PLANSKILDRING

Detaljregulering for Berthastranda naustområde, Nedre Vats

PlanID: 1160202301

Gnr: Bnr: 138/27 og 138/25 mfl.
VINDAFJORD KOMMUNE

Dato/revisjon: 08.07.2024/20.08.2024/28.08.2024

Forfattar: L. Jansen

Oppdragsgjevar: Anne Marie Bergman

Big enough to deliver
Small enough to care

TITTEL DETALJREGULERING FOR BERTHASTRANDA NAUSTOMRÅDE NEDRE VATS – Vindafjord kommune		
PLANID 1160202301	DATO 08.07.2024	REV - DATO -
PROSJEKTNUMMER 132904	VERSJON 1	
OPPDRAGSGJEVAR Anne Marie Bergman	OPPDRAGSGJEVARS REFERANSE	
UTFØRT AV Lena Jansen	SIGN Lena Jansen	
KONTROLLERT AV Elisabeth Silde	SIGN Elisabeth Silde	
EKSTRAKT Planforslag for Berthastranda naustområde.		

Innhald

1 SAMANDRAG 5

2 BAKGRUNN 6

2.1 FØREMÅLET MED PLANEN 6

2.2 FORSLAGSSTILLAR, PLANKONSULENT, EIGARTILHØVE 6

3 PLANPROSESSEN 7

3.1 MEDVERKNAD I PLANPROSESSEN 7

4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR 8

4.1 OVERORDNA PLANAR 8

4.2 GJELDANDE REGULERINGSPLANAR 9

4.3 TILGRENSANDE ELLER NÆRLIGGANDE PLANAR 9

4.4 STATLEGE PLANRETNINGSLINJER / RAMMER / FØRINGAR 11

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET 12

5.1 PLASSERING AV OMRÅDET 12

5.2 AREALBRUK I DAG OG TILGRENSANDE AREALBRUK 13

5.3 STADEN SIN KARAKTER OG LANDSKAP 15

5.4 KULTURMINNE OG KULTURMILJØ 15

5.5 NATURVERDIAR 15

5.6 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDE 16

5.7 LANDBRUK 16

5.8 TRAFIKKTILHØVE 16

5.9 BORN OG UNGE SINE INTERESSER, SOSIAL INFRASTRUKTUR 16

5.10 UNIVERSELL TILGJENGE/UTFORMING 16

5.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR 16

5.12 GRUNNTILHØVE 17

6 SKILDRING AV PLANFORSLAGET 17

6.1 PLANLAGT AREALBRUK 17

6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMÅL 18
6.3 PLASSERING OG UTFORMING AV NAUST OG BRYGGE 18
6.4 PARKERING 21
6.5 TRAFIKKLØYSING 21
6.6 MILJØOPPFØLGING 21
6.7 UNIVERSELL TILGJENGE/UTFORMING 21
6.8 UTEOPPHALDSAREAL 21
6.9 PLAN FOR VATN OG AVLØP 21
6.10 PLAN FOR AVFALLSHENTING 22
6.11 REKKEFØLGEKRAV 22

7 KONSEKVENSUTGREIING 22

8 ROS-ANALYSE 22

9 VERKNADAR / KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET 23

9.1 OVERORDNA PLANAR 23
9.2 LANDSKAP OG STADKARAKTER 24
9.3 KULTURMINNE OG KULTURMILJØ 25
9.4 FORHOLDET TIL KRAVA I KAP. LL I NATURMANGFALDLOVA 25
9.5 TRAFIKKTILHØVE 25
9.6 REKREASJONSINTERESSER / BORN SINE INTERESSER 26
9.7 AVVEGING AV VERKNADAR 26

10 INNKOMNE MERKNADAR 27

11 AVSLUTTANDE KOMMENTAR 33

12 VEDLEGG 33

1 Samandrag

Det er planlagt ei utbygging av to nye naust med tilhøyrande bryggeanlegg på gnr/bnr 138/27. Innanfor planområdet ligg det to eksisterande naust med tilhøyrande brygger.

Planområdet ligg i Åmsosen i Nedre Vats på austsida av Vatsfjorden, og har eit areal på ca. 3 daa. Området for nausta ligg på vestsida av fv 4744, Stokkastrandvegen. På austsida av fylkesvegen er det føreslått regulert eit lite område for parkering for dei nye nausta.



Figur 1 - Oversiktskart (kjelde: kommunekart.com)

2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å legge til rette for to nye naust med tilhøyrande brygger, samt parkering på austsida av fv. 4744. Forslagsstillar har vore i kontakt med eigarar av eksisterande tilliggande naust. Dette har ført til at dei to eksisterande nausta i nord er med i planforslaget, men ikkje dei to i sør.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Omega 365 Areal AS er engasjert av grunneigar på gnr./bnr. 138/27 og 138/20 Anne Marie og Sten Kåre Bergman, til å utarbeide detaljregulering for Berthastranda naustområde.
Eigedommar og grunneigarar innanfor planområdet:

Grunneigar:	Gnr./bnr.:
Sissel Dommersnes og Anders Kluken	138/25
Asgeir og Sissel Nordtveit	138/16
Agnes Olaug Mæland	138/1
Lars Atle og Nancy Børve	138/9
Rogaland fylkeskommune	138/31

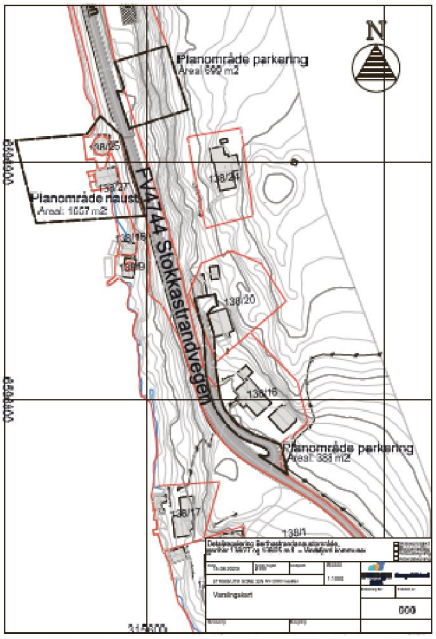
3 Planprosessen

3.1 Medverknad i planprosessen

Planarbeidet er varsla i tråd med PBL § 12-8. Oppstartsmøte med kommunen vart halde 15.02.2023. Dette var følgd opp med brev datert 31.08.2023 til naboar, grunneigarar, offentlege organ, organisasjonar og andre interesserte. Oppstart av planarbeidet vart og annonsert i Grannar, samt på kommunen sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 28.09.2023. Mottekne innspel er kommentert i kapittel 10 i dette dokumentet.

Varsel om oppstart av detaljregulering for Berthastranda naustområde, gnr/bnr 138/27 og 138/25 m.fl. – Vindafjord kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan- og bygningslova vil me med dette informere om at Omega 365 Areal AS på vegne av Anne Marie Bergman skal utarbeide forslag til reguleringsplan for Berthastranda naustområde i Åmsosen i Nedre Vats, Vindafjord kommune. Planområdet består av tre delområde og utgjer eit samla areal på om lag 3 daa. Varsel om oppstart er lagt ut på heimesida til Vindafjord kommune.



Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for to nye naust og brygge inne på tomt med gnr/bnr 138/27 og parkering.

Området er i arealdelen til kommuneplan for Vindafjord kommune 2017-2029 sett av til «andre typer bebyggelse og anlegg/naust», medan område i sjø er avsett til «friluftsområde». Områda på austsida av fylkesvegen er avsett til LNF-føremål.

Tiltaket er av Vindafjord kommune vurdert å ikkje utløyse krav til konsekvensutgreiing (KU), ettersom planarbeidet hovudsakeleg er vurdert å vera i tråd med gjeldande kommuneplan.

For nærmare informasjon kan du kontakte Omega 365 Areal AS på telefon 975 40 000.

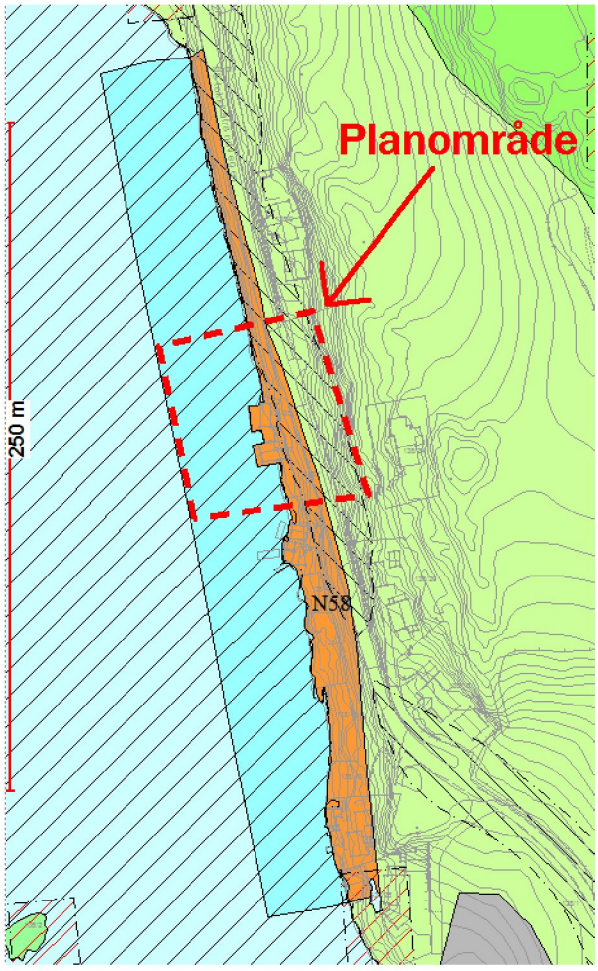
Eventuelle merknadar/innspel til oppstart av planarbeidet kan sendast til **Omega 365 Areal AS, Kvassanesvegen 4, 5582 Ølensvåg** eller via e-post areal@omega.no innan **28.09.2023**

4 Planstatus og rammevilkår

4.1 Overordna planar

Planområdet på land er i kommuneplanen sin arealdel sett av til naustområde, N58. I sjøen er området sett av til friluftsområde. Arealet på austsida av vegen er landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

I føresegnene til arealdelen til kommuneplanen § 1.10 er det for naustområde N58 sett krav om reguleringsplan før utbygging. Kommuneplanen seier vidare at naust kan ha maksimal storleik på 40 m^2 BYA, vere i ein etasje, ha maksimal mønehøgde 5,5 meter og maksimal gesimshøgde 3,5 meter; begge høgder målt frå frontveggen mot sjø, ikkje ha meir enn 2 vindauge med eit samla glasareal som ikkje overstig 1,0 m^2 og at nausta skal byggast slik at dei fell naturleg saman med tilliggande naust i området.



Figur 2 - Utsnitt av kommuneplanen 2017-2029. (Kjelde: arealplaner.no)

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Det er ingen gjeldande reguleringsplan som omfattar planområdet eller tilgrensande naboeigedommar.

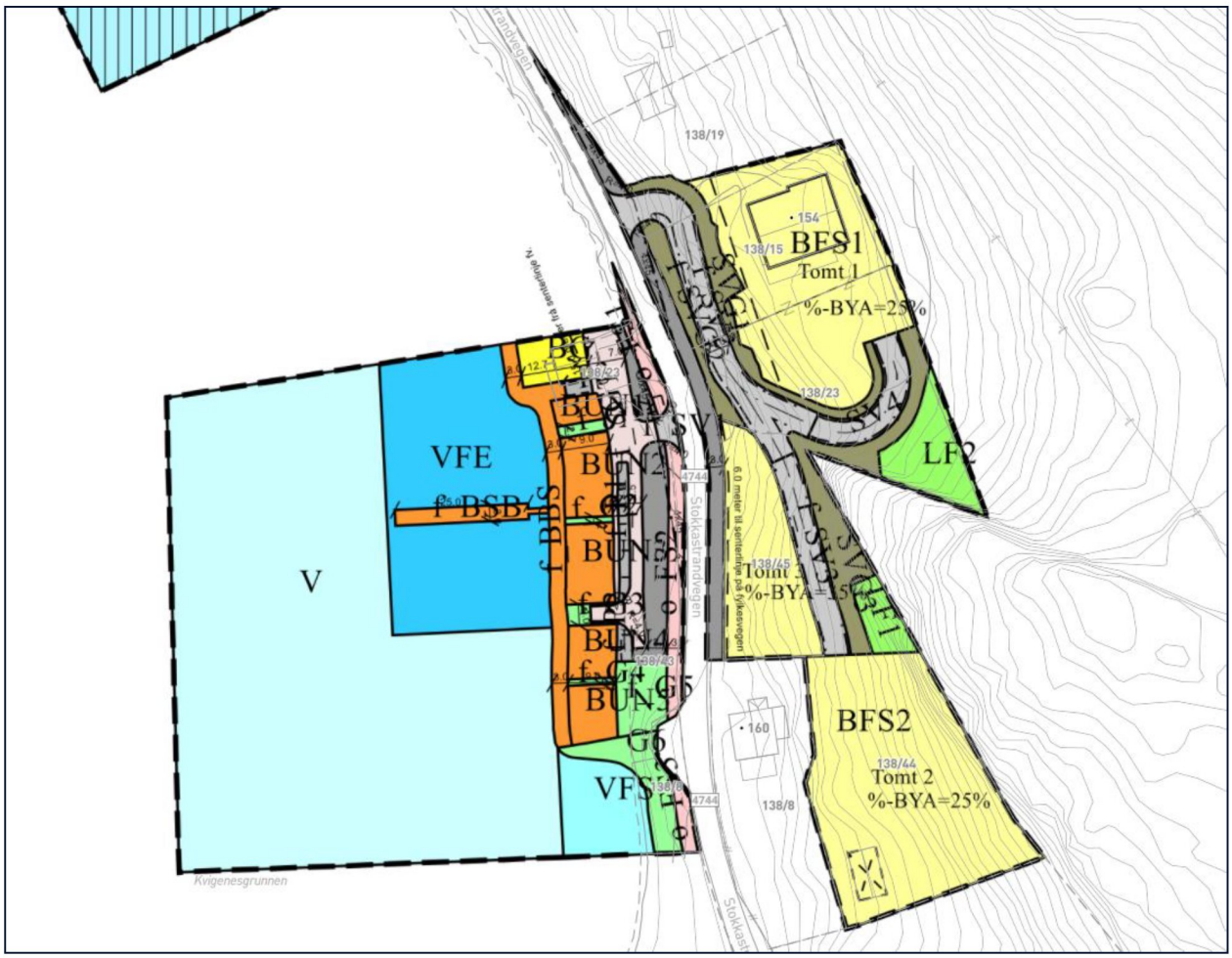
4.3 Tilgrensande eller nærliggande planar

Sør for planområde, på nedsida av fylkesvegen, er det ein reguleringsplan, Detaljregulering for Olaugstranda naustområde, sør, Nedre Vats, vedtatt i 2022. Reguleringsplanen opnar for utbygging av naust med tilhøyrande småbåtanlegg og infrastruktur. ArealplanID: 1160_1160202001.



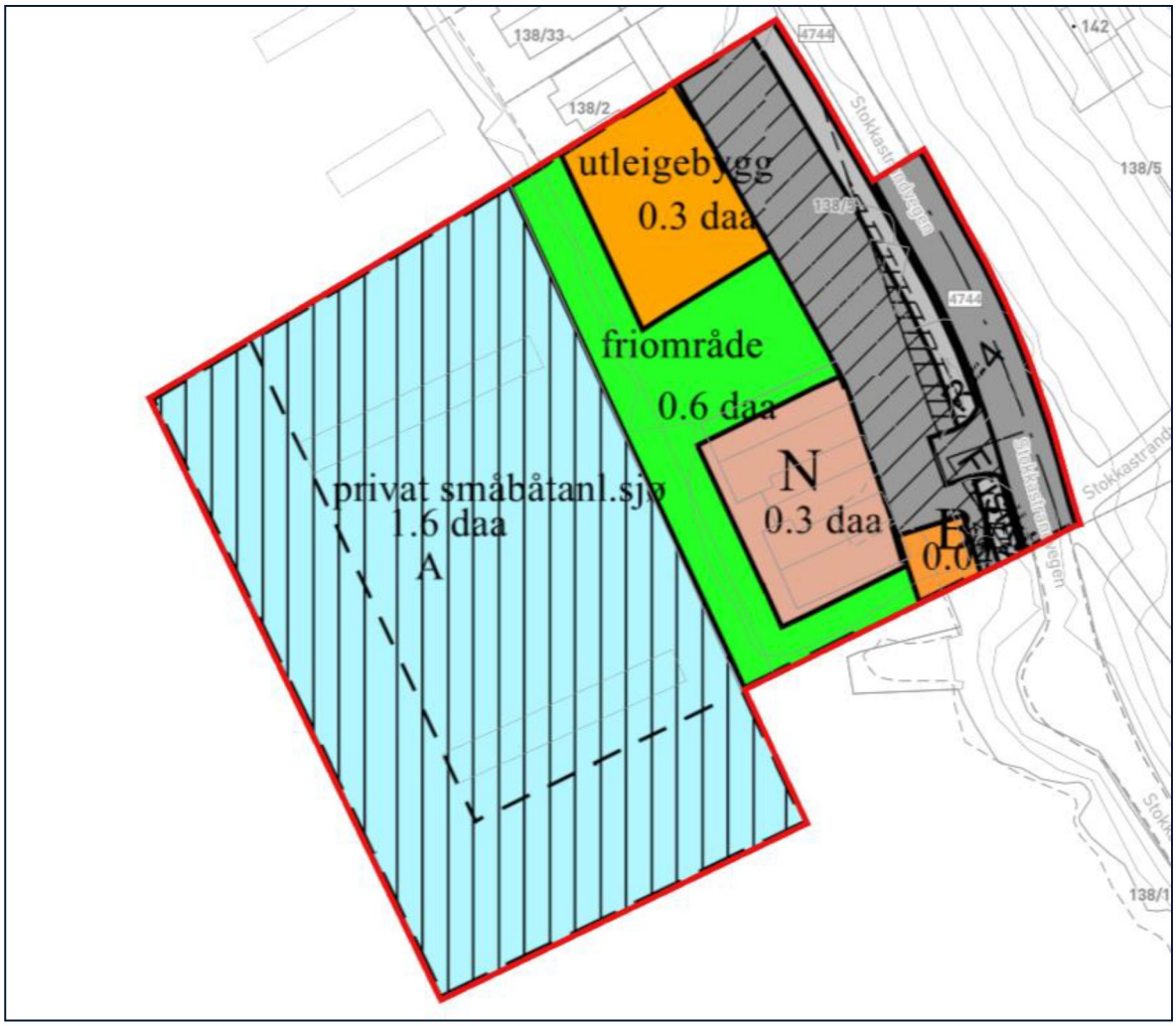
Figur 3 - Detaljregulering for Olaugstranda naustområde, sør, Nedre Vats (kjelde: arealplaner.no/vindafjord1160)

Nord for planområde er det ein reguleringsplan, vedtatt i 2023, Detaljregulering for Solnes naust- og bustadområde, Nedre Vats. Denne har areal for naust med tilhøyrande småbåtanlegg på vestsida av fylkesvegen og på austsida areal for to nye bustadar og for utbetring av tilkomstveg til ein eksisterande bustad. ArealplanID: 1160_1160-17-05.



Figur 4 - Detaljregulering for Solnes naust- og bustadområde, Nedre Vats (kjelde: arealplaner.no/vindafjord1160)

Endå lengre nord er det eit regulert område; Reguleringsplan for Roligheten, vedtatt i 2012. Denne omfattar naust/naustbuer, småbåthamn og tilhøyrande infrastruktur. ArealplanID: 1160_1160-08-13.



Figur 5 - Reguleringsplan for Roligheten, Nedre Vats. (kjelde: arealplaner.no/vindafjord1160)

Mellom dei to sistnemnde planområda ligg det føre eit planforslag, Detaljregulering for Olaugstranda naustområde, nord, Nedre Vats. Planforslaget har vore på offentleg ettersyn, men er ikkje vedtatt pga. motsegner frå regionale myndigheiter.

4.4 Statlege planretningslinjer / rammer / føringar

Planutkastet for Berthastranda naustområde er utarbeidd i tråd med plan- og bygningslova (pbl.) og dei reglane som er gitt for reguleringsplanar i kap. 12. Gjeldande kommuneplan legg grunnlaget for innhaldet i planen.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona er aktuelle for planområdet. Formålet med desse retningslinjene er å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltninga skal bidra til ei berekraftig utvikling i tråd med FN sine berekraftsmål. Vindafjord kommune ligg i sone 3, som er ei sone med mindre press på areala. I område med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone, kan det i større grad godkjennast nye tiltak enn i område som har

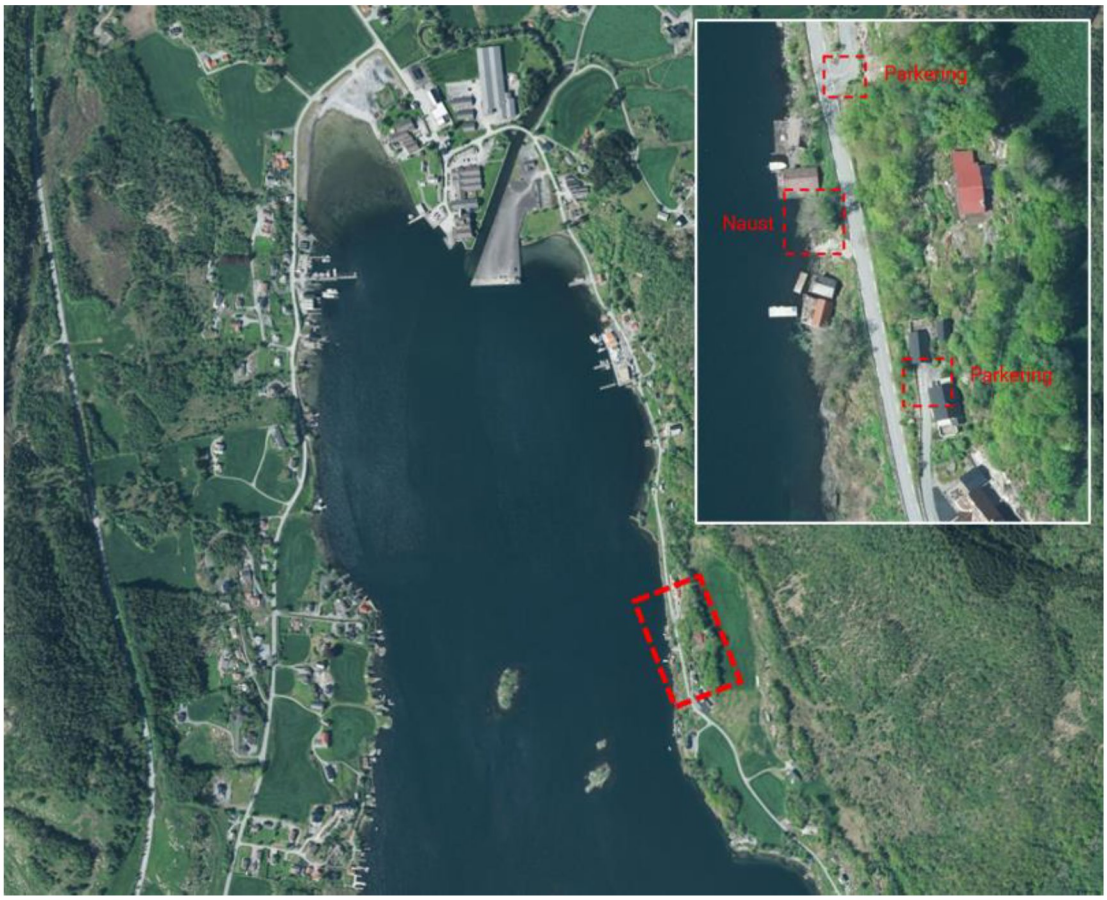
lite tilgjengeleg strandsoneareal og stort utbyggingspress. Tiltak må alltid vurderast mot omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinjene seier altså at i område med lite press, vil det vere enklare for kommunen å gi løyve til å bygge enn i område der presset er stort. Utbygging kan finne stad etter ei konkret vurdering ut frå lokale forhold. Det står vidare at det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som til dømes brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanlegg. Felles lokalisering og anlegg bør prioriterast.

5 Skildring av planområdet

5.1 Plassering av området

Planområdet ligg i Åmsosen i Nedre Vats, og har eit areal på ca. 3 daa. Området for naust ligg langs Vatsfjorden, mellom fv 4744, Stokkastrandvegen, og fjorden. Ved varsel om oppstart vart det i varslingskartet vist to alternative område for parkering på austsida av fylkesvegen. I planforslaget er det berre alternativet som ligg lengst nord som vert vidareført.



Figur 6 - Flyfoto av Åmsosen i Nedre Vats (kjelde: norgeibilder.no)

5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk

Det ligg to naust innanfor planområdet i nord, samt to naust som grensar til planområdet i sør. Planområdet er lite synleg frå fylkesvegen, då det ligg i eit skråande terreng ned mot sjøen.



Figur 7 - Bilde tatt frå fylkesvegen, mot nord. Området for nye naust ligg mellom dei to nausta i bildet.



Figur 8 - Bilde tatt frå fylkesvegen, mot sør. Eksisterande naust i høgre hjørne ligg nord for området der det bli planlagd to nye naust.



Figur 9 - Bilde tatt frå sjøen. Planområdet ligg i eit skråande terreng mot sjøen, og vert difor ikkje så synlege frå fylkesvegen. Området for nye naust ligg sentralt i bildet. (kjelde: grunneigar)

På austsida av fylkesvegen er det føreslått eit lite område for parkering. Dette ligg ved innkøyringa til gnr./bnr. 138/9. Eksisterande naust i planområdet har parkering på eigne eigedommar på oppsida av fylkesvegen.



Figur 10 - Planlagt parkering ved innkøyringa til gnr/bnr 138/9. (kjelde: Omega 365 Areal AS)

5.3 Staden sin karakter og landskap

Planområdet ligg langs Stokkastrandvegen i eit skråande terreng ned mot sjøen. Arealet er vendt mot vest og Vatsfjorden, noko som gir gode sol- og utsiktstilhøve. Landskapsrommet som Vatsfjorden utgjer, er ope i sørleg retning ut fjorden, med fjellsider som rammar inn landskapet i aust og vest. Mot nord ligg eit ope jordbrukslandskap som strekk seg frå Åmsosen til Kårhus ved Vatsvatnet. Inst i Åmsosen ligg Hatteland næringspark, med næringsbygg av ulik storleik, kaiar og opne asfalt- og grasflater.

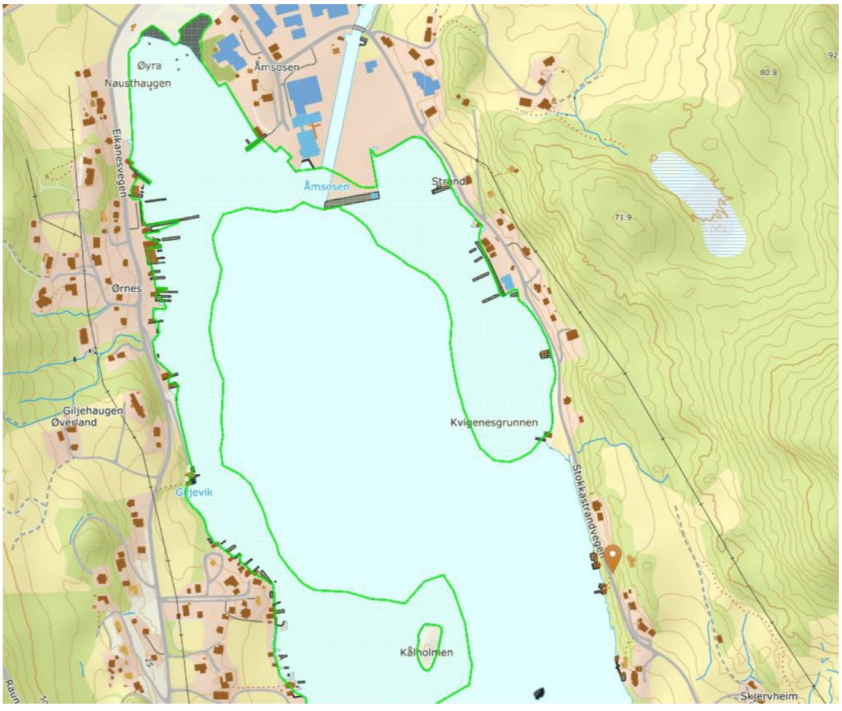
Det er hovudsakleg spreidd busetnad på begge sider langs fjorden, men med noko tettare utbygging på vestsida. På sørsida av planområdet ligg det to naust, medan det på austsida av fylkesvegen ligg tre einebustadar med tilhøyrande garasjar og ein fritidseigedom.

5.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne innanfor eller i nærleiken av planområdet.

5.5 Naturverdiar

Heile Vatsfjorden er registrert som lokalt viktig gyteområde for torsk. Det er ikkje registrert andre viktige eller sårbare naturtypar eller artar innanfor planområdet på land eller i sjø. I følgje kartdata frå Artsdatabanken er det registrert ålegras i store delar av Vatsfjorden, men i god avstand frå planområdet.



Figur 11 - Ålegrassamfunn i Vatsfjorden, i god avstand frå planområdet (kjelde: artsdatabanken.no)

5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Området har gode forhold for fiske, båt- og friluftsliv. Fjella i nærområdet ligg godt til rette for turar i skog og fjell.

5.7 Landbruk

Planområdet vert ikkje nytta til landbruk.

5.8 Trafikktilhøve

Tilkomst til planområdet er via fylkesveg 4744, Stokkastrandvegen. Fartsgrensa forbi planområdet er 80 km/t, og vegen har ein ÅDT på 300, der 15% er lange køyretøy (2022).

Fylkesvegen er ikkje kartlagt for støy, men området er truleg lite utsett for støy grunna den låge trafikken. Det er ikkje registrert trafikkulykker på strekninga i følgje Statens vegvesen sine vegkart. Vegen er smal (ca. 4 m mellom kvitstripene) og det er ikkje fortau eller gang- og sykkelveg.

5.9 Born og unge sine interesser, sosial infrastruktur

Barn og unge sine interesser er lite aktuelle for tiltak knytt til naust, utover det at dei kan nytte naust, brygger og strand i samband båtliv, fiske og bading. Det er ikkje kjend at området vert nytta til dette i dag, då det er lite framkommeleg til fots.

5.10 Universell tilgjenge/utforming

Tilhøva ved planområdet oppfyller ikkje krav til universell tilgjenge/ utforming, og det er ikkje krav til dette for naust.

5.11 Teknisk infrastruktur

Nausta er planlagt med innlagt vatn, toalett og dusj. Det er kommunalt anlegg for vatn i området, men ikkje kommunal avløpsløysing.

5.12 Grunntilhøve

Lausmassane i og ved planområdet er av tynn morene. Slik lausmasse er vanlegvis hardt samanpakka og normalt under 0,5 meter tjukk. Bygging på slike lausmassar krev normalt ikkje behov for sikring mot skred. Faren er nærare vurdert i ROS-analysen som følgjer planforslaget.

Området ligg ikkje i aktsemdsone for steinsprang i følgje NGU sine kartdata. Det er ikkje gjort funn av ur, tydelege sprekkdanningar eller overheng i fjell som kan tyde på at stein kan losne.

Planområdet ligg under marin grense og såleis i område der det kan førekome marin leire. I følgje NGU er det under område som består av morenemateriale, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunn, liten moglegheit (stort sett fråverande) å treffe på marin leire på land. Det er også fjell i dagen i området, noko som tilseier at det ikkje er fare for marin leire i planområdet.



Figur 12 - Flyfoto som syner fjell i dagen. (Kjelde: kommunekart.com)

6 Skildring av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Det er planlagt å legge til rette for to nye naust, småbåtanlegg og tilhøyrande infrastruktur. Brygge er planlagd framfor dei to nye nausta, bygd saman med brygga til eksisterande naust på same eigedom. Det er naudsynt med noko fylling i sjø for å kunne nytta området til bygging av naust. Nausta vil delvis stå på fastmark og delvis på fylling. Brygge i framfor nausta skal byggast på pelar. Ut frå den nye brygga er det planlagd ei flytebrygge med landgang, med plass til to småbåtar.

Parkeringsplass for to bilar til dei nye nausta er føreslått regulert på austsida av fylkesvegen. Det er ikkje rekkefølgekrav om at denne parkeringsplassen må opparbeidast, men tilgang til parkering må dokumenterast i byggesøknad for nye naust. Parkeringsområdet som er regulert vil krevje noko sprenging/skjering i fjell.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)		*Sum (m2)*
Naust, UNB1-3	Det er lagt til rette for to nye naust innanfor UNB1. UNB2-3 inneheld 2 eksisterande naust.	246
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, SMS1-4	Nytt bryggeanlegg i tilknyting til nausta, samt ved eksisterande naust. f_SMS3 og f_SMS4 er felles.	154
Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)		*Sum (m2)*
Veg, f_V	Veg f_V er felles tilkomst til parkeringsplassane på f_P, samt bustad på gnr./bnr. 138/9	97
Parkering, f_P	Parkeringsplass for nausta i UNB1. Det er regulert for 2 parkeringsplassar.	33
Annan veggrunn - grøntareal, AVG1-5	Areal for fyllings- og skjeringsutslag, samt areal for framtidig vedlikehald av fylkesvegen.	457
Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)		*Sum (m2)*
Blågrønstruktur, BG1-2	Området kan plantast med vegetasjon, og skal vere ope for allmenta. Det er tillate å etablere sti fram til nausta.	176
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5 nr. 5(		*Sum (m2)*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BSV	Området omfattar areal i sjø som skal vere tilgjengeleg for allmenta. Det er tillate med ankerfeste for flytebrygge innanfor føremålet og båtar kan ligge ved bryggene.	965
Total sum		

Omsynssoner (PBL § 12-6)	
Frisikt, H-140	I regulert frisiktsone skal det vere fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytande veg.

6.3 Plassering og utforming av naust og brygge

Planforslaget legg til rette for noko utfylling i sjø, 4-4,5 m, for å få byggegrunn for nausta. Framfor nausta vil ein ha ei brygge på pelar (ca. 3 meter) og ei flytebrygge. Flytebrygga er planlagd med ei lengde på inntil 6 meter og breidde på inntil 3 meter. Dette er tilsvarande storleik som flytebryggene i reguleringsplanen for Olaugstranda sør. Landgangen kan vere inntil 5 meter lang.

Dei nye nausta er plassert mellom eksisterande naust i sør og i nord, og vil bli ei fortetting innanfor eksisterande naustområde.

I merknadane til varsel om oppstart av planarbeid vart det frå samferdselsavdelinga i Rogaland fylkeskommune akseptert ei byggegrense på 10 meter, tilsvarande som i reguleringsplanen for Olaugstranda sør. Då planområdet ligg i eit skråande terreng ned mot sjøen, ville ei byggegrense på 10 meter krevje ein del meir utfylling i sjø. Dette gjer at det er naudsynt å sette byggegrensa frå fylkesvegen til 9 meter, slik at ein treng mindre fylling i sjø. Dei to nye nausta vil ligge vegg-i-vegg, men litt forskyvd i forhold til kvarandre, for at dei ikkje skal stå på ei rett linje i fronten.

Føresegnene skal sikre allmenta tilgjenge til strandsona ved å ikkje tillate oppføring av gjerde, levegg, eller andre stengsel som er til hinder for ferdsel langs sjøen.



Figur 13 - Bakgrunnskart frå kommunekart.com



Figur 14 - Bilete viser naustområdet sett frå fylkesveg.

Planforslaget opnar for bygging av to nye naust med føresegner om storleik og utforming i samsvar med kommuneplanen:

Frå kommuneplanen:	
Naust	Naust skal ha ein maksimal storleik på 40 m2 BYA. Naust skal byggjast i ein etasje med maksimal mønehøgde på 5,5 meter og maksimal gesimshøgde på 3,5 meter; begge høgder målt på frontveggen mot sjøen.

Dei nye nausta skal tilpassast lokal byggeskikk og oppførast som tradisjonelle naust med ein etasje. Ved byggesøknad skal dette dokumenterast snitt-teikningar i samsvar med definisjonar etter Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift). Bruksarealet skal reknast utan tillegg for tenkte plan.

Nausta skal ha byggemateriale av tre eller stein, med mørke dempa fargar eller raudfarge, tilpassa eksisterande miljø.

Elektriske koplingar og materiale som ikkje toler vassinntrenging skal ikkje ligge lågare enn kote +2.5 innanfor UNB1. Så lenge dette blir tatt omsyn til, kan golvet til nausta ligge lågare.

For å legge til rette for fleksible løysningar med god tilkomst for bading og båtliv, kan brygger leggast lågare enn nausta.

Eksisterande naust vert tillate ført opp att med same storleik som i dag ved til dømes brann eller anna skade. UNB2 maks 60 m^2 BYA. UNB3 maks 50 m^2 BYA.

Grunna topografien i området, vil bygging av dei nye nausta medføre inngrep i terrenget i form av skjering i bakkant, og mur/fylling i framkant. Verknadane av utbygginga er nærare vurdert under punkt 9.2.

6.4 Parkering

I tilknyting til nausta er det planlagt ein mindre parkeringsplass. Denne er planlagt nord for naustområdet, på austsida av fylkesvegen. Det er 30 meter frå denne parkeringsplassen til stien som går ned til næraste naust. Parkering kan også dokumenterast annan stad i byggesøknad for naust I fall behov for meir parkering, kan det parkerast på tunet til einebustad med gnr./bnr. 138/20 (eigar av naustarealet).

6.5 Trafikkløysing

Fylkesvegen ved planområde er klassifisert som lokalveg L1 med fartsgrense 80 km/t. Dagens målingar for vegen forbi planområdet viser ein ÅDT på 300. Avkøyrselen frå parkeringa i nord er regulert i samsvar med krav i Statens Vegvesen si handbok N100.

I føresegnene er det sett krav til godkjenning av avkøyring frå fylkesvegen frå vegmyndigheit.

6.6 Miljøoppfølging

Utfylling i sjø som er omfatta av forureiningslova og må ha løyve frå Statsforvaltaren. I løyve kan det t.d. bli sett krav om sedimentundersøkingar og avbøtande tiltak. Temakart Rogaland viser ikkje forureining i grunnen i dette området og det har ikkje vore kjend forureinande verksemd i eller nær planområdet, verken på land eller i sjøen.

6.7 Universell tilgjenge/utforming

Planområdet for nausta er for bratt for at området kan vere universelt tilgjengeleg, og det er heller ikkje krav til slik tilgjenge og utforming av denne type bygningar. Stien fram til nausta skal justerast og utformast slik at denne blir tilpassa terrenget i best mogleg grad.

6.8 Uteopphaldsareal

Det er ikkje sett av felles uteopphaldsareal/leikeplass innanfor planområdet. Storleiken på planområdet, samt planlagd bruk gjer at dette ikkje vert aktuelt.

6.9 Plan for vatn og avløp

Ein tar sikte på at dei nye nausta skal knyta seg på eksisterande kommunal vassleidning som forsyner området i dag. Den mest aktuelle løysning for avløpsvatn vert å nytte tett tank med vakt. Naudsynte løyve, plassering og andre detaljar vert ivaretatt som del av byggesøknad/ utsleppssøknad.

6.10 Plan for avfallshenting

Det er ikkje lagt opp til eiga løysning for avfallshandtering for naustområdet. Eigarar og brukarar av nausta vil måtte ta med seg avfall til ordinær renovasjonsløysing ved eigen bustad, eller anna godkjent mottak.

6.11 Rekkefølgekrav

Før byggeløyve for naust: Teknisk løysing for vassforsyning og avløp skal inngå i byggesøknad for første nye naust. Krav til sløkkevatn må sikrast i samsvar med gjeldande tekniske krav.

Før byggeløyve for f_P (parkeringsplass): Det skal utarbeidast teknisk plan for utforming av avkøyrsle f_V2 til fylkesveg 4744 i samsvar med handbok N100 og V121. Teknisk plan skal godkjennast av vegmynde og gjennomføringsavtale vere inngått før byggestart i f_P.

Før bruksløyve eller ferdigattest for naust: Parkeringsplass skal vere opparbeidd på felt f_P eller på annan måte dokumentert før nye naust kan takast i bruk.

7 Konsekvensutgreiing

Vindafjord kommune har ved oppstart av planarbeidet vurdert at det ikkje er krav om konsekvensutgreiing (KU), og det har heller ikkje kom uttalar som peikar på behov for det.

8 ROS-analyse

Utfyllande ROS-analyse ligg som eige vedlegg. Nedanfor er det gjort ei samanstilling av aktuelle tiltak for å redusere risiko og sårbarheit:

Forslag til tiltak og mogeleg oppfølging	
Tiltak Korleis legge til rette for tilstrekkeleg tryggleik	**Oppfølging gjennom planverktøy og anna**
Hindre skade på ålegras.	Det må søkast om løyve etter forureiningslova for utfylling i sjøen.

Samanstilling av analyseskjema for kvar uønskt hending:

Uønskt hending	Sannsyn	Konsekvens Kategoriar			Kommentar
		Liv og helse	Miljø	Materielle verdiar	
Naturhendingar					
Sårbar natur - ålegras	Låg	Ikkje relevant	Små	Ikkje relevant	Vurdert som lite sannsynleg då det ikkje er registrert ålegras nærare enn 200 meter frå planområdet.

9 Verknadar / konsekvensar av planforslaget

9.1 Overordna planar

Planforslaget er i hovudsak i tråd med gjeldande kommuneplan, men det er lagt til rette for noko utfylling i sjø, og naustføremålet i reguleringsplanen går noko lenger ut i sjøen enn det som er avsett til naust i kommuneplanen. Noko av nausta, samt brygga i front, går inn i føremål for friluftsområde i sjø. Området som er føreslått regulert til parkering ligg i LNF-område i kommuneplanen.



Figur 15 - Utklipp frå kommuneplanen som syner føremålsgrenser og eigedomsgrenser. (kjelde: arealplaner.no/vindafjord1160

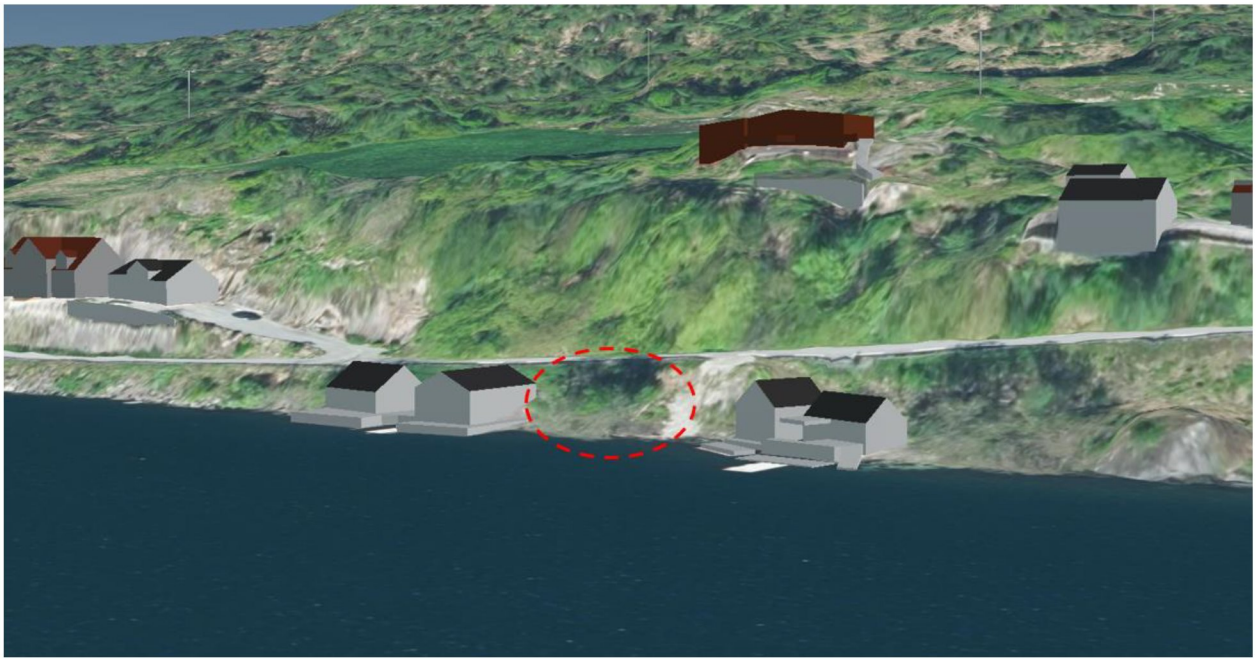
Bakgrunnen for at planforslaget går lenger ut i sjø enn kva kommuneplanen viser, er at ein må ta omsyn til byggegrensa mot fylkesvegen. I følgje rammeplanen for avkøyrsler og byggegrenser i region Vest har fylkesveg 4744 ei byggegrense på 30 meter målt frå vegmidte. Ved oppstarts-varsel utalte samferdselsavdelinga i Rogaland fylkeskommune at ei byggegrensa på 10 meter vart akseptert.

Dei nye nausta ligg plassert mellom eksisterande naust i sør og i nord, og vil vere ei fortetting innanfor eksisterande naustområde. Dette gjer at det er naudsynt å sette byggegrensa til 9 meter, så dei nye nausta ligg på ei naturleg linje med eksisterande, og soleis harmonera betre. Dette gjer også at ein treng mindre fylling i sjø.

9.2 Landskap og stadkarakter

Planforslaget legg til rette for noko utfylling i sjø. Området som er sett av til naustområde i kommuneplanen er smalt og ligg nært opp mot fylkesvegen. Det er gjennomført tilsvarande utfylling for eksisterande naust sør og nord for dei planlagde nausta. Det er lagt vekt på at utfyllinga skal ha ei form og bruk som er tilpassa tilgrensande område. Dei nye nausta vert tilpassa eksisterande naust, og planforslaget vil soleis ikkje tilføra nye landskapselement i området.

Krava som er sett til utforminga av nausta når det gjeld storleik og høgder er i tråd med føresegnene for naust i kommuneplanen.



Figur 16 - Dei to nye nausta vert liggande mellom eksisterande naust i Åmsosen. (kjelde: kommunekart.com)

9.3 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert funn i eller nær planområdet. Dersom det blir gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, vil arbeidet stansast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

9.4 Forholdet til krava i kap. II i naturmangfaldlova

Ålegrasenger er eit viktig marin økosystem. Vanlig ålegraseng er per i dag ikkje sett på som trua - verken som art eller som naturtype, men det er føreslått at ålegrasenger får eit ekstra vern som utvald naturtype. Planområdet ligg om lag 200 meter frå registrert ålegras, noko som skulle tilseie at tiltak i planområdet ikkje vil komme i konflikt med ålegraset. Temaet er vidare omtalt i ROS-analysen.

9.5 Trafikktilhøve

Fartsgrensa ved planområde er 80 km/t, lengre nord er den 50 km/t. Vegstrekninga har ein årsdøgntrafikk på 300, med 15 % lange kjøretøy (2022). Trafikken til og frå nausta er vurdert til å ikkje påverke trafikksituasjonen. I følgje Statens vegvesen sine vegkart er det ikkje registrert trafikkulykker på strekninga.

Det er sett av areal til anna veggrunn som ivaretar høgdeforskjellen, og legg til rette for framtidig drift og vedlikehald av vegen. Det er føreslått regulert 2 parkeringsplassar for bil for planområdet. All parkering er lagt på austsida av fylkesvegen.

Ved varsel om oppstart uttalte samferdselsavdelinga i Rogaland fylkeskommune sett ei byggegrense på 10 meter målt frå senterlinje av vegen. Naustområdet ligg tett på fylkesveg 4744. Det er ynskjeleg å avgrense utfyllinga i sjø til det minste, og sikre kvaliteten på naustområdet. På bakgrunn av dette er byggegrensa sett til 9 meter målt frå senterlinje av fylkesvegen.

9.6 Rekreasjonsinteresser / born sine interesser

Planforslaget legg til rette for at fleire kan ha naust og båt, og med dette kan området på land og på fjorden nyttast av både av vaksne og born til fiske og andre aktivitetar.

9.7 Avveging av verknadar

Dei positive verknadane av planforslaget er moglegheiter for nye naust med båtplass. Dette vil gi fleire moglegheiter for å utøve friluftsliv på og ved sjøen.

Dei negative verknadene av planforslaget er inngrepet i strandsona. Planområdet er svært bratt, men ein har vurdert at noko utfylling i sjø er betre enn omfattande inngrep inn i den bratte skråninga.

10 Innkomne merknadar

Nabo/instans/organisasjon, dato	Oppsummering merknad	Kommentar
HIM 25.09.2023	HIM kan ikkje sjå at det vert tilført nye abonnentar innanfor planområdet. Slamhenting og renovasjonsruter vert soleis ikkje berørt av planen. HIM har derfor ingen merknadar. HIM ynskjer at leveringspunktet for avfall som ligg innanfor planavgrensinga (ved avkøyring frå fv. ved gnr/bnr 138/16) bli ivaretatt, og foreslår at det blir sett av areal for avfalls-handtering og at det inni arealet opparbeidast ei innhegning som einingane kan stå i. Dette sikrar einingane frå å blåse/velte ut i køyrebanen.	Brukarar av nausta må ta med seg eventuelt avfall. Etablering av innhegning for eksisterande einingar må skje på privat initiativ.
Kystverket 15.09.2023	Kystverket påpeikar at det er viktig at det ikkje vert planlagt for tiltak som avgrensar sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. Vidare ber dei om at ein vurderer planforslaget i høve ferdselsmessige konsekvensar for brukarar av sjøen. Dei rår til at bryggeanlegg vert planlagt på ein slik måte at ein unngår konflikt med bading og annan ikkje-motorisert bruk av farvatnet. Ein må ikkje planlegge arealbruk som vil vere i konflikt med navigasjonsinnretningar. Det er særleg viktig at det ikkje vert opna for tiltak som kan skjerme for seglingssektorane (raud, grøn og kvit) frå fyrlyktene. I ROS-analysen må ha særleg fokus på bølgjeverknadar frå skipstrafikk, og risiko for	Planforslaget vil ikkje vere i konflikt med nokre av punkta. I føresegnene er det sett krav til prosjektering og

	samanstøyt med bygningar, brukar osv.	dimensjonering av utfylling og brygger.
NVE 05.09.2023	Planområdet ligg under marin grense. NVE ber om at plandokumenta må syne at utbygging kan gjennomførast med tilstrekkeleg tryggleik mot kvikkleireskred, jf. byggteknisk forskrift § 7-3 og NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kravet til tryggleik er og knytt til at planlagde tiltak kan ligge i eit utløpsområde for skred. Areal med utilstrekkeleg tryggleik må visast som omsynssone og ha føresegner om krav til naudsynt sikring.	Tema knytt til marin grense og kvikkleire/ skred blir omtalt i ROS-analysen.
Rogaland fylkeskommune – Kulturarv 22.09.2023	Utifrå deira arkiv kan dei ikkje sjå at planen vil kome i konflikt med automatisk freda kulturminne. På dette grunnlaget har fylkesdirektøren ingen merknadar til planen på noverande tidspunkt.	Merknaden er notert, og ved eventuelle funn ved gjennomføringa av planen vil Rogaland fylkeskommune straks varslast, og alt arbeid stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.
Stavanger Maritime museum 22.09.2023	Stavanger maritime museum kjenner ikkje til skipsfunn eller automatisk freda kulturminne som vert råka av planforslaget. Dei vurderer at det ikkje vert naudsynt med gjennomføring av arkeologisk registrering.	Merknaden er notert.
Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø og samfunnsavdelingen og Samferdselsavdelingen 29.09.2023	<u>Plan-, miljø- og samfunnsavdelinga:</u> Det er positivt at planinitiativet ivaretar allemannsretten og naturkvalitetar. Vidare skal størrelse og byggehøgder følge føresegnene i kommuneplanen, og dei nye nausta skal innordne seg eksisterande struktur.	

	Det er vidare positivt at ein vurdera tema knytt til ålegras i vidare arbeid.	
	Det forventast at ein legg til grunn 0,5 parkeringsplassar per naust, slik som kommuneplanen opnar opp for.	Sidan planen berre opnar for 2 nye naust, er det påreknelig at begge kan vera i bruk samstundes og ha eit parkerings-behov. Det er derfor regulert for 2 parkeringsplassar.
	<u>Samferdsel sin uttale:</u> - Alle tiltak som berører fv. 4744 skal utformast teknisk i samsvar med krav stilt i m.a. handbøkene «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».	Tatt inn i føresegnene.
	- Skråning, fylling og grøft mot sideterreng må regulerast. Det må og regulerast annen veggrunn langs fv. 4744. Langs veg utan fortau eller gang- og sykkelvei skal breidda vere minimum 3 meter uavhengig av skråningsutslag eller fylling. Arealet skal ta opp eventuelle høgdeforskjellar, samtidig som det skal sikre muligheit for drift og vedlikehald og ei eventuell framtidig vegutbetring.	Det er sett av eit belte på 3 meter med annan veggrunn.
	- I tilgrensande plan for Olaugstranda som ble vedtatt i 2022, er byggegrensa regulert til 10 meter langs fv. 4744. Byggegrensa på 10 meter målt fra senterlinja til fv. 4744 kan viderefórast i planen for Berthastranda naustområde. Innanfor byggegrensa må det ikkje utan særskilt løyve plasserast byggverk eller anna større innretning. Byggegrensa	Byggegrense er sett i samsvar med tidlegare gitt dispensasjon 9 meter frå senterline veg. Dette gjer også at ein minimerar fylling i sjø.

	skal teiknast på plankartet og målsettast. - Ein eventuell avkjørsel fra området skal dimensjonerast i samsvar med N100 kapittel 4.1.4. - Siktlinjer skal målsettast på plankartet. Følgande krav takast inn i føresegnene: «I område regulert til frisiktsoner skal det vere fri sikt innanfor ei høgde frå 0,5 meter over tilstøytande vegbanar.» - Tekniske planar for alle tiltak som berører fv. 4744 skal sendast til vegmyndigheita for gjennomsyn. Dette må sikrast i reguleringsføresegnene. - For tiltak som berører veggrunnen langs fylkesveg-nettet er det nokon gangar krav ein gjennomføringsavtale med vegmyndigheita. Ved behov skal en avtale for gjennomføring vere inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart. Dette må sikrast i reguleringsføresegnene. Avslutningsvis understrekar fylkeskommunen at merknadane er overordna, og at ein meir detaljert uttale vil komme i samband med offentleg ettersyn.	Tatt inn i føresegnene og på plankartet. I føresegnene er det sett krav til godkjenning av teknisk plan for avkøyring og gjennom-føringsavtale
Statsforvaltaren 07.09.2023	Tiltaksområdet for nausta er i tråd med kommuneplanen, og det står i oversendinga at dei skal utformast i tråd med kommuneplan føresegn § 1.10. Statsforvaltaren opplyser om at føresegna i tillegg til krav for utforming, høgde og bruk av nausta, også sett krav til terrenginngrep for å føra opp	Planforslaget er i tråd med kommuneplanen om storleiken på naust. For å nytte området til naustutbygging er det naudsynt med fylling i sjø, på same måte som ein har gjort i tilsvarande planar og ved nabo-nausta. Dette heng

	nausta. Basert på utforminga av eigendommen forventar dei at mengda terrenginngrep i samband med oppføring av nausta blir belyst når planen er til offentleg ettersyn. Då det allereie er brygger på eigedom 138/25 og 138/27, ber Statsforvaltaren om at ein vurderer å samle inngrepa heller enn å etablere ei ytterlegare brygge. Det er planlagt for ei parkering med avkøyrsel til fv 4744. Denne ligg i LNF-føremål. Ei parkering her vil medføra ytterlegare inngrep i strandsona. Då det allereie er regulert til parkering sør for tiltaksområdet i Detaljregulering for Olaugstranda naustområde, rår Statsforvaltaren til å løyse parkeringsbehovet her. Dette vil vere i tråd med statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona om å samla inngrep.	saman med byggegrense til fylkesveg. Det er naudsynt med brygge knytt til nausta så ein har moglegheit for å legge til med båt. Det er ikkje avtalar med naboar om å kunne nytte deira anlegg, og dette vil uansett krevje ny brygge i området. Det er lagt opp til ein ny felles brygge for dei to nye nausta. Parkeringa vil krevje lite terrenginngrep, og ein vil nytte seg av eksisterande avkøyrsel. For Olaug-stranda naustområde er det lagt opp til ein parkeringsplass pr. naust, det er soleis ikkje kapasitet ved denne parkeringa. Parkering kan også løysast i tun ved eksisterande bustad-eigedom gnr/bnr 138/20.
Agnes Mæland 20.09.2023	Mæland er grunneigar på gnr./bnr. 138/1, der det i planavgrensinga er sett av 699 m^2 til parkering. Mæland viser til at dette ikkje er i samsvar med avtale. I intensjonsavtalen med Bertha Nesheim datert 12.09.2018 for kjøp av tilleggsareal til nausttomt 138/27, går det fram at kjøpar har rett til å opparbeide 2 parkeringsplassar på oversida av fylkesvegen, og på høgre side av	Ved varsel om oppstart av planarbeid var det vist eit større parkeringsareal på 138/1 ved avkjørselen til 138/9. Planforslaget legg no opp til to parkeringsplassar her i tillegg til å regulera starten på eksisterande tilkomstveg til 138/9 / areal for manøvrering og areal for frisikt.

	innkøyrsel til eigedom 138/9 tilhøyrande Lars Atle Børve. Noverande avkøyrsel skal nyttast. Endeleg løysning for plassering av parkeringsplassane skal avklarast etter synfaring med SVV er gjennomført. Samtidig som kjøpekontrakt for tilleggsareal for nausttomta blei utarbeidd, vart det utarbeidd ein «avtale om parkeringsplass». Av denne avtalen går det fram at «eiendom 138/27 disponerer 2 stk. parkeringsplassar (5x5m BxL) nærmest Fylkesveien.» «..som angitt på vedlagte tegning datert 31.10.2018» og at «Denne avtalen forutsetter at opp-arbeidelse av parkeringsplass/ snuplass blir utført iht. vedlagte brev datert 29.11.2018 fra Statens Vegvesen». Mæland påpeikar vidare at dåverande eigar ikkje signerte avtale om parkering, og det har heller ikkje noverande eigar gjort. Det er på bakgrunn av dette bedt om at parkering på 138/1 blir fjerna frå planforslaget, inntil det ligg ein avtale på plass. Det er også påpeikt misforhold mellom førespegla parkeringsplass på 25m^2, og planforslaget som har sett av 699 m^2.	Avtalen som vert nemnt er privatrettsleg, og difor ikkje noko plankonsulent kommenterer ytterlegare.

11 Avsluttande kommentar

Det er lagt til grunn at planområdet og verknadane ved planlagt utbygging er tilstrekkeleg vurdert, og på ein slik måte at tiltaka planen omfattar ikkje vil vere til bry eller fare for naturmangfald, friluftsliv, miljø eller nærliggande busetnad.

12 Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskildringa.

Dokument	**Dato,** Omega	**Dato**, Vindafjord kommune
Plankart	08.07.2024/20.08.2024	28.08.2024
Føresegner	08.07.2024/20.08.2024	28.08.2024
ROS-analyse	31.05.2024/20.08.2024	28.08.2024