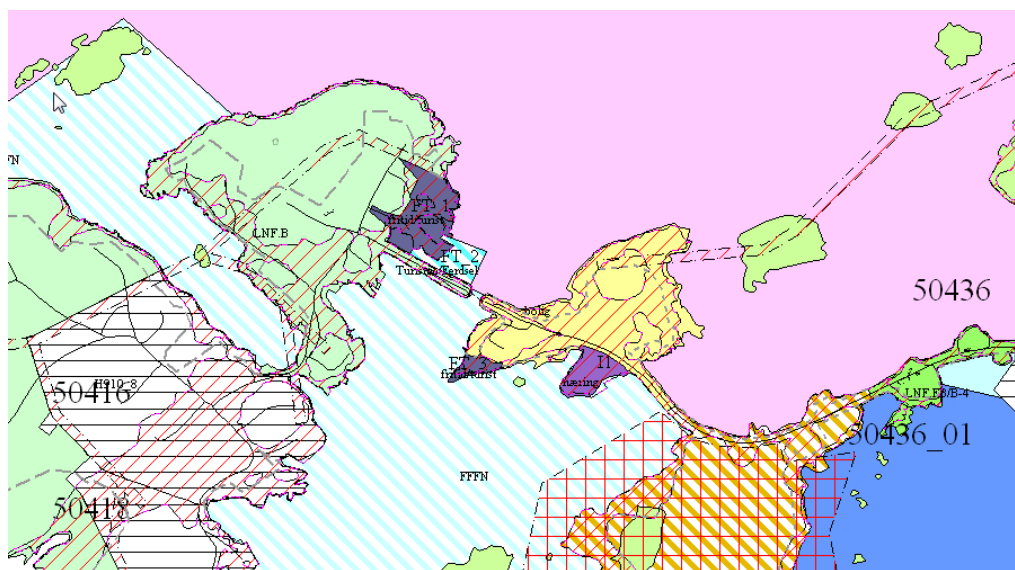
Området kan tillate opptil nye 2 boliger. Området er fjell i dagen og har ingen næringsmessig, jordbruksmessig. ÅDT på strekningen er ca. 680 og er basert på telling og skjønn jf. NVDB. Hastigheten på strekningen er 80 km/t. På strekningen er det imidlertid tilstrekkelig stoppsikt i forhold til sted det er mulig å tillate oppføring av nye boliger. I forhold til barn og unge og behov for uteoppholdsareal er det nok egentlig kun mulig med 1 bolig/fritidsbolig i området og da sør for FV 165 og på vestlig del av området. Ut fra dette bør ikke mer enn 1 ny bolig/fritidsbolig tillates i området og da på område som angitt over.

4.4 Konsekvensvurdering av områder lagt ut til Fritids- og turisme (FT) - KP 1170 – Ormsøya og Svenholmen (Seløy)

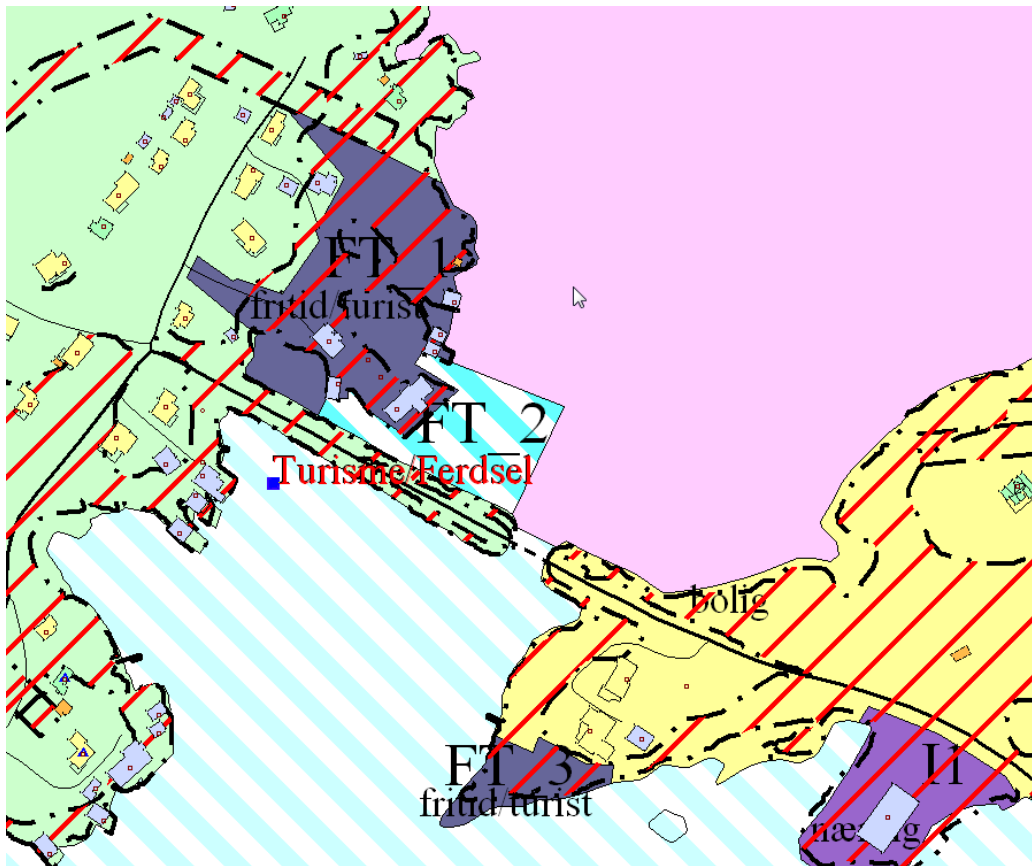
I endelig plan kan det være at områdene som er lagt ut med formål Fritids- og turisme med arealformål KP 1170 blir lagt ut med arealformålet næring KP 1300 da det er tvil om KP1170 er dekkende. En slik endring vil ikke medføre at plan blir lagt ut til ny høring da den er omtalt her. Innenfor formålene inngår alle nødvendige tiltak som veier, gangveger, parkeringsplasser driftsbygninger, kontor samt bygninger for overnatting, servering mv. i tilknytning til reiselivsnæringens behov. Byggegrensen i disse områdene er sammenfallende med formålsgrensen.



Figur 5: Nye områder markert med lilla farge i kartet og ligger på øst på Ormsøya og sør på Svenholmen



Figur 6: Områdene ligger ved Seløy og har områdebetegnelsen FT-1, FT-2 og FT-3 i planen.



Figur 7: FT-1, FT-2 og FT-3 med arealformål avsatt til fritids- og turisme

4.4.1 Konsekvensvurdering knyttet til FT-1

Området var i tidligere plan avsatt til spredt boligbebyggelse og noe fremsto som uplanlagt. I hovedsak har arealformålet fått påført den bruk som er i området i dag.

Konsekvensvurderingen er derfor tilpasset dette at arealformålet er en korrigering i forhold til nåværende bruk og den fremtidige bruk som er ønskelig i området. Det er i dette området Seløy Kystferie har sin bebyggelse i tilknytning til sin reiselivssatsing.

Området har ingen registrerte jordbruksverdier og består av fastmark opp i dagen. Det er ikke registrert biologisk mangfold i området og området fremstår som relativt tettbebyggt med hovedvekt på næringsbygg. Sjøfront er allerede eksponert med bebyggelse. Utfylling med ny bebyggelse for turisme vil primært skje lenger fra sjø enn eksisterende bebyggelse. Ut fra dette konstateres at området har reduserte/dårlige visuelle kvaliteter. Tiltak i området vil derfor ikke gi noen negative virkninger på landskap, men kan gi føre til et mer positivt landskapsbilde dersom ytterligere bebyggelse klarer å fremheve området sett fra sjøsiden.

Det vurderes ut fra dette at det ikke negativ virkning for ferdsel, landskap eller biologisk mangfold for tiltak tilknyttet å tillate ytterligere bebyggelse i tilknytning til den reiselivsaktiviteter.

Det er ingen særlige naturkvaliteter som blir berørt da området allerede er forholdsvis tett bebyggt og bebyggt rundt. I forhold til kulturmiljø vurderes at miljøet er vanlig forekommende og fragmentert og ikke inneholder noen særlige bygninger med kulturhistorisk betydning.

Betydningen av området som nærmiljøområde er liten. Dette er et område som fremstår selv ubebygget som en del av Seløy Kystferie sitt turismeanlegg. Slik sett vil ikke en økt utbygging i området endre bruksmulighetene i området, men vil gi bedre bruksmuligheter for den turisme som etableres og er etablert.

Turisme og reiseliv er et av satsingsområdene for Herøy kommune og ved å utfylle i dette området vil Seløy Kystferie kunne utvide noe for å sikre sin videre eksistens og gi muligheter for å ta imot flere turister som søker opplevelsesferie.

Konklusjon ut fra ovenstående er at tiltak ved å tillate en ytterligere bebyggelse til fritids- og turismeformål i området ikke vil skape noen negative virkninger. Ut fra områdets karakter kan en utnyttelse inkl. nødvendige fremkomstveier i området settes til 100%. Byggehøyde bør ikke overskride høyeste bygning som i dag er eksponert mot sjø.

Byggegrense mot vei, som her er en fylkesvei er 20 meter jf. hva som er skrevet tidligere om byggegrenser til offentlige veger. Det er mulig å søke Statens vegvesen om dispensasjon fra denne grensen. Parkeringsplass tillates etablert med avstand 20 meter i området avsatt til formålet nærmest fylkesvegen og Statens vegvesen har allerede gitt dispensasjon til avvikelse fra byggegrensen på 50 meter til 30 meter for parkering. Jf. byggegrenser langs offentlig veg som er hjemlet ved vedtakelse av gjeldende arealdel skulle ikke saken vært behandlet som en dispensasjon av Statens vegvesen da byggegrensen allerede var 20 meter.

4.4.2 Konsekvensvurdering knyttet til FT-2

FT-2 kan benyttes for å anlegge småbåtanlegg, flytebrygger etc. nødvendig for å kunne drive den virksomhet som primært er opplevelsesreiser knyttet til sjø. I forhold til den virksomhet som drives er dette tiltaket ikke mer belastende for sjømiljøet, biologisk mangfold eller ferdsel enn den virksomhet som drives i dag. Området var tidligere utlagt til akvakultur. Dette betinger enn viss sjøveis trafikk. Turismetrafikken vurderes ikke å føre til en mer negativ påvirkning enn hva som er tillatt innenfor akvakulturformålet tidligere. Seløy kystferie trenger og muligheter for å tilby sjøveis reisende en mulighet for adkomst.

4.4.3 Konsekvensvurdering knyttet til FT-3

For FT-3 er det tidligere gitt dispensasjon for å kunne oppføre inntil 4 rorbuer i tilknytning til reiseliv/turisme. Utover å stadfeste denne bruken utføres ikke noen egen konsekvensvurdering for området i planarbeidet. Arealformålet er lagt inn som fremtidig fordi dette formålet er endret i forhold til nåværende arealplan. Statens vegvesen har her også gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel.

4.5 Konsekvensvurdering knyttet til FT-4 og FT-5 - Gåsvær

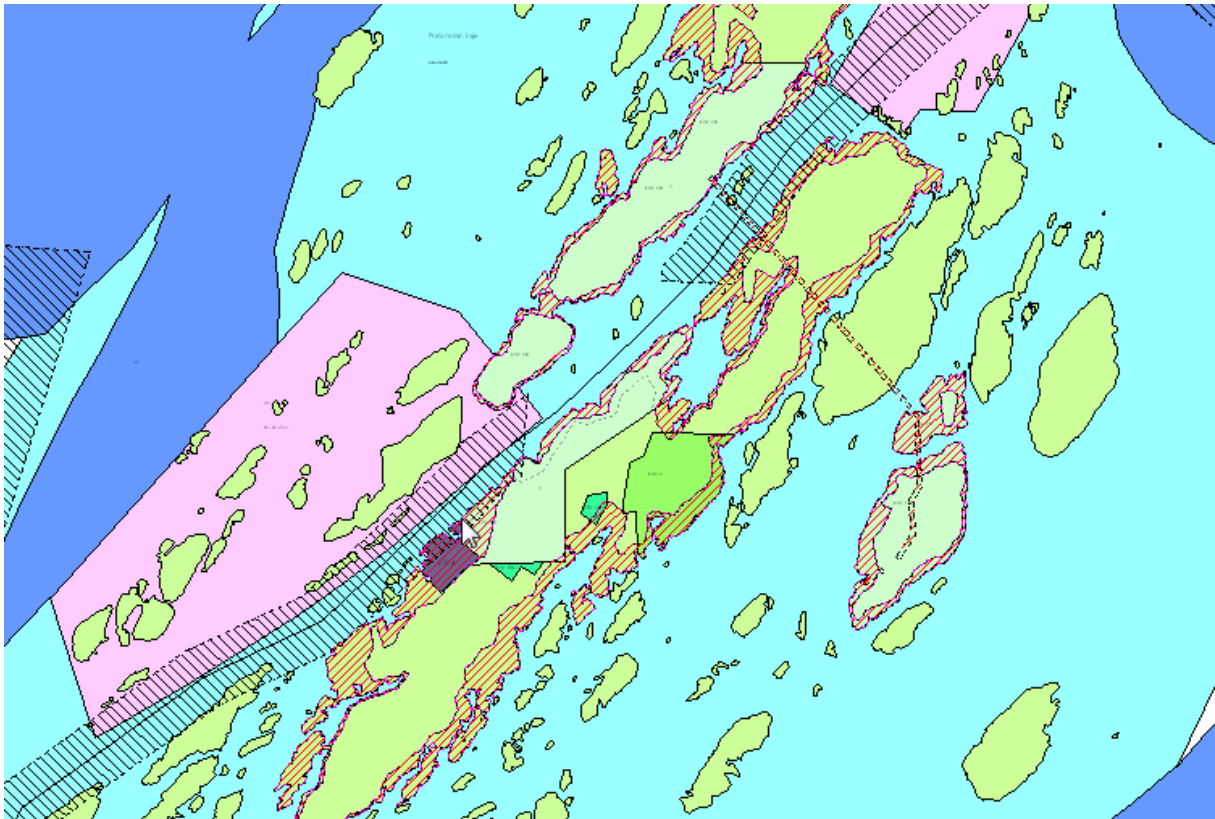
FT-4 og FT-5 ligger på Gåsvær.



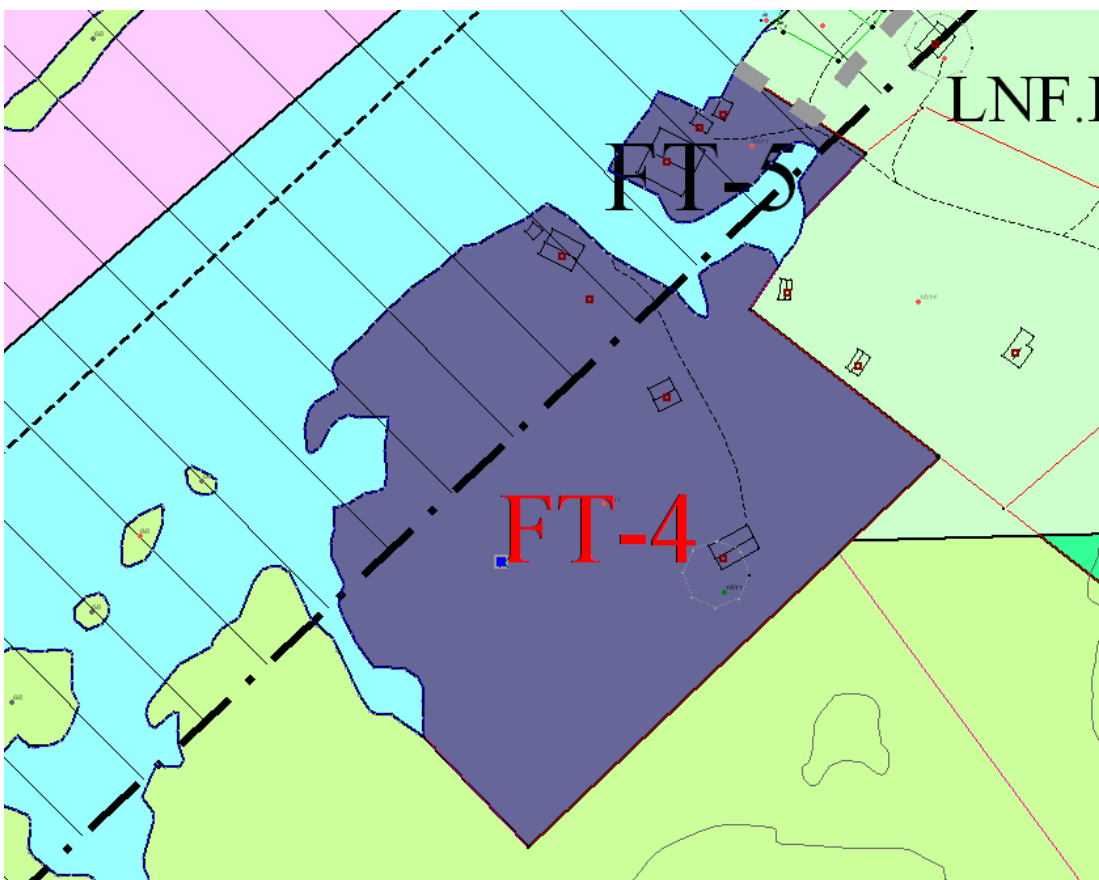
Figur 8: Oversiktskart over Gåsvær.



Figur 9: Oversiktskart – Sør-Gåsvær.



Figur 10: Oversiktskart som viser næringsområdene FT-4 og FT-5 med lilla farge.



Figur 11: Turisme/Reiseliv Gåsver

FT-4 og FT-5 er avsatt til område for turisme og reise liv. Området er nytt i forhold til 1. gangs høring av arealplanen. Området er i gjeldende arealplan avsatt til formål for spredt fritidsbebyggelse. Omdisponering til turisme/reiseliv i forhold til privateide hytter ansees som positivt. Endringen er gitt med bakgrunn i politiske signaler. Endringen bør ikke føre til noe behov for særlige konsekvensvurderinger. Tidligere anlegg for fiskemottak og øvrige kan derfor etter endringen benyttes i reiselivs-/turismesammenheng dersom lovfestede krav mht. bruk oppfylles.

Det er ikke registrerte forekomster av sårbare arter i området. Sårbare arter som Krykkje, Tyvjo , Stær og Sanglerke er observert lenger nord-øst mellom eksisterende oppførte fritidsboliger og fiskemottaket.

Beslutningsgrunnlaget er lite, men det vurderes likevel at det ikke grunnlag for å anta at naturmangfoldet vil bli skadelidende ved å tillate omdisponering fra fritidsbebyggelse til reiseliv-/turisme. Byggegrensen skal være sammenfallende med formåls grensen, men byggeavstand til naboeiendom skal likevel ikke være nærmere enn 4 meter dersom ikke annet avtales.

I utgangspunktet kreves regulering av området før dette kan bebygges. Unntak nevnt i §3 i bestemmelsene gjøres tilsvarende gjeldende slik at opptil 3 rorbuer/fritidsboliger for utleie likevel kan tillates etter søknad. I et slikt tilfelle tillates ikke rorbuer plassert nærmere sjø enn **25** meter. Byggegrense til sjø er derfor satt i planen til 25 meter, men som kan bli endret i en reguleringsprosess. Eksisterende bygninger kan også som nevnt få tillatelse til endret bruk dersom krav som stilles til endret bruk oppfylles ved for eksempel ombygging.

4.6 Konsekvensvurdering FT-6/FB og FT-7/FB – Litl- og Stornautøya (ved Seløy)

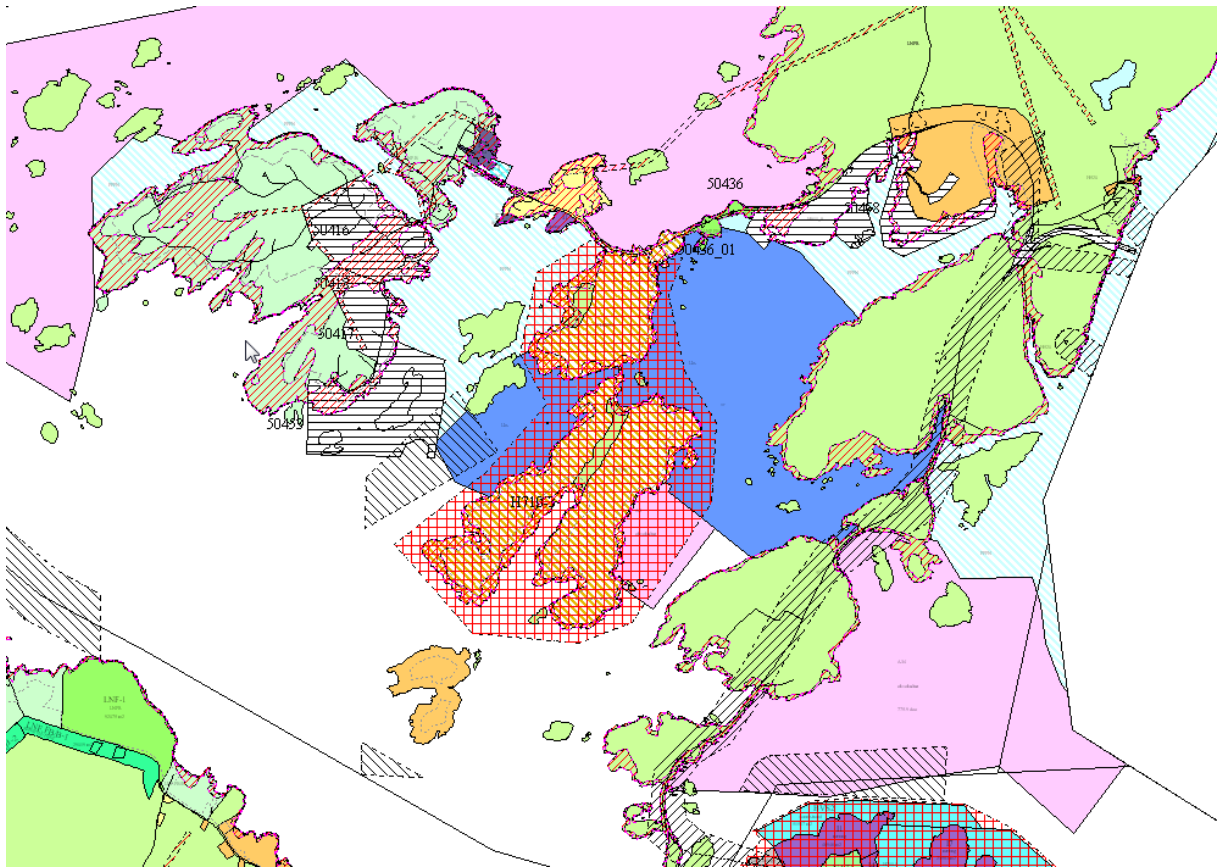
Området er i gjeldende arealplan avsatt til spredt næring. Det er kommet innspill om å benytte hele dette arealet til reiseliv/turisme samt til fritidsboliger. Mesteparten av arealene er tenkt benyttet til fritidsboliger i privat eie og kan derfor ikke betegnes som næringsareal for slike hytter. Område for rorbuer/fritidsboliger for utleie er tenkt lokalisert til grenseområdet mellom FT-6/FB OG FT-7/FB.

Alle tema som skal konsekvensvurderingene er gjennomført. De konsekvensvurderinger som er gjennomført er ment å være endelige også i forhold til en fremtidig reguleringsprosess.. Uansett kreves det at området må reguleres før det overhodet kan bebygges. Byggegrense er satt i planforslaget, men kan bli avveket dersom dette fremgår av reguleringsplan.

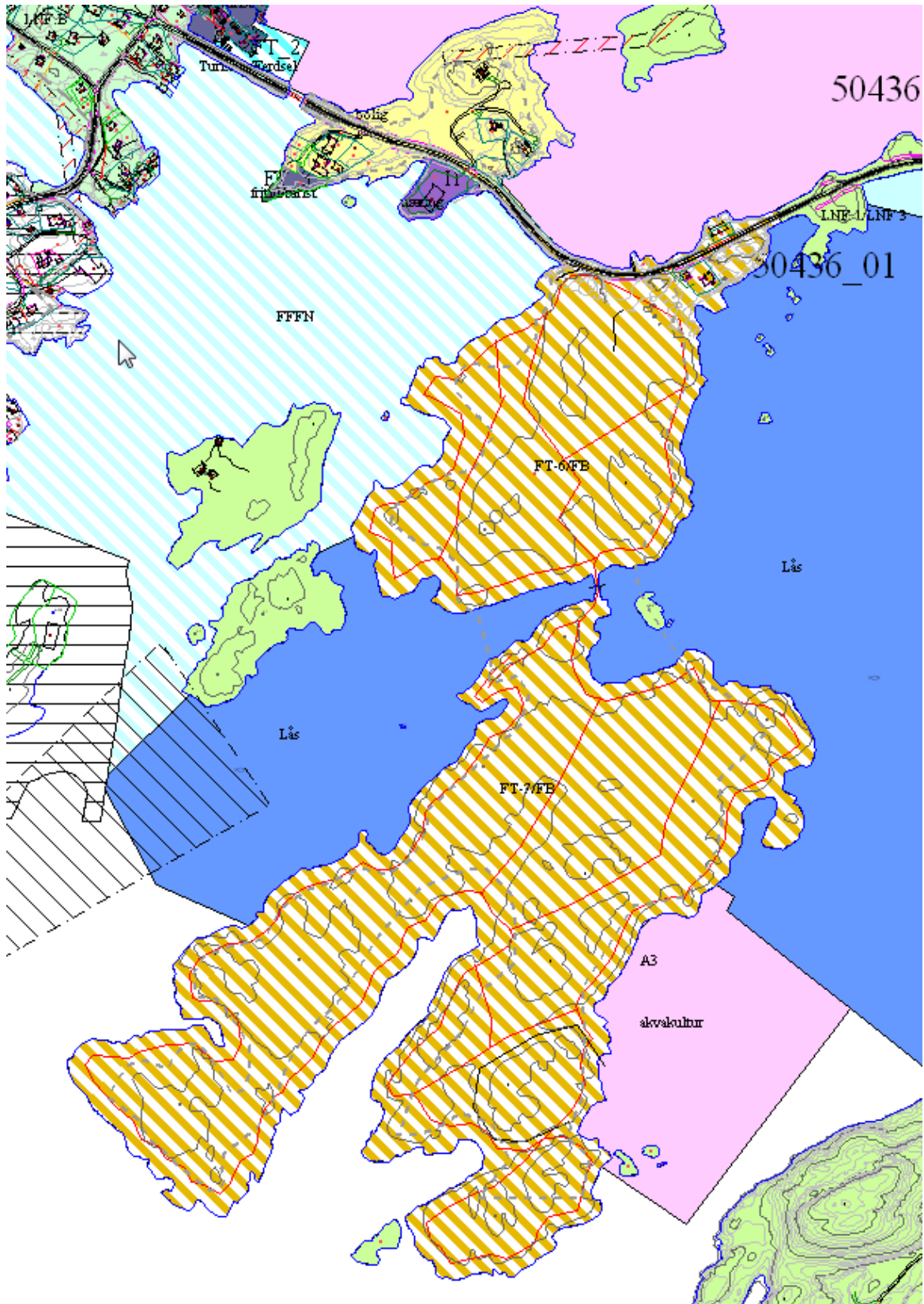
Konsekvensvurderinger her omfatter ikke sjøareal eller areal i fjæra. Slike areal må konsekvens-vurderes i en reguleringsprosess.



Figur 12: Litlnautøya og Stornautøya er lokalisert omtrent midt i kartutsnittet over.



Figur 13: Kartutsnitt over Littl- og Stornautøya tatt fra arealplanen. Skravering viser område som er båndlagt for regulering.



Figur 14: FT-6/FB og FT-7/FB Kombinasjonsområde reiseliv/turisme og fritidsboliger (Skravert)



Figur 15: Ortofoto FT-6/FB og FT-7/FB Kombinasjonsområde reiseliv/turisme og fritidsboliger.

Området FT-6/FB har litt bebyggelse nord-øst på område og i nord finner vi FV. 165. Byggegrenser er vist i plankartet, men kan bli endret i en reguleringsprosess. Området er tilnærmet flatt. Det er ingen markerte høydeforskjeller. Området vurderes til å være ubebygde. FT-7/FB har ingen bebyggelse og henger sammen med FT6-/FB med en tynn stripe land. Området på FT-7/FB er også tilnærmet helt flatt. Områdene er pga. at de er flate og har berg opp i dagen lite produktive og har ingen dyrkbar jord. Det er noen få beiteområder, men områdene benyttes lite til beite. Området brukes ikke til friluftsliv og oppleves som kjedelig, ensformig og monotont. Naturlandskapet er dominerende.

4.6.1 Vurdering av landskap

Landskapet er flatt uten noen markerte høydeforskjeller. Landskapet oppleves som monotont med reduserte visuelle kvaliteter. Naturlandskapet er dominerende. Området vurderes derfor å ha liten verdi.

Vurdering av tiltaket i forhold til lokalisering i landskapet

Fordi all utbygging vil endre landskapet her vil utbygging være dårlig tilpasset eller forankret til landskapets/stedet form og elementer. Dette kan diskuteres. Med de tiltak som er tenkt kan stedet oppleves som en berikelse i forhold til slik det fremstår i dag som kjedelig og monotont. Kommunen mener at tiltaket vil stedvis fremheve landskapets/stedets form og elementer og tilføre landskapet nye kvaliteter. Ut fra dette vurderes tiltaket å gi en middels positiv virkning sett i forhold til omfanget.

Konsekvens blir derfor lite til noe nøytralt til litt positivt (0/+).

Vurdering av tiltakets dimensjon/skala i landskapet

Tiltakets dimensjon vil stort sett stå i et harmonisk forhold til landskapets/omgivelsenes skala og virkning i forhold til den dimensjon som anlegget får vurderes derfor som ubetydelig.

Konsekvens blir derfor ubetydelig.

Vurdering av utforming i forhold til landskapet

Tiltakets utforming vil styrke omgivelsenes kvaliteter/særpreg.

Konsekvens blir derfor lite til noe nøytralt til litt positivt (0/+).

Oppsummering av landskapsvurderingen

Emne	Verdi	Omfang	Konsekvens	
Lokalisering	Liten	Lite omfang	Ubetydelig	0
Dimensjon/Skala	Liten	Lite/Positivt	Ubetydelig	0/+
Utforming	Liten	Lite/Positivt	Ubetydelig	0/+
Konklusjon	Liten	Lite omfang	Ubetydelig	0/+

4.6.2 Vurdering av nærmiljø/friluftsliv

Landskapet er monotont og innbyr ikke til de store opplevelsene. I tillegg er det humpete og derfor litt vanskelig å ferdes i. Nærmiljøet må allikevel betegnes som et friluftsområde da det er et naturområde i denne vurderingen. Verdien av området settes til liten verdi fordi det er lite brukt eller ikke brukt som friluftsområde.

I forhold til bruksmuligheter er området er vanskelig å ferdes i da det er humpete og det er også kjedelig. Det er tenkt å anlegge strandpromenade samt felles områder som kan benyttes av allmennheten som badeplasser mv. Dette vil i stor grad øke bruksmulighetene for området. Ut fra dette vurderes tiltaket omfang som positivt for bruksmulighetene (stort positivt omfang).

I forhold til barrierer for å benytte området vil tiltaket fjerne barrierer da det bli tilrettelagt med interne veier, stier og strandpromenade som fjerner barriere for å kunne benytte området. Tiltakets omfang vil derfor bidra stort positivt til å få fjernet barrierer.

I forhold til attraktivitet vil tiltaket i stort grad bidra til at området for større attraktivitet som nærmiljøområde. Det skal legges til rette for en rekke allmennyttige formål som gjør området betydelig mer attraktivt å benytte. Tiltaket bidrar derfor i stort positivt omfang i forhold til å gjøre området mer attraktivt til nærmiljø/friluftsområde.

Tiltaket vil ikke føre til noen identitetsskapende effekt og identitetsskapende virkning av tiltaket blir derfor ubetydelig.

Oppsummering av konsekvens for nærmiljø

<u>Emne</u>	<u>Verdi</u>	<u>Omfang</u>	<u>Konsekvens</u>	
Bruksmuligheter	Liten verdi	Stort positivt	Positiv	+
Barriere	Liten Verdi	Stort positivt	Positiv	+
Attraktivitet	Liten verdi	Stort positivt	Positiv	+
Identitet skapende	Liten verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
Oppsummert	Liten Verdi	Stort positivt	Positivt	+

4.6.3 Naturmiljø

Områder av ordinær landskapsøkologisk betydning

Området er av ordinær landskapsøkologisk betydning, selv om de sørligste områdene er over 1 km unna inngrep. Området er ikke naturtypeområde/vegetasjonsområde, har ikke arts- eller individmangfold og har ikke naturhistorisk verdi. Ut fra dette vurderes verdien på naturområdet å ha liten til middels verdi.

Vurdering av naturområdets og dets viktighet i forhold til samspill med andre områder

Tiltaket vil stort sett ikke endre viktige biologiske eller landskapsøkologiske sammenhenger. Omfanget for viktige sammenhenger mellom naturområder blir derfor lite og konsekvens for viktige sammenhenger for naturområder vurderes derfor som ubetydelig.

Vurdering av betydning for artsmangfold

Tiltaket vil stort sett ikke endre artsmangfoldet eller forekomst av arter eller bedre deres vekst- og levevilkår. Tiltaket fører har i lite omfang betydning for artsmangfoldet. Det er ikke forekomster av sårbare arter innenfor området. Konsekvens blir derfor Ubetydelig for artsmangfoldet.

Vurdering i forhold til naturhistoriske forekomster

I området finnes ingen naturhistoriske forekomster. Tiltaket vil derfor ikke endre naturhistoriske forekomster og elementer. Omfanget av tiltaket på naturhistoriske forekomster blir derfor liten og konsekvensen blir ubetydelig.

Ut fra dette kan naturmiljøet oppsummeres slik:

Oppsummert	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
-------------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------

4.6.4 Kulturmiljø

I området er det ikke registrert: fornminner/samiske kulturminner, kulturmiljø knyttet til primærnæringene, tekniske og industrielle kulturmiljø eller rester etter slike eller miljø knyttet til spesiell enkeltbygg, kirker, kulturlandskap eller lignende. Ut fra dette vurderes konsekvens som ubetydelig i forhold til kulturmiljø.

Ut fra dette kan kulturmiljøet oppsummeres slik:

Oppsummert	Liten Verdi	Lite omfang	Ubetydelig	0
-------------------	--------------------	--------------------	-------------------	----------

4.6.5 Naturressurser

I forhold til jordbruk vurderes verdi som liten pga. areal er overflatedyrkbart og grunnlendt, men at driftsforhold er tungt og at arealet er lite. Deler av området er områder med innmarksbeiteland resten er fastmark opp i dagen. Ca. 20 dekar av området er i registrert som innmarksbeite og som er dyrkbart i liten grad. I forhold til reinbeite settes verdien som liten ut fra at området har lav bruksfrekvens med liten produksjon av næringsplanter. Forespørsel til Herøy beitelag om bruken av arealene er at Herøy beitelag ikke benytter området.

Verdisetting av jordbruksareal er liten ut fra at jordbruksarealer består av jordsmonn kvalitet som er uegnet(1) til dårlig (2) for dyrking og at arealet er lite (1).

Tiltakets innvirkning på jordbruksarealet vurderes til å være av lite omfang da tiltaket vil stort sett ikke endre ressursgrunnlagets omfang og eller kvalitet.

Verdisetting for arealene til reindriftsbruk er ikke vurdert og må foretas under reguleringsprosessen. Området er et reinbeiteområde for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt.

Verdisetting knyttet til løs-masser er liten da det er ingen forekomster/meget små forekomster av nyttbare løs-masser og virkningen pga. omfanget blir derfor liten da dette ikke endrer ressursgrunnlaget. Små forekomster av egnede bergarter/malmer som er vanlig forekommende og det er ikke mulig å ta ut masser i noen særlig utstrekning i området.

Oppsummering av konsekvens knyttet til naturressurser

I oppsummeringen er ikke reindrift med som vurderingstema.

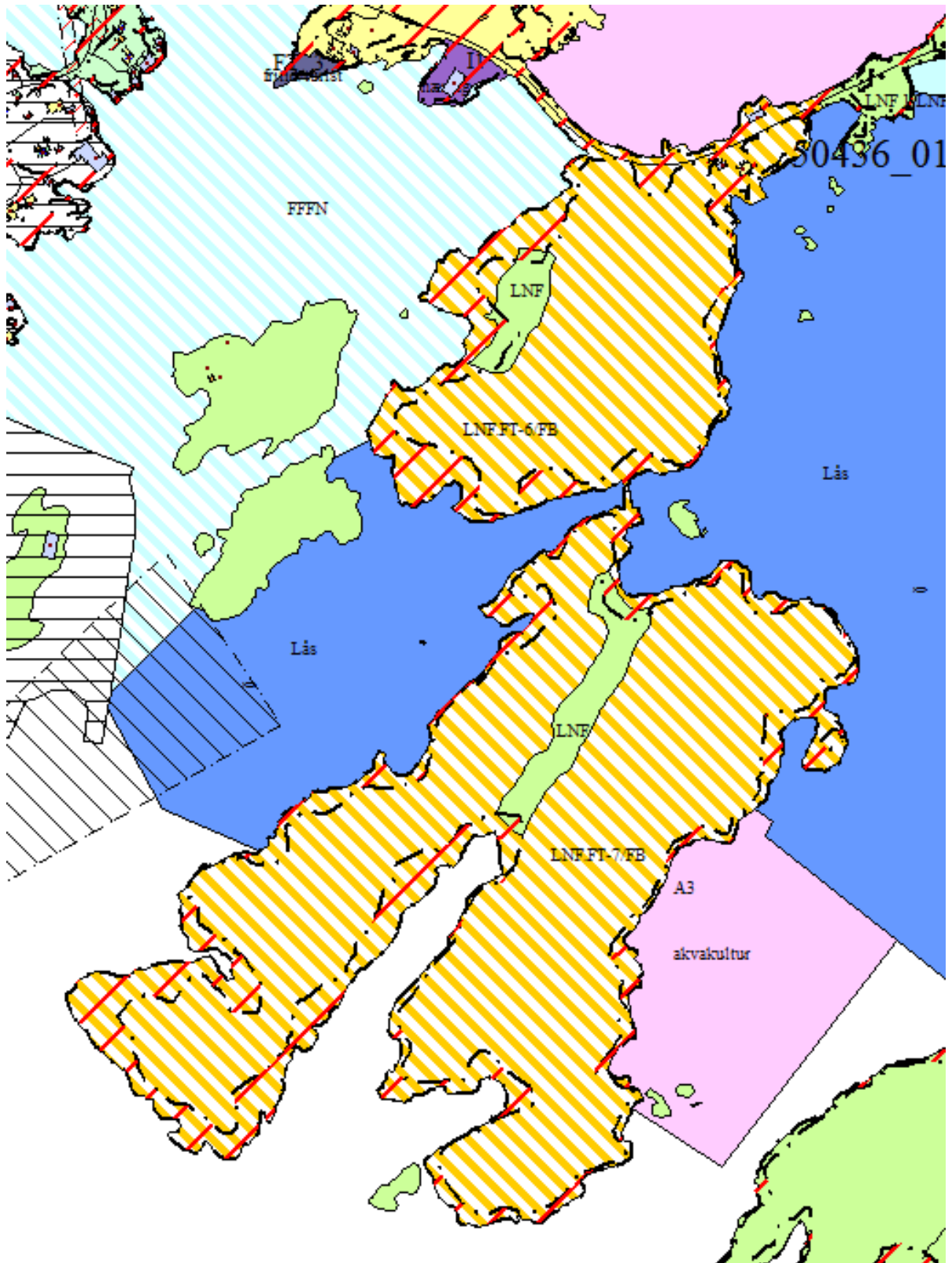
Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens	
Jordbruk	Liten	Lite	Ubetydelig	0
Bergarter	Liten	Lite	Ubetydelig	0
Løs-masser	Liten	Lite	Ubetydelig	0

4.6.6 Konklusjon

Oppsummert for alle tema er konsekvens vurdert slik:

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens
Oppsummert	Liten	Middels positivt	Liten/Positiv (0/+)

Ut fra konsekvensvurderingen er det klart at området omdisponert til fritids- og/eller bebyggelse for reiseliv/turisme ikke medfører slike negativ konsekvens at dette ikke bør benyttes som foreslått i planen. Det kan allikevel være greit å holde innmarksbeitearealene fri for nedbygging. Det er behov for lekeareal/grøntareal og følgelig kan slike områder legges til områder der det er registrert innmarksbeite i dag. Innenfor området legges derfor områdene med innmarksbeite ut som LNF (Landbruks-, Natur- og friluftsområde), og disse kan da senere omreguleres til annen type grøntareal, men ikke til bebyggelse. Det er også slik at reinbeite ikke er vurdert og som kan ha betydning for utnyttelse av området, og vurderingen reinbeite må derfor foretas i en reguleringsprosess.



Figur 16: Området med påført LNF områder der innmarksbeite er i dag.

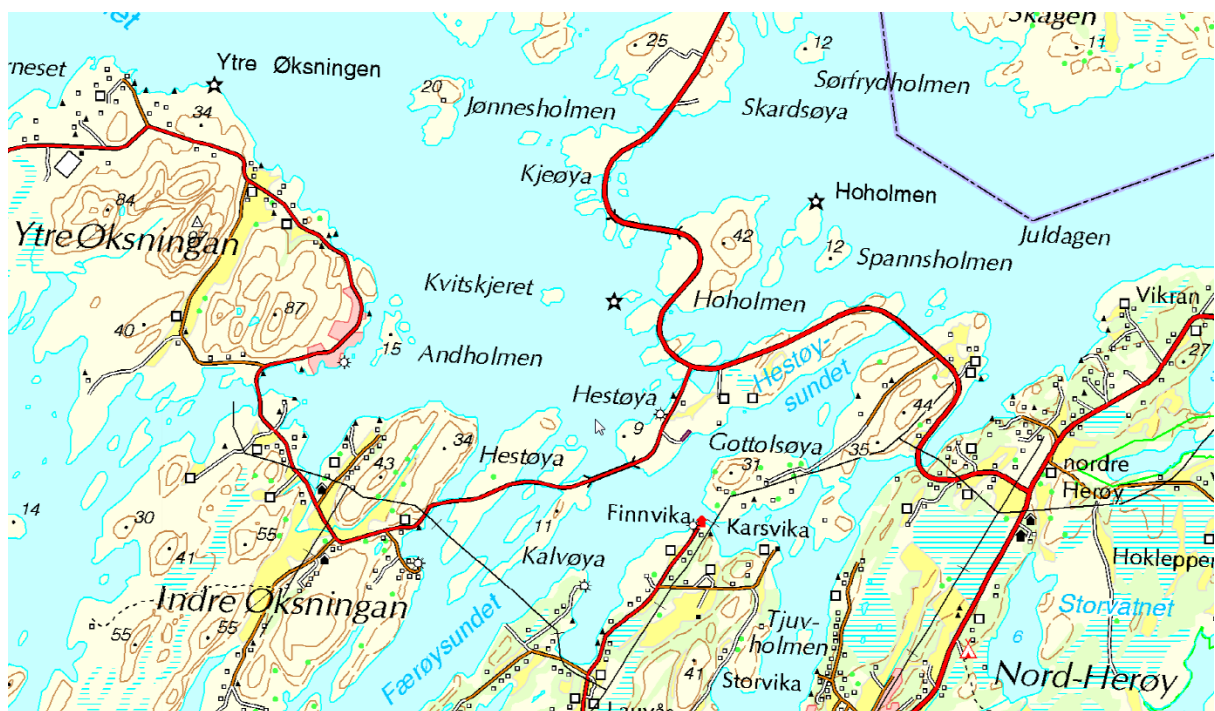
4.7 Konsekvensvurdering av nye næringsområder ved Hestøy

Områdene er benevnt I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, I13 og I14 i planen.

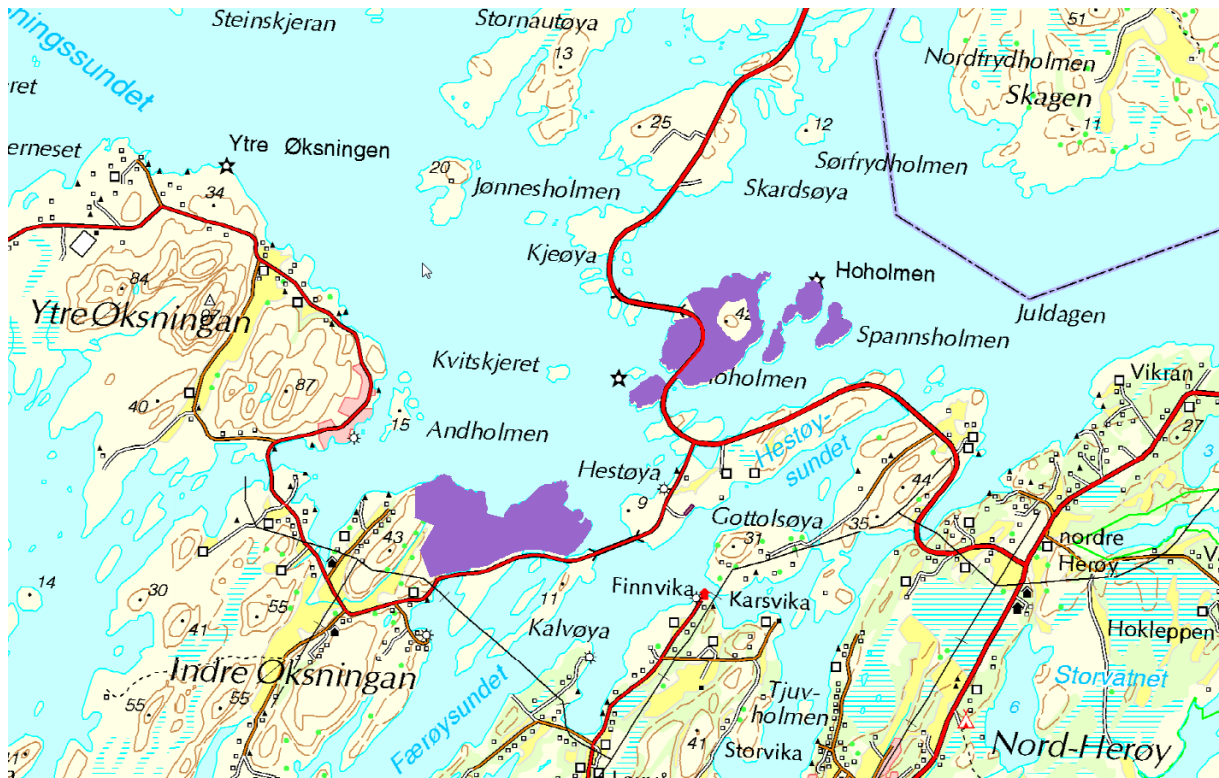
Områdene må vurderes/konsekvens utredes i en reguleringsprosess. Konsekvensvurderinger gjøres derfor ikke her. Områdene er utlagt for å synliggjøre områder og er også ment å bidra til at særlovmyndigheter og andre kan komme med innspill i denne høringen som vil bli tatt med inn ved en regulering. Områdene er blir derfor båndlagt for detaljregulering og kan ikke bebygges før det foreligger områdeplan eller detaljreguleringsplan for områder som ønskes bebygd.

Herøy kommune har stort behov for å skape arbeidsplasser. Å tiltrekke seg næringsvirksomhet betyr også å sikre befolkningsøkning/sikre at befolkningstallet ikke går ned.

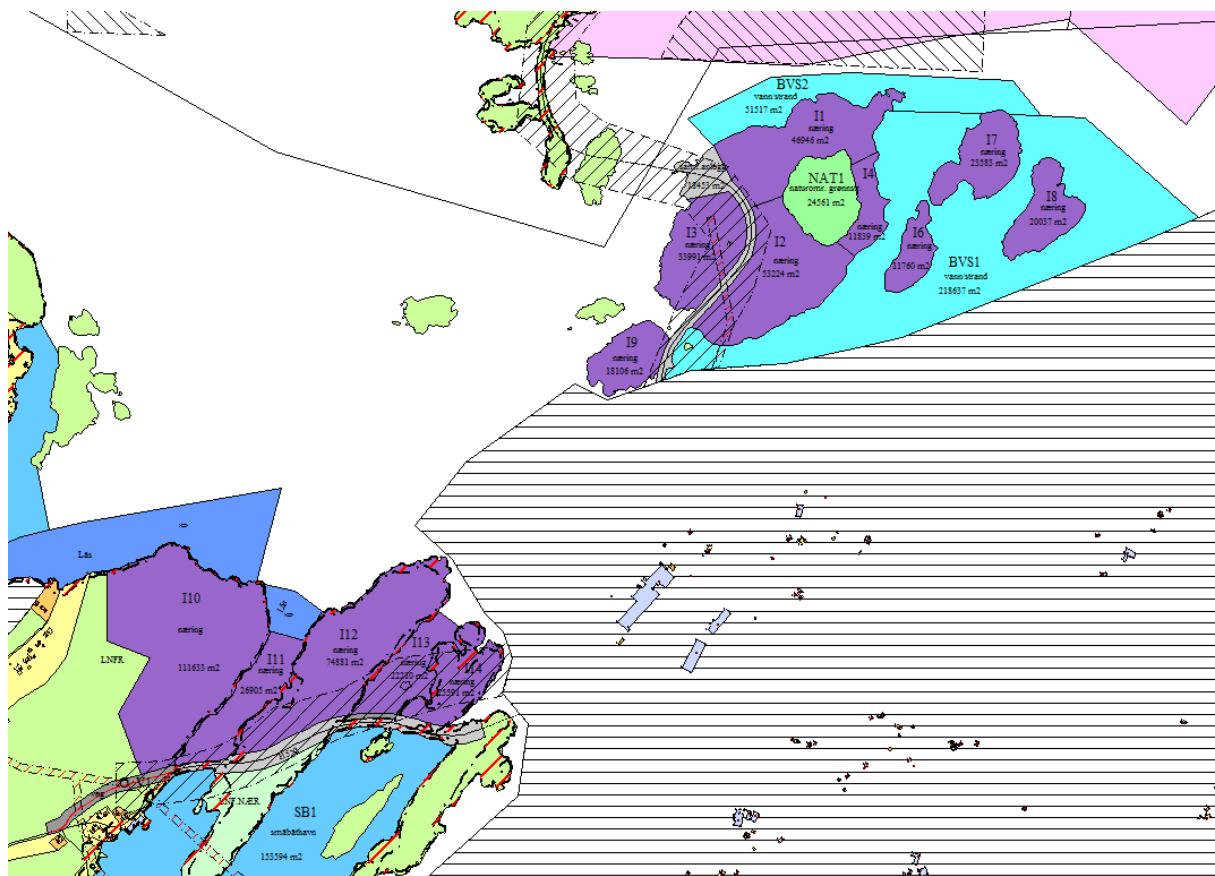
Marine Harvest har planer om å etablere en fôrfabrikk for å produsere for til oppdrettsfisk. En av de mulige plasseringene er på Herøy, men det forventes at prosesser for å få regulert området må gå rimelig fort i det øyeblikket Marine Harvest har tatt en beslutning. I forhold til dette er det viktig å signalisere tidlig areal som ønskes omdisponert og å få innspill på dette. Selv om konsekvensvurderinger ikke foreligger for arealene ønskes allikevel innspill på områdene ut fra de ansvarsområder særlovmyndighetene forvalter. Områdene er båndlagt for regulering i plankartet (H710-1 og H710-2).



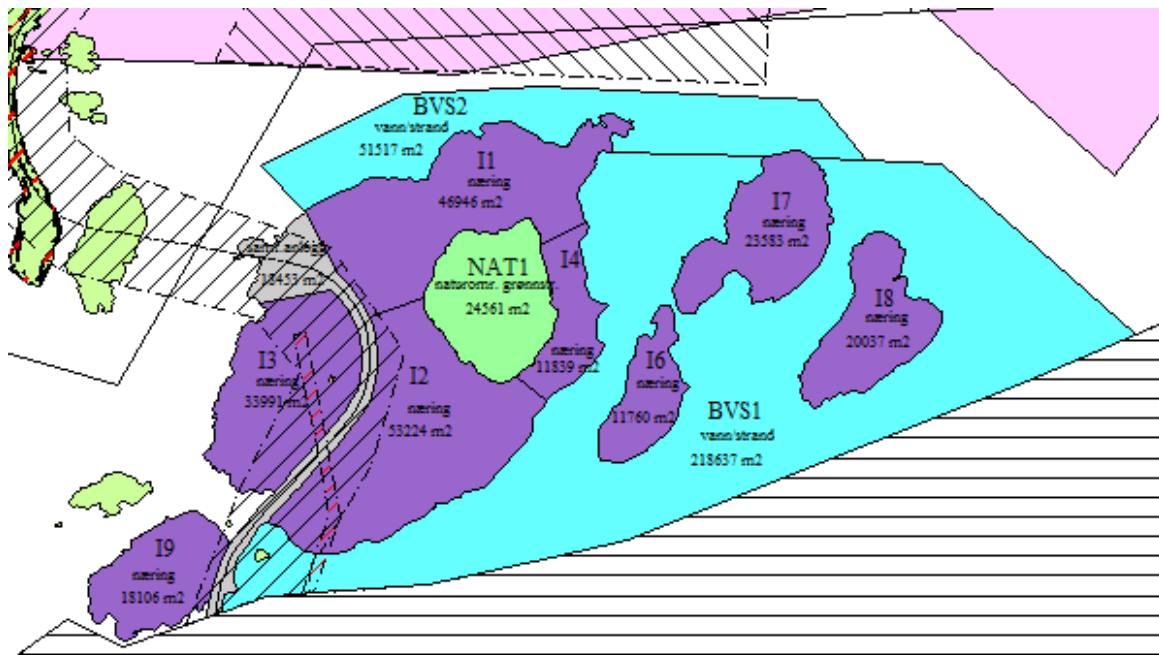
Figur 17: Oversiktskart over Hestøya.



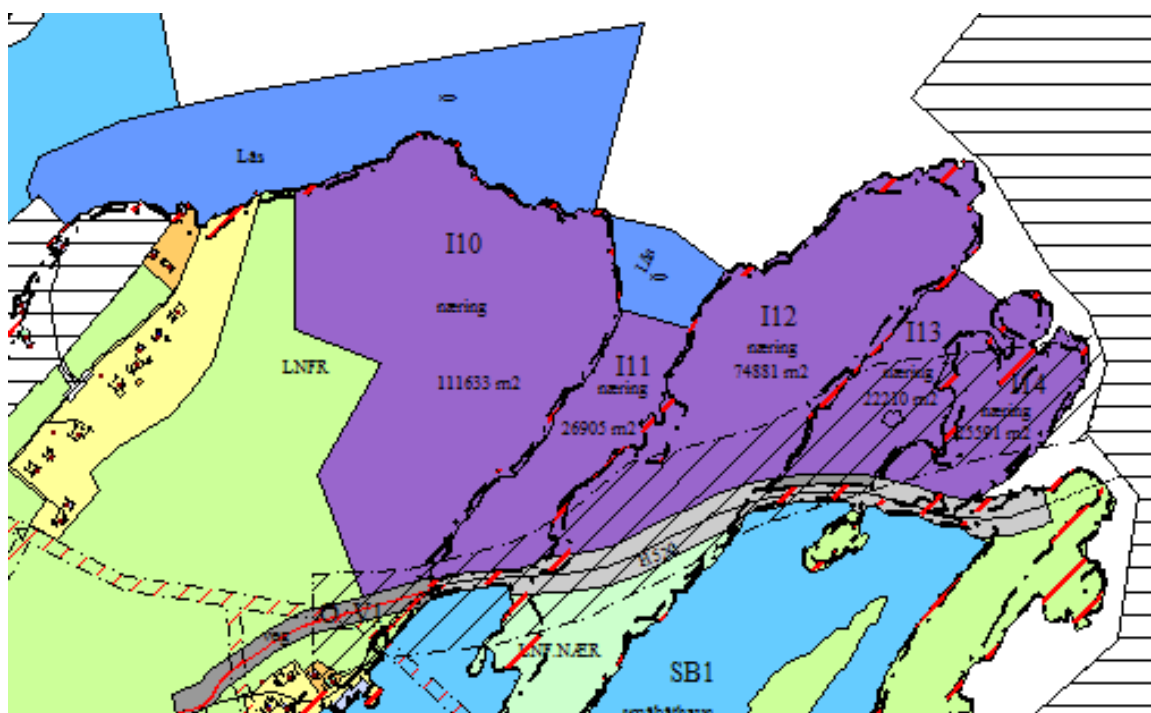
Figur 18: Oversiktskart med nye næringsområder markert med lilla i kartet.



Figur 19: Kartutsnitt nye næringsområder ved Hestøya Marine Næringspar.



Figur 20: Kartutsnitt næringsområder nord for Herøy marine næringspark.

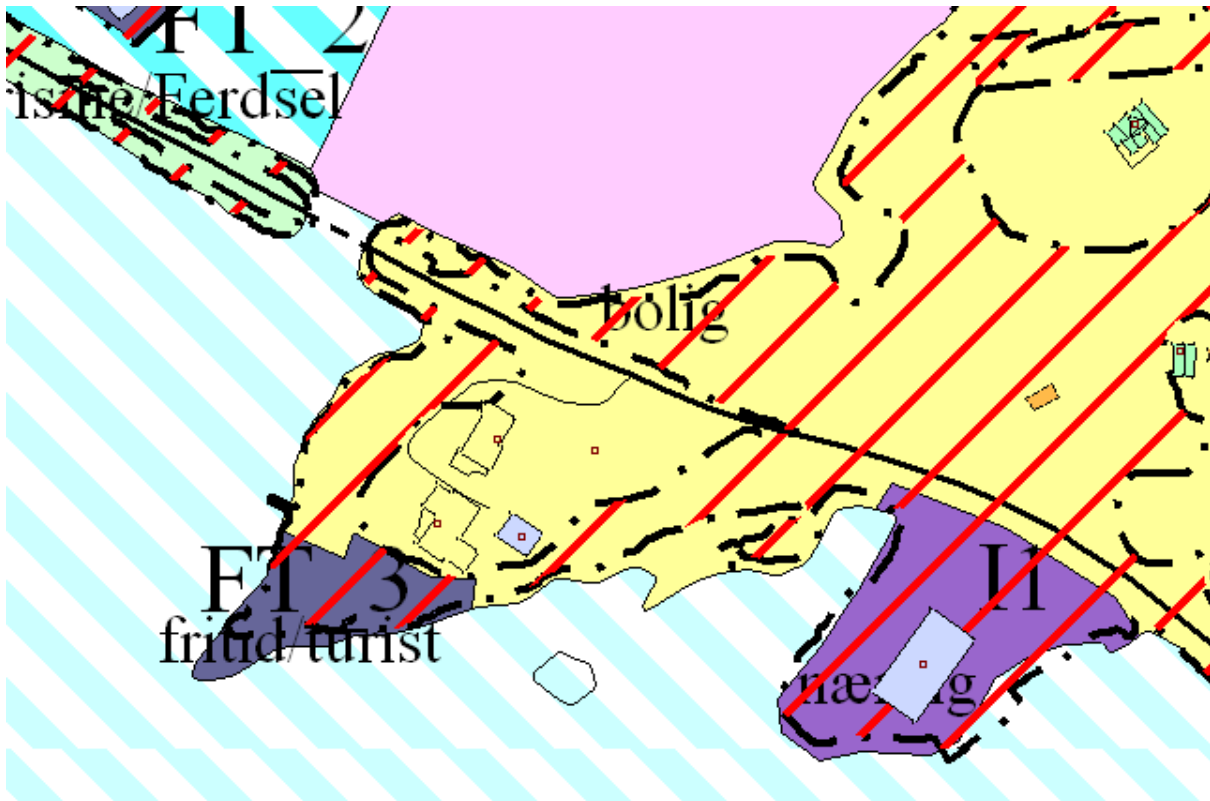


Figur 21: Kartutsnitt næringsområder vest for Herøy marine næringspark.

4.8 Andre områder i planen som har endret formål og derfor har fremtidige formål

Andre områder i planen som har fått påført nye formål i forhold til eldre plan er dette områder som er i bruk til det formål som er påført. Ut fra dette utføres ikke noen konsekvensvurdering av ytterligere områder da de i realiteten ikke er nye.

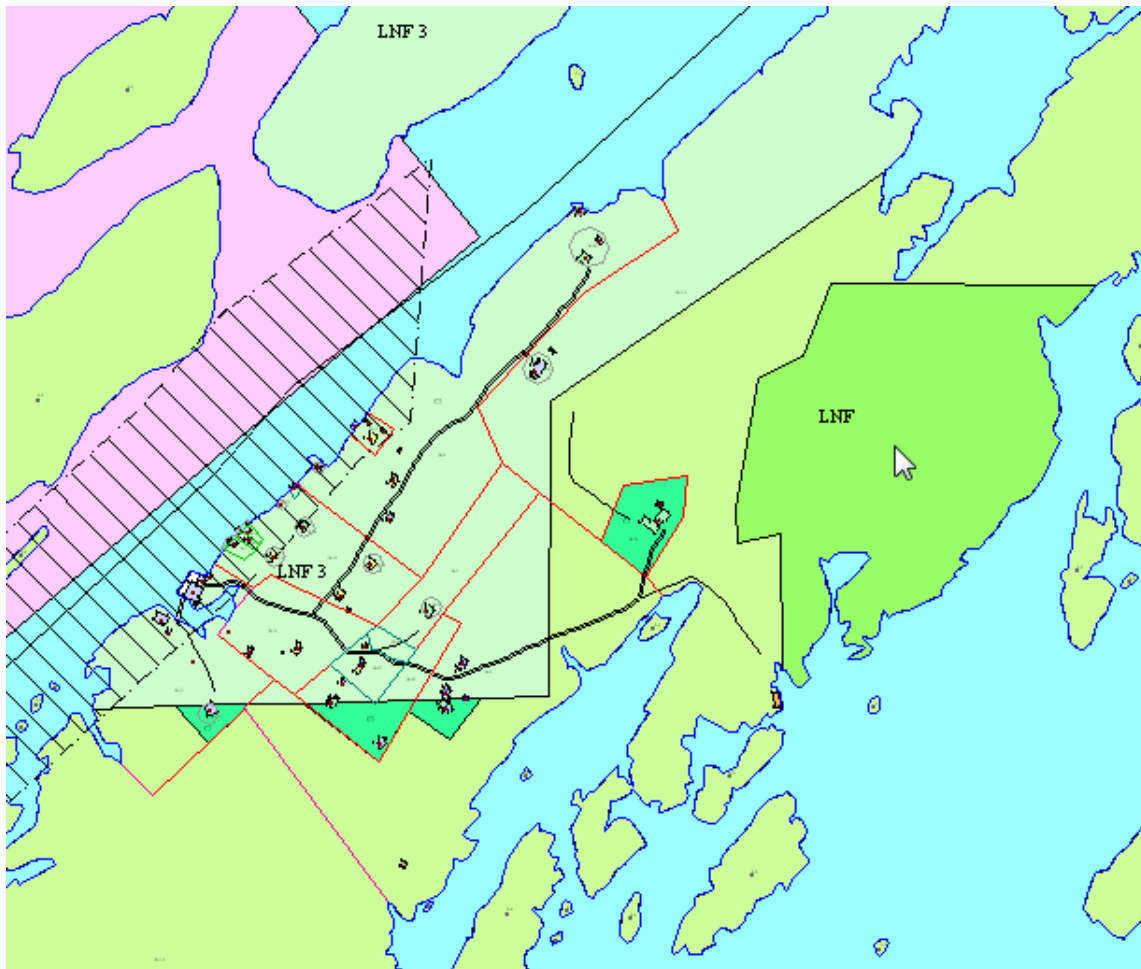
Følgende områder har fått endret arealformål jf. gjeldende arealdel:



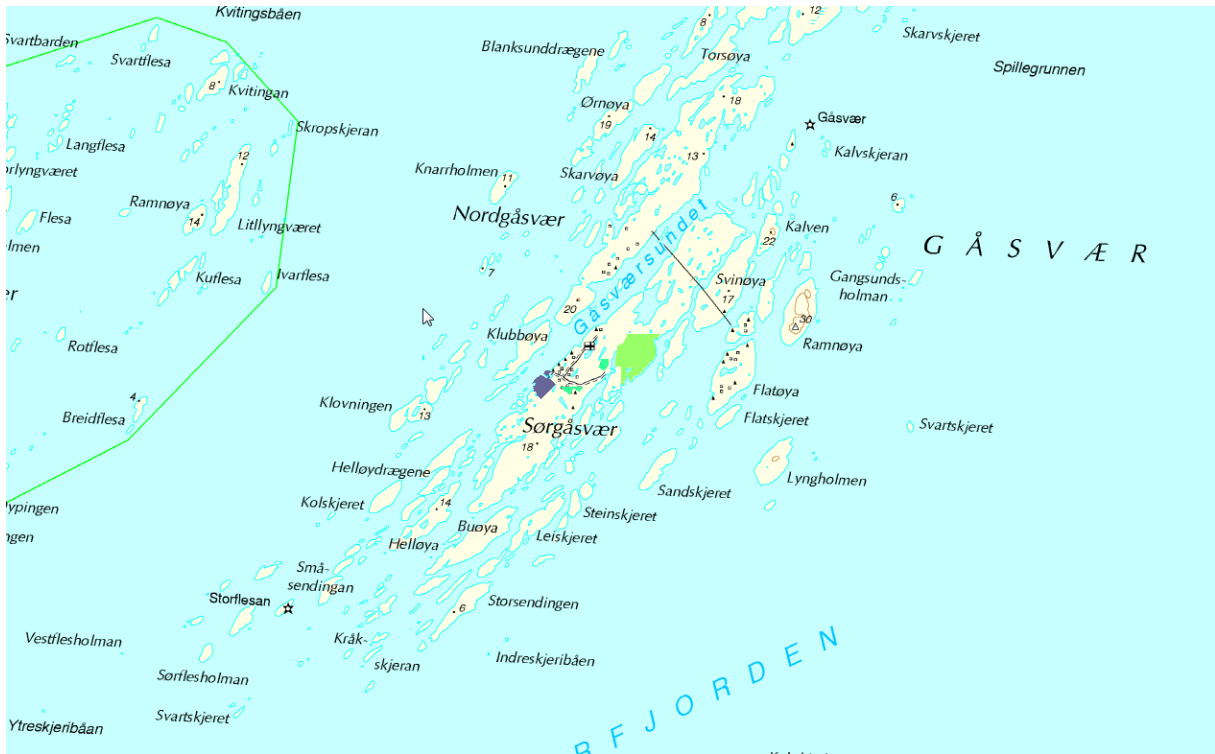
I1 (Vist som I15 i plankartet) - Næring/Industriområde på Svenholmen ved Seløy vises over. Eiendommen er et industriområde i tilknytning til oppdrettsnæringen, som har vært i bruk i lengre tid. Bygningsmassen huser hovedsaklig kontor, velferd, lager.



Figur 22: Oversiktskart med Svenholmen omtrent midt i kartutsnittet.

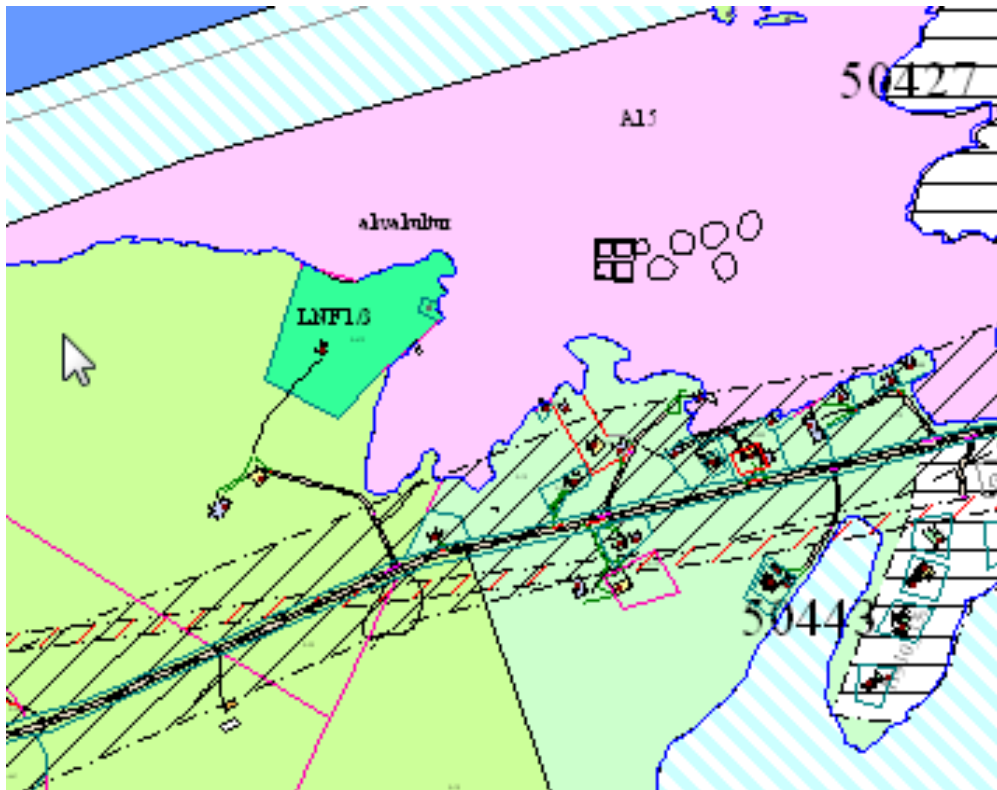


Figur 23: LNF, LNF.B og LNF.FB områder på Gåsvær vises over.



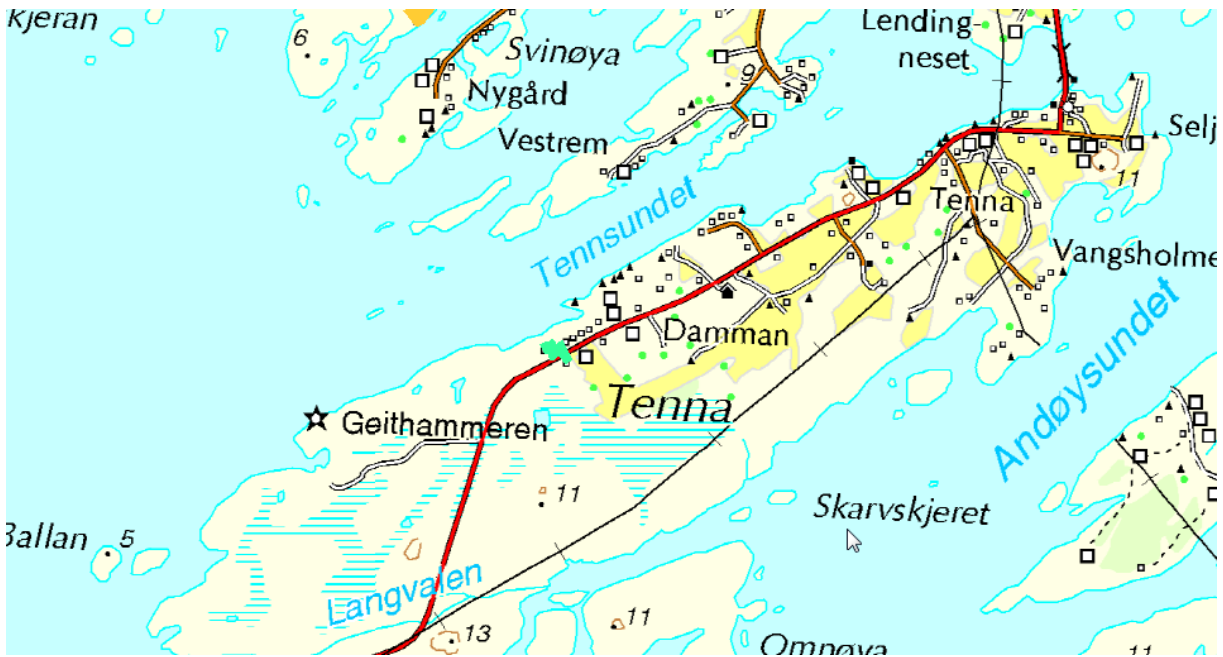
LNF området var tidligere LNF.B og LNF.FB område. Dvs. et område hvor det var tillatt med spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker ikke bebyggelse på denne siden av Gåsøya og har derfor tilbakeført området til et rent LNF område.

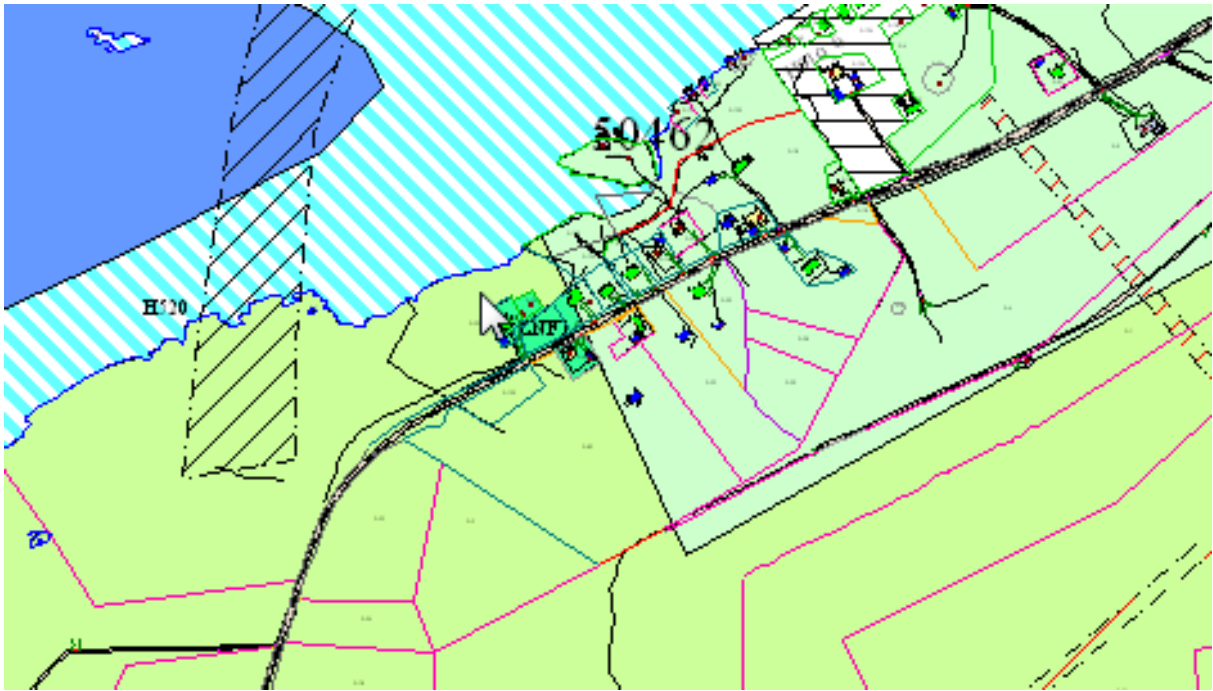
Nye LNF.B og 3 områder er lagt inn på grunn av eksisterende bebyggelse og fradelte eiendommer skal ha et formål som harmonerer med nåværende bruk.





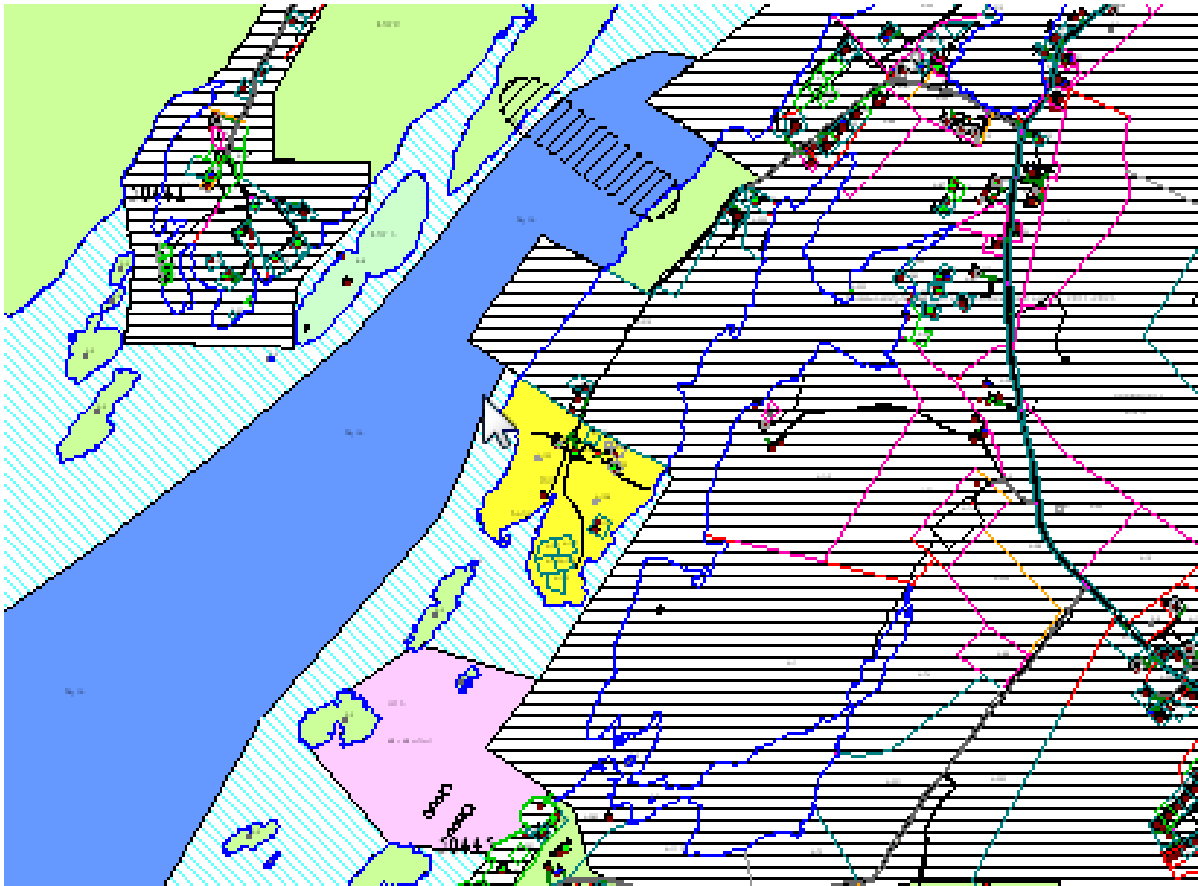
Nytt LNF.B og LNF.FB område på Nord-Herøy vises over. Arealet var tidligere utlagt som et rent LNF område. Området er i dag benyttet til bebyggelse for spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Arealbruken stadfester derfor gjeldende bruk og utvider også denne bruk noe. Ut fra dette følger en kort konsekvensvurdering av arealene i tilknytning til planlagt arealbruk.





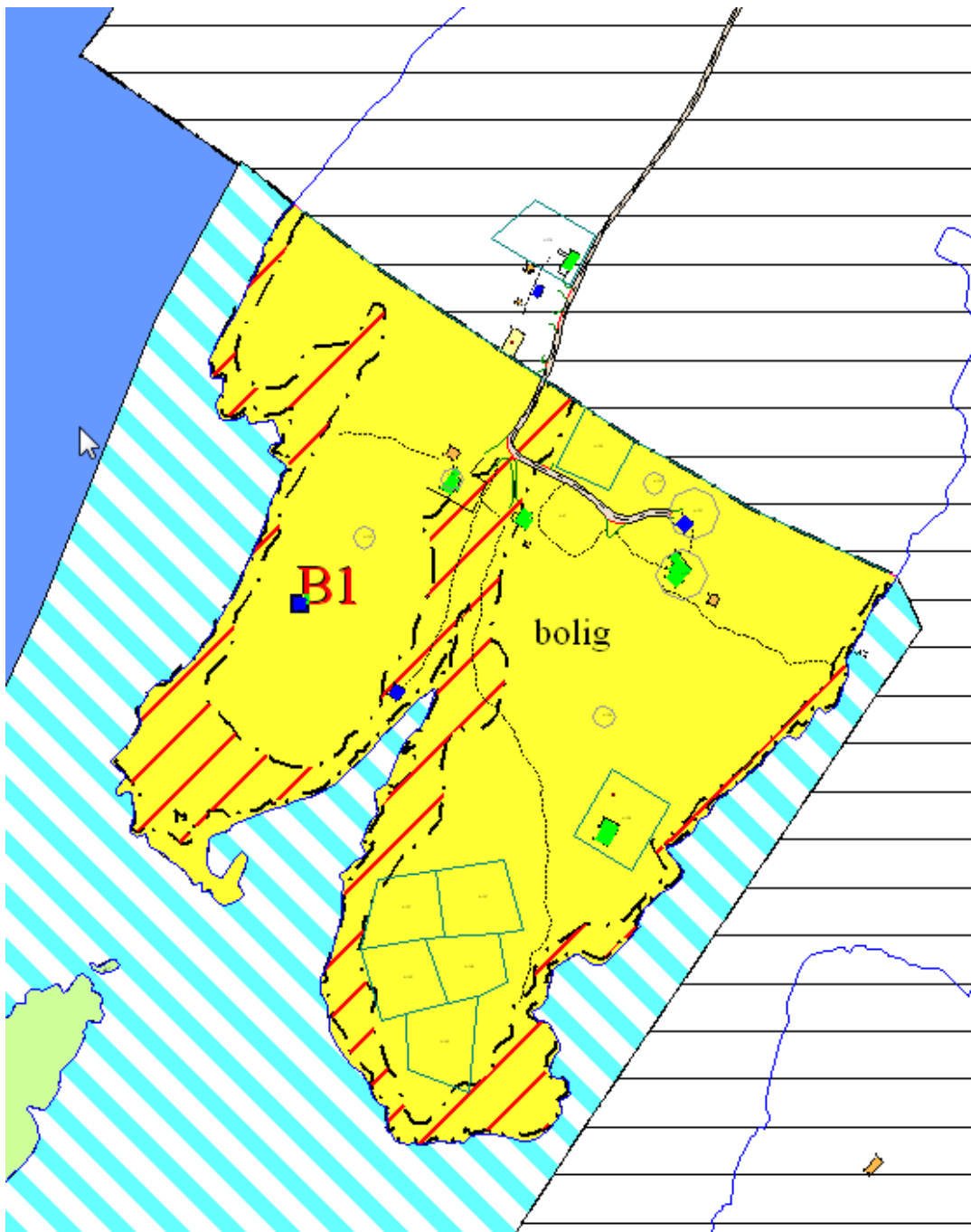
LNF.B og LNF.FB område Tenna. Området var tidligere et rent LNF område. Området som er lagt ut til nytt LNF.B og LNF.FB område er bebyggt. I praksis stadfester dette området derfor kun nåværende bruk.





Boligområde B1 Sørspissen av Sørfærøya på Sør-Herøy. I gjeldende plan er dette området utlagt til byggeområde for hytter. Kommunen ser på dette området som en naturlig del av øvrig boligområde som er lagt ut i kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy. Med dette som bakgrunn er området attraktivt som boligområde og særlig sett i sammenheng med nevnte boligområde i kommunedelplanen. Virkningen vil bli at det ikke er tillatt å fradele eller oppføre nye fritidsboliger i området. Fradelte tomter i området til fritidsbebyggelse utlagt til bolig kan etter søknad disponeres til boliger der kommunen gir slik tillatelse.

I gjeldende arealplan er det i byggeområder for fritidsboliger satt en byggegrense på 50 meter. Dersom fradelte fritidseiendommer skal kunne benyttes til boligbebyggelse vil en byggegrense nærmere sjø en 50 meter i området være nødvendig. Med en byggegrense på 50 meter vil i praksis ingen av de fradelte fritidseiendommene kunne benyttes. Dersom byggegrensen settes til 30 meter vil en mindre flytting av eiendomsgrensene medføre at eiendommene kan utnyttes samtidig som en "strandpromenade" som vil omkransse eiendommene kan anlegges som også kan benyttes som adkomst til eiendommene. Alternativt kan adkomstvei legges slik at eiendommene blir adskilt slik at eiendommer havner på begge sider av en adkomstvei. En slik løsning vil gi minst areal som benyttes til vei, men da blir dette på bekostning av en eventuell strandpromenade.



4.9 B1 Nytt boligområde på Sørferøya, Sør-Herøy

For B1 vurderer kommunen at området kan bebygges med opptil 15 eneboliger med eiendomsstørrelse ca. 1 daa på hver boligtomt.

4.9.1 Landskap

Landskapsformen er vanlig forekommende i Herøy og innehar således vanlige visuelle kvaliteter. Området er spredt bebyggt med bakenforliggende bebyggelse synlig fra sjøen. Verdien av landskapet er ut fra dette noe under middels kvalitet (1.3), Lokalisering av tiltaket kan vanskelig tilpasses terrenget som er flatt og virkningen av lokaliseringen vil derfor være stedvis noe dårlig tilpasset landskapets form og elementer. Konsekvens av tiltaket mht. lokalisering er ut fra dette Middels negativ konsekvens (--/-).

Fordi landskapet er flatt er det vanskelig å tilpasse ny bebyggelse slik at dette harmonerer med det eksisterende landskapet. Det er derfor vurdert at dimensjonen/skalaen for tiltaket vil stå i noe lite harmoni med landskapets/omgivelsenes skala. Konsekvens i forhold til skala/dimensjon må derfor bli en middels negativ konsekvens (--/-). Tiltaket vil således også være stedvis dårlig tilpasset med hensyn på omgivelsene og i forhold til utforming må dette også gi en middels negativ konsekvens (--/-)

Konklusjon i forhold til landskapspåvirkning må derfor være middel negativ konsekvens(--/-).

4.9.2 Nærmiljø

Verdivurdering

Området klassifiseres som et øvrig bebygd område. Området blir ikke/i liten grad benyttet av nærmiljøet. Det er ingen skoler, barnehager og ingen fritidstilbud i området for barn og unge. Ut fra dette settes verdien av området i forhold til nærmiljø til liten verdi (0.5).

Omfangsvurdering

Det forutsettes at deler av området ved en utbygging vil opparbeide nødvendige tiltak slik at bruksmulighetene bedres. Ut fra dette vurderes at bruksmulighetene bedres. Omfanget av tiltaket vil derfor være positiv (1.2). Konsekvens av tiltak for bruksmulighet settes derfor til liten positiv/ubetydelig konsekvens (+/0).

Tiltaket vil ikke skape barrierer i forhold til annen bruk av områder omkring. Det er ingen viktige målpunkter i forhold til ferdsel og opplevelse i området. Omfang i forhold til barrierer for ferdsel/opplevelser settes derfor til 0 som er lite omfang. Konsekvens for barrierevirkning blir da ubetydelig (0).

Tiltaket vil gjøre området mer attraktivt ved at det forutsettes opparbeide og at flere når tiltaket er realisert vil gjøre området noe mer attraktivt. Omfanget gis derfor middels positivt omfang (0.9) og konsekvens i forhold til attraktivitet settes derfor som liten positiv/ubetydelig konsekvens (+/0).

Området har ingen identitetsskapende betydning for dem som bor i Herøy i dag. I forhold til å bli et identitetsskapende tiltak vurderes utbygging av boliger som å gi lite omfang til dette (0). Ut fra dette settes konsekvens til ubetydelig (0).

4.9.3 Naturmiljø

I denne vurderingen støttes vurderingen av undersøkelser utført av Bioforsk Nord i forbindelse med den undersøkelse som ble foretatt ved utarbeidelse av kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland, 2011-2023 og befaring av området i 2013 av saksbehandler.

Området består for det meste av fastmark, det er ingen dammer eller fuktsøkk i området. Berggrunnen består hovedsakelig av marmor med et tynt humus/torvdekke. En del av området er gjengrodd hovedsakelig med gran. Arter som dominerer i åpent terreng er røsslyng. Det er ikke registrert noen myrer i dette området. På grunn av den sterke pregingen av gjengroingen vurderes lyngheien av begrenset eller lav etter kriteriene gitt i DN-håndbok 13.

Terrenget er forholdsvis flatt med høyder opptil 6 meter og eksponert for sjøvann ved sterk vind for de dominerende vindretningene som er sørlige.

Området klassifiseres ut fra dette som et område med biologisk mangfold som er representativt for distriktet og gis ut fra dette verdien 0.9.

Tiltaket vil være negativt for arter som befinner seg i området, men det er ikke registrert noen rødliste arter og artene i området er representert i stor områder av Herøy. Ut fra dette medfører ikke tiltakets omfang noen særlig negativ virkning på artsmangfoldet og omfanget virkning settes ut fra dette til middels negativt omfang (-0.8). Konsekvens for tiltaket på arter sett i forhold til denne begrensede plassen vurderes derfor til liten negativ konsekvens.

Byggegrense

Byggegrense i området kan ikke være mindre enn 25 meter for å få en hensiktsmessig og god utnyttelse av arealet. Strandsonen i området er ikke egnet særlige fritidsaktiviteter, men deler av sjøområdet er langrundt og kan egne seg til opptak av kanoer, seilbrett mv. dersom noe tilrettelegging gjøres. For eventuell beboelse vil slik tilrettelegging muligens gi lett tilgang på fritidsaktiviteter knyttet til sjø.

Byggegrensen i området er sammenfallende med den grense for flom (H320) som er satt i planen.

For å få en god løsning på infrastruktur og sammenheng med boligområdet i kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland må området for det kan bebygges omfattes av en reguleringsplan utarbeidet etter kap. 12 i Plan- og bygningsloven. Endelig byggegrense og mer detaljert arealbruk vil fremkomme i en slik plan.

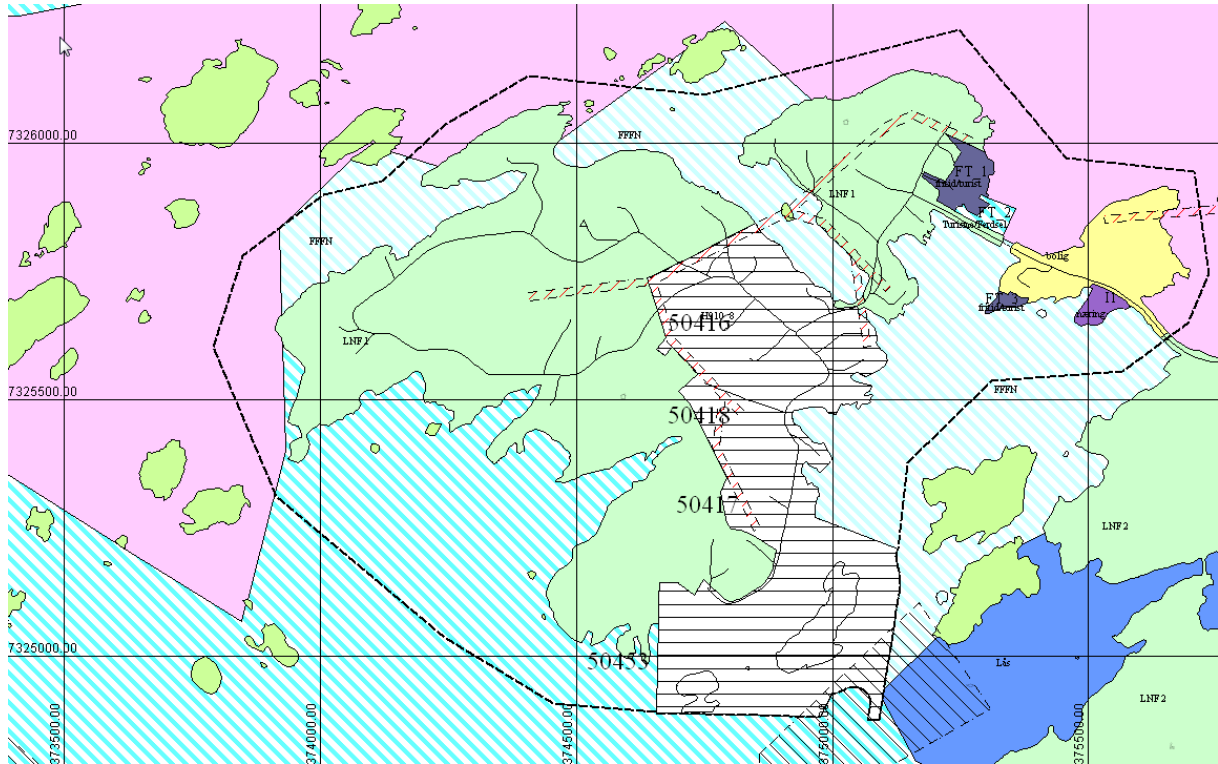
-Konklusjon vedrørende utbygging av B1

Samlet sett vil tiltaket ha en liten negativ konsekvens. Konsekvens i forhold til at området utnyttes i tilknytning til boligområder lenger nord vurderes som positivt mht. utbyggingskostnader, opparbeiding av infrastruktur etc.

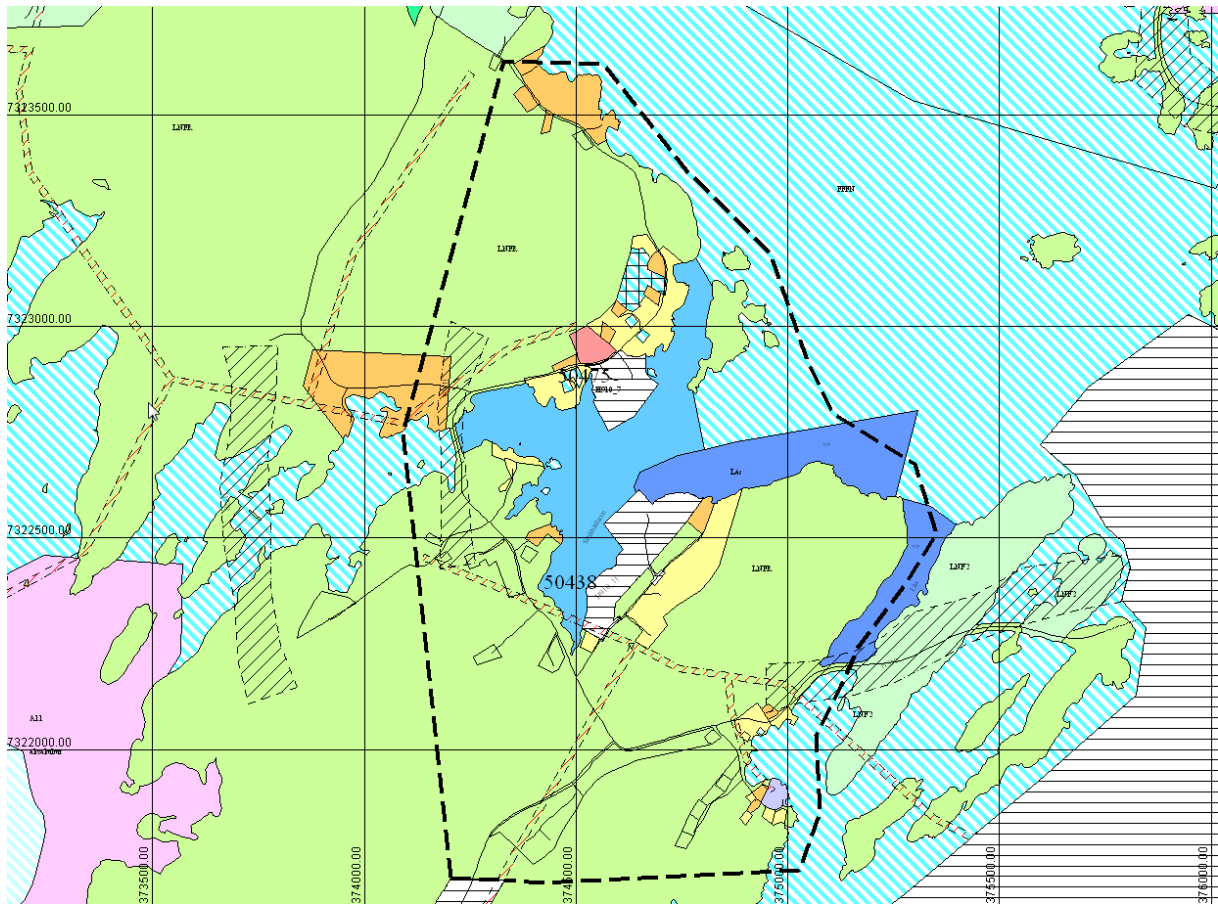
Områder hvor kommune del planer skal utarbeides for ytterligere utvikling

I det følgende vises avgrensning hvor ytterligere utvikling skal planlegges ved mer detaljerte kommunedelplaner utover den arealbruk som arealdelen tillater. For disse områdene vil delplaner bli utarbeidet så snart kommuneplanens arealdel er vedtatt. Endelig avgrensning vil bli foretatt når planforslag til områdene legges frem til offentlig ettersyn.

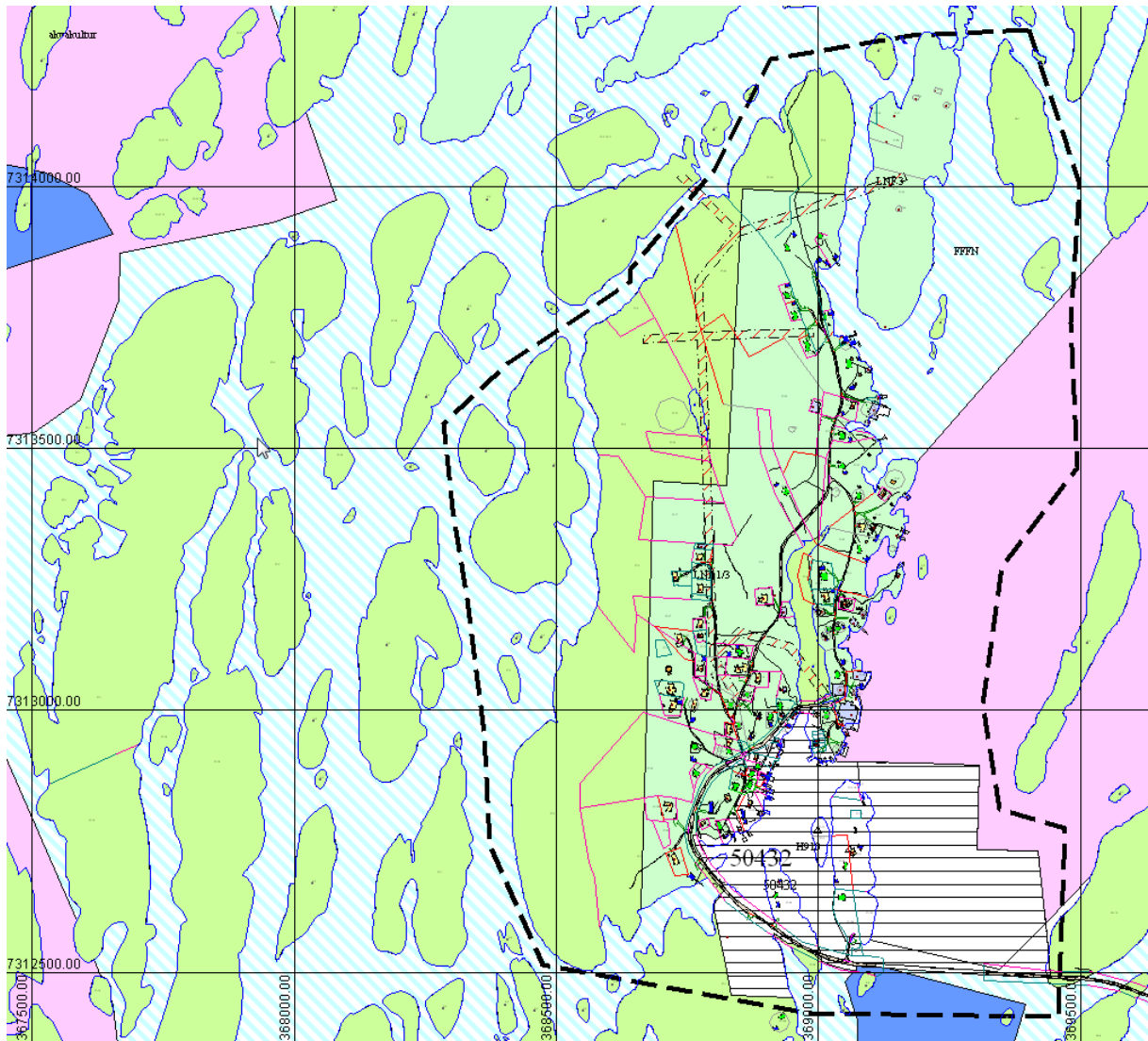
5 Forslag til avgrensninger av nye kommunedelplaner



Figur 24: Foreløpig avgrensning for Kommunedelplan for Seløy som skal utarbeides.



Figur 25: Foreløpig avgrensning for Kommunedelplan for Øksningen som skal utarbeides.



Figur 26: Foreløpig avgrensning for Kommunedelplan for Husvær som skal utarbeides.



Foreløpig avgrensning for Kommunedelplan for Brasøy/Prestøy som skal utarbeides, avgrensningen vil trolig bli utvidet slik at også fergeleiet inngår.