

## PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Fagervikveien 4/25 m.fl.
Gnr/bnr	4/25 og del av 4/36
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Fagervikveien 4/25 m.fl.
Temaer som ønskes diskutert	Detaljregulering for Fagervikveien 4/25 m.fl.
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Færøyvågen as v/ Ørjan Eide Paulsen Færøyveien 57 8850 Herøy
Skjema er utfylt av	LandArk as v/Åsfrid Fagervik, 15.06.21

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Ørjan Eide Paulsen	48360654	orjan@northsalmonservice.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Åsfrid Fagervik	92622556	fagervik@landark.no
Andre			
Evt. andre			

Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: <i>(skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:)</i>	<input type="checkbox"/>

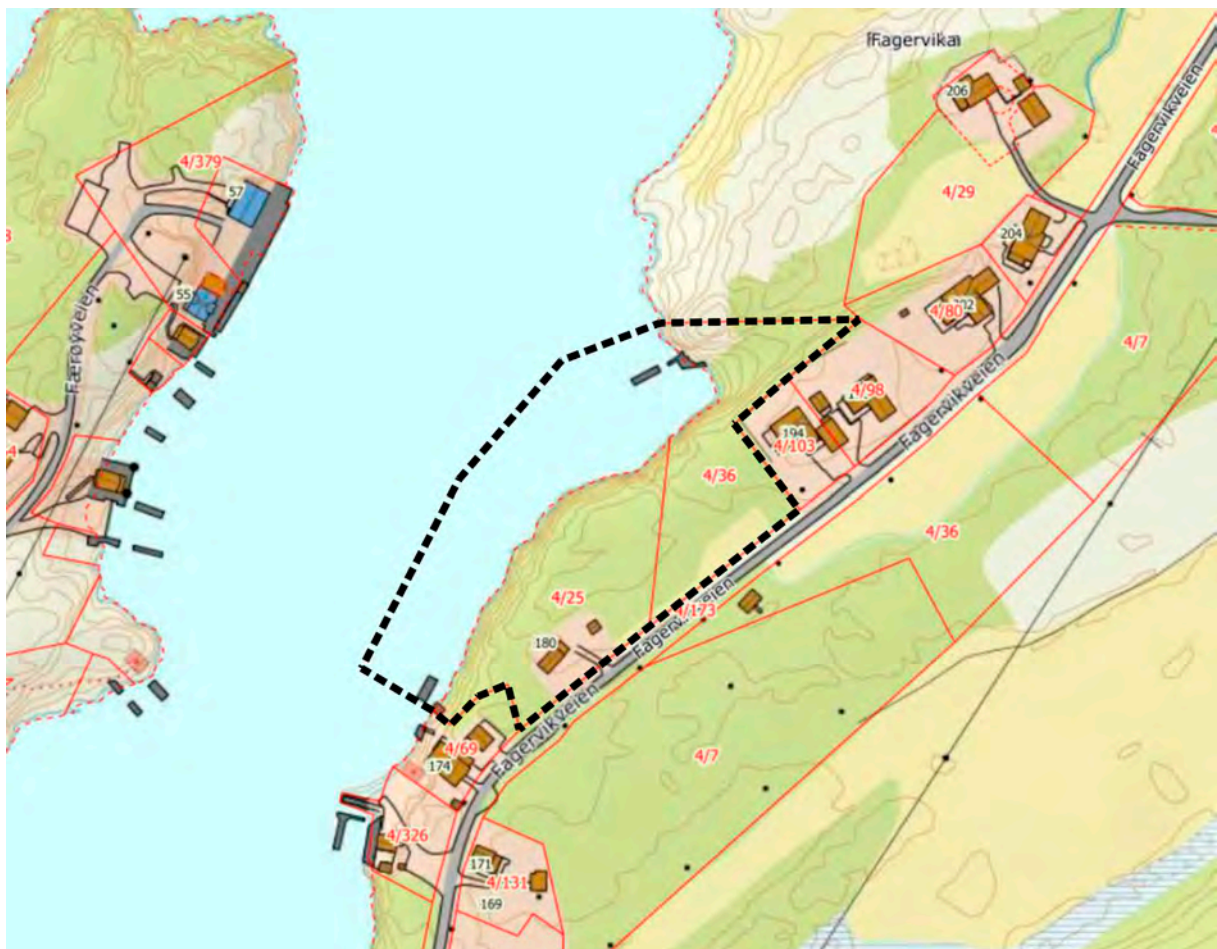
## PLANINITIATIVET

*Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.*

### Redegjørelse for planinitiativet:

#### a. Formålet med planen

Prosjektområdet som ønskes regulert ligger i Fagervikveien i Herøy kommune, og omfatter gbnr 4/25 og del av 4/36. Planområdet er på ca. 17,2 daa inkl. areal i sjø. Planområdet består av skogsvegetasjon, litt dyrket mark 0,5 daa, skrin fastmark, et eksisterende tun med et nordlandshus og et eksisterende småbåtanlegg med flytebrygge. Planområdet er omsluttet av hav, Fagervikveien, boliger og inn- og naturmark. Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere eiendommen til frittliggende boligbebyggelse med ca. 6 stk boligtomter med mulighet til hvert sitt naust og flytebrygge samt 3-5 naust i rekke og småbåtanlegg.



Figur 1: Kartutsnitt med forslag til planavgrensning for tiltaket.

**b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

Planområdet og planarbeidet kan få virkninger utenfor planområdet i forbindelse med oppføring av ny bebyggelse og disses påvirkning av sol- skyggeforhold for naboer. Det bemerkes at det ennå ikke er fastsatt negative konsekvenser for dette da det ennå ikke er bestemt hvor bygningsmasse skal ligge samt at byggegrense ikke er fastsatt.



Figur 2: Flyfoto av området, planområdet ligger til venstre for Fagervikveien.

**c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere arealformålet B35 i kommuneplanens arealdel til boligbebyggelse. Formålet LSB4 i kommuneplanens arealdel åpner for spredt boligbebyggelse, og det er her ønske om å regulere inn to boligtomter samt et småbåtanlegg og 3-5 naust i rekke. I område avsatt til formålet LÅS (fiske), vil det legges til rette for naust og flytebrygger samt et småbåtanlegg.

**d. Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Tiltakshaver ønsker å oppføre 4 helårsboliger med opptil 2 etasjer der øvre gesims er på 6 meter og mønehøyde er på 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Grad av utnyttning per boligtomt vil være 30 %-BYA inkludert garasje/carport/bod/uthus/terrasse/naust/anneks samt parkeringsareal. Ved bruk av pulttakløsning vil maksimal øvre gesims tilsvare mønehøyde. Eventuell oppføring av garasje vil ha et bruksareal (BRA) på inntil 70 m<sup>2</sup>. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3,5 meter. Ved oppføring av naust/båthus vil det

være et bruksareal (BRA) på inntil 30 m<sup>2</sup>. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 5 og 3 meter.

#### e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet er en del av Sør-Herøy, og planområdet består av skrinn fastmark, uproduktiv skog, skog, fulldyrket jord og et tun. Det er ikke registrert noen sårbare arter eller naturtyper jfr. databasene artskart og naturbase.



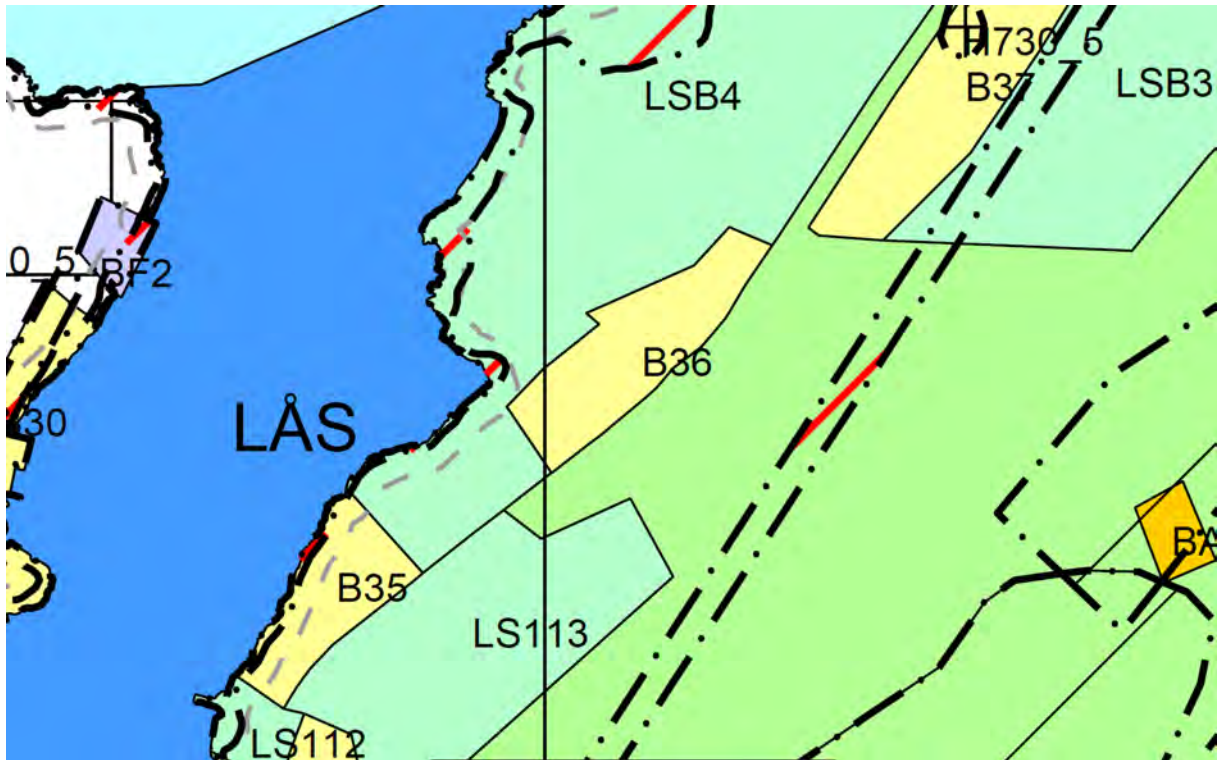
Figur 3: Markslag i planområdet som ligger til venstre for Fagervikveien.

#### f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Planområdet består hovedsakelig av skog og skrinn fastmark. Planområdet ligger langs med Fagervikveien som i dag har en god del bebyggelse fra før av. Utbygging av boliger vil endre landskapets karakter, men forslagsstiller ønsker å begrense landskapsinngrep i den grad det er mulig.

#### g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

I følge kommuneplanen for Herøy, planid 1818\_201901, vedtatt 06.10.2020 ligger planområdet innenfor område avsatt til område for boligbebyggelse B35 og LSB4 som tillater 2 boligtomter i planperioden og formålet LÅS i sjø. Det finnes ingen eksisterende reguleringsplaner for planområdet.



Figur 4: Kartutsnitt av kommuneplanen.

**h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Det er en hensynssone for reindrift og vinterbeite i planområdet.

**i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Gjennom reguleringsbestemmelsene vil det bli satt krav til eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle utredninger dersom det skulle være behov for det m.m.

Området er utsatt for stormflo, bølger og sterk vind. Dette vil beskrives/utredes i planbeskrivelsen og det vil bli satt krav til eventuelle avbøtende tiltak samt krav til høyde over sjø etc. for bygninger.

**j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

Naboer skal varsles om planoppstart etter liste bestilt på Infoland. Det vil bli kunngjøring i avisa Helgelands Blad, og alle offentlige organer som kommunen framlegger liste på vil bli varslet.

**k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Det vil bli mulig å medvirke til planarbeidet gjennom å sende brev med merknader til utreder/fagkyndig, og det er mulig å ta kontakt per telefon og/eller e-post med både forslagsstiller og utreder/fagkyndig. I tillegg vil det være mulig å kontakte kommunen direkte.

**l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til boligbebyggelse B35 samt formålet LSB4, hvor det er tillatt med to boliger i planperioden. I formålet LÅS, vil det legges til rette for en flytebrygge for hver bolighus samt et småbåtanlegg. Planområdet har et areal på ca. 17,2 daa inkludert areal i sjø. Utreder mener at tiltaket ikke faller inn under forskriften eller forskriftens vedlegg I og II. Det er dermed mest sannsynlig ikke nødvendig med KU for området, men dette vil bli avklart på oppstartsmøtet med kommunen.

**m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative**

Positive; Utvikling av et boligområde kan føre til flere innbyggere og økt sysselsetting i Herøy kommune.

Negative; Ingen utpreget negative, men utbygging av boliger kan medføre at naboer kan føle at de får andre beboere nærmere innpå seg enn tidligere. En utbygging kan også føre til endringer i sol/skygge på eksisterende eiendommer. Det vil bli endringer av naturlandskap og landskapsbilde lokalt.

**n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).**

- Miljø; kulturmiljø og kulturminner, landskap, grunnforhold, naturverdi og biologisk mangfold, forurensning.
- Naturressurser; landbruk og skogbruk, naturressurser.
- Samfunn; risiko og sårbarhet, rekreasjon og friluftsliv, boligbebyggelse, estetikk/visuell virkning, næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger, infrastruktur/kommunikasjon/transport/trafikkikkerhet/trafikkløsninger, lokal overvannsdiskonering, gang- og sykkelvegnett, barn og unge, tilgjengelighet/universell utforming, bosetting by- og tettsted,
- Energibruk; klima, energi og vann, helse.

**o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Utreder/fagkyndig er ikke kjent med andre eksterne utredninger og kartlegginger i dette området.

**Forslag til framdriftsplan for prosessen:**

- Juni 2021; Oppstartsmøte
- Juni/august 2021; Varsel om kunngjøring (min. 4 ukers høringsfrist)
- September/desember 2021; Utarbeidelse av plan til 1. gangs høring – Kommunen overtar etter dette forslaget til detaljreguleringsplanen og det vil bli ny høringsfrist på utarbeidet planforslag.
- Februar/mars 2022 - 2. gangs høring
- April/mai 2022 - Vedtak av reguleringsplanen