

ASKVOLL KOMMUNE

DETALJREGULERING FOR NESAVIKA

PLAN-ID: 46452023001

PLANOMTALE



Offentleg ettersyn

Flataker Landskap, 6015 Ålesund
tlf. 970 61 488, e-post flataker.landskap@online.no

Innhald

1	Samandrag.....	3
2	Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet	3
2.1	Bakgrunn	3
2.2	Lokalisering og plangrense	3
2.3	Tilhøva til overordna plan	4
2.4	Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU)	5
3	Planprosessen.....	5
4	Planområdet	5
4.1	Terreng, vegetasjon og bygningar.....	5
4.2	Eksisterande infrastruktur.....	6
4.3	Analyse / utgreiing	6
5	Omtale av planforslaget	6
5.1	Endring plankart i høve reguleringsplan av 2013	6
5.2	Endringar føresegner i høve reguleringsplan av 2013	7
5.3	Fritidsbustader konsentrert.....	7
5.4	Fritidsbustader frittliggande	8
5.5	Tilkomst og parkering	9
5.6	Utnyttingsgrad	10
5.7	Takform	10
5.8	Byggegrenser	10
5.9	Friluftsområde, grønstruktur	10
5.10	Universell utforming	10
5.11	Omsynssoner	10
6	Konsekvensar av planframlegget.....	12
6.1	Bygningsmiljø og estetikk.....	12
6.2	Landskap og grønstruktur	12
6.3	Nærmiljø og friluftsliv	12
6.4	Kulturminne/-miljø.....	12
6.5	Naboar og verknader utanfor planområdet	12
6.6	Barn og unge	13
6.7	Naturmangfald, vurdering etter naturmangfaldlova.....	13
6.8	Risiko- og sårbarheit samla	14
6.9	Samla verknader av planforslaget.....	14

Vedlegg:

A1)	ROS-analyse, Flataker Landskap	11.06.2023
A2)	Kommentar til mottekne innspel, Flataker Landskap	11.06.2023
B1)	Skredevaluering, Sunnfjord Geo Consulting AS	09.12.2012
B2)	Skredfarevurdering for område ved Nesavika i Stongfjorden, Sunnfjord Geo Center AS, rev 01	18.03.2024
B3)	Flaum og stormflorefarevurdering Nesavika hyttefelt, Sunnfjord Geo Center AS, rev 4	07.06.2024
B4)	Områdestabilitetsvurdering Nesavika, Sunnfjord Geo Center AS	22.08.2023
B5)	Datarapport for grunnundersøkelser ved Nesavika, Sunnfjord Geo Center AS	22.08.2023
C1)	Nesavika illustrasjonskart ny tomt 16 1-500 (A4), Flataker Landskap	01.11.2023
C2)	Nesavika illustrasjon profil ny tomt 16 1-200 (A4), Flataker Landskap	01.11.2023

1 Samandrag

Føremålet med planarbeidet er i hovudsak å opne for fleire tomter i Nesavika hyttefelt, samt fortette ved å endre føremål frå uthus/naust til konsentrerte fritidsbusader. I tillegg forlengje molo og gjere ulike justeringar inkludert mindre utviding av planområdet. Det er ikkje lagt inn nye byggeområde nærare sjø enn i reguleringsplan frå 2013.

Som grunnlag for reguleringsplan Stafsnes hyttefelt av 28.01.2013 vart det i desember 2012 gjennomført skredevaluering for hyttefeltet (Vedlegg B1). Som del av planprosessen er det utført supplerande undersøkingar knytt til skredfarevurdering (Vedlegg B2), flaum og stormflorevaluering (Vedlegg B3), vurdering av områdestabilitet med tilhøyrande datarapport for grunnundersøkingar (Vedlegg B4 og B5).

Planforslaget er vurdert opp mot aktuelle risikofaktorar i ROS-analysen (Vedlegg A1) og ein har stilt krav om avbøtande tiltak i føresegnene slik at planområdet kan takast i bruk som byggeområde utan auka risiko for tryggleik eller sårbarheit. Konsekvensane av planforslaget er vurderte i kapittel 6.

2 Grunnlag, målsetting og premisser for planarbeidet

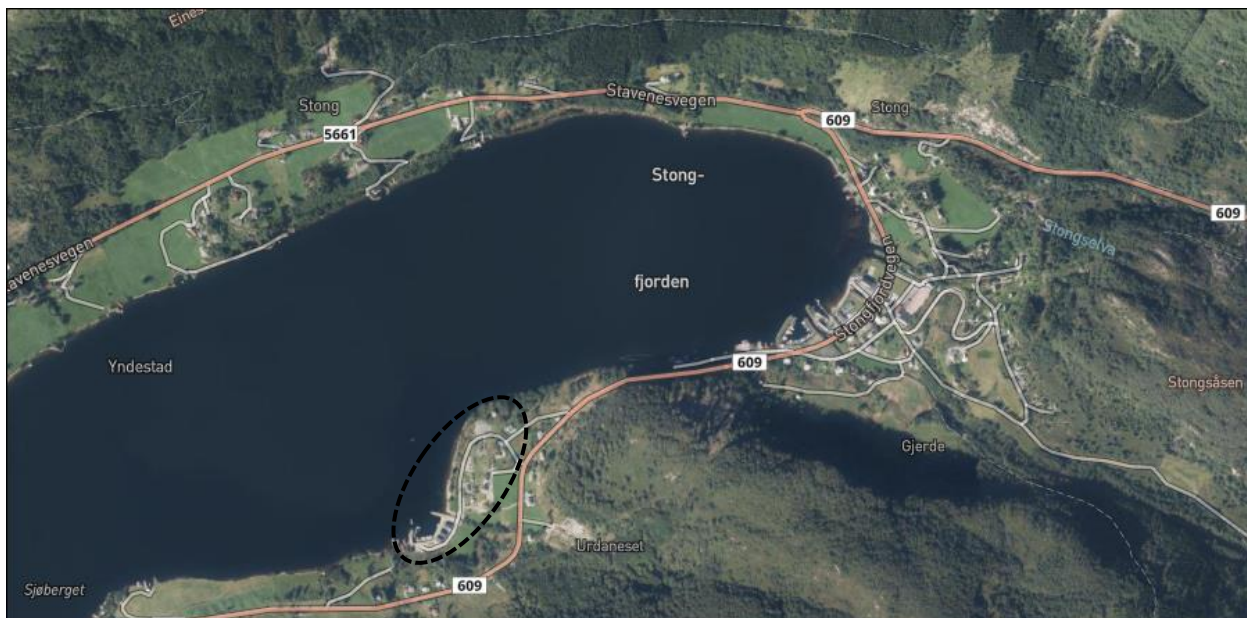
2.1 Bakgrunn

Detaljregulering for Nesavika hyttefelt omfattar del av gnr. 13 bnr. 2 og 4 m.fl., Stongfjorden i Askvoll kommune. Planen vil erstatte reguleringsplan Stafsnes hyttefelt med id 2013001, ikraftsett 28.01.2013.

Planarbeidet er utført av Flataker Landskap på vegne av grunneigarane av gnr 13 bnr 2, 33 (47), 36 (54-42), 57, 58, 59, 60, 64 (63).

2.2 Lokalisering og plangrense

Planområdet er lokalisert til Nesavika, på Stafsnes like vest for Stongfjorden, og på nedsida av Stongfjordvegen (fv 609). Det er om lag 1 km i luftline til sentrum av tettstaden, jf figur 1.



Figur 1: Planområdet er lokalisert til Nesavika, i området mellom fjorden og fylkesvegen, sjå stipla linje

Plangrensa følgjer plangrense i reguleringsplan av 2013, med nokre unntak. Dette gjeld mellom anna austre grense FK3 (A i figur 3) og sørgrense AABA_2 (B i figur 3) der ein har ei mindre utviding inn mot LNF-området.

Planområdet er om lag 49 dekar, 32 dekar landområde og 17 dekar i sjø.



Figur 2: Reguleringsplan 2013 på flyfoto



Figur 3: Plangrense ny plan (stipla) på grunnkart

2.3 Tilhøva til overordna plan

I føresegnene til arealdelen til kommuneplanen for Askvoll vedtekne 2015 er det fastsett at reguleringsplan Stafsnes hyttefelt av 2013 framleis skal gjelde, jf. omsynssone H910, med plan-ID 2013001. Der er følgjande hensynssone som går inn i søndre del av detaljreguleringa, jf figur 4:

- Ras- og skredfare H310 (raud skravur)
- Bevaring naturmiljø H560_125 (svart skravur)

I tillegg er der avsett føremålet Arealbruk fiske (sosi 6300), jf blått område i figur 4

Ras- og skredfare H310: Det er utført rasvurdering i samband med reguleringsplan av 2013, og det er avklart med kommuneadministrasjonen at det er trong for supplerande rasvurdering i detaljreguleringa.

Bevaring naturmiljø H560, tekst frå arealdelen: *‘Omsynssone omfattar område som har særleg verdi for naturmiljø og biologisk mangfald, inklusive gyteområde for fisk. I desse områda skal langsiktig vern av det biologiske mangfaldet prioriterast og vektleggast ved handsaming av søknad om tiltak i områda. Innanfor sonene skal det som hovudregel ikkje gjerast inngrep. Dersom inngrep likevel vert vurdert, må konsekvensane av tiltaket og framlegg til evt avbøtande tiltak gjerast greie for.’*

Arealbruk fiske (låssettingsplassar): I føresegnene til arealdelen er det fastsett følgjande: *‘tiltak og aktivitet i områda som kan vere til hinder for utøving av fiske er ikkje tillate. Ved søknad om dispensasjon frå arealføremål Fiske, skal Fiskeridirektoratet region vest høyrast.’*



Figur 4: Reguleringsplan av 2013 vist saman med overordna plan.

Omsynssoner i arealdelen:

- Ras- og skredfare H310 (raud skravur)
- Bevaring naturmiljø H560 (svart skravur)

Blått område viser arealbruk fiske

2.4 Vurdering av krav til konsekvensutgreiing (KU)

Detaljreguleringa er utarbeidd i samsvar med overordna plan og tiltaket utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing (KU). Kommuneadministrasjonen støttar dette og det er konkludert med at det ikkje er trong for utarbeiding av planprogram og konsekvensutgreiing som del av planarbeidet. Verknadane av planen er skildra i kapittel 6.

3 Planprosessen

Det vart halde oppstartmøte med Askvoll kommune 13.01.2023.

Melding om oppstart av planarbeidet vart gitt 08.02.2023. Informasjon om planarbeidet vart gitt ved brev til grunneigarar og naboar i området, til offentlege instansar og ved annonsering i Firda og på heimesida til kommunen. Planarbeidet vart varsla utan planprogram.

Det er fulgt ordinære rutinar for varsling og offentlig ettersyn og ein har avklart aktuelle spørsmål med kommuneadministrasjonen i løpet av planprosessen. Tiltakshavar har hatt dialog med grunn-/hytte-eigarane i planområdet og naboar, og ein har elles ikkje sett trong for særskild medverknad ut over dette.

4 Planområdet

4.1 Terreng, vegetasjon og bygningar

Det meste av planområdet ligg i 100-meters beltet mot sjø. Terrenget er kupert, i hovudsak med beite, dyrka mark og vassdrag. Vegetasjonen er i hovudsak gras og lyngmark. Grunnen er i følgje NGU sine kart morenemassar på fjell.



Figur 5: Dagens situasjon sett frå nordvest

Kjelde: kommunekart.com



Figur 6: Dagens situasjon med utbygde vegar og fritidsbustader, sett frå sør

Kjelde: kommunekart.com

4.2 Eksisterande infrastruktur

Det er utbygd privat nett for vatn og avløp, med vassforsyning frå privat anlegg i form av borehol. Det er bygt kloakkanlegg og utslepp som dekker bygg og tomter innanfor godkjent plan, og det vil bli søkt om kloakkanlegg og utslepp for ny utbygging i planområdet. Eksisterande straumnett er knytt til Linja AS.

4.3 Analyse / utgreiing

Som del av planprosessen knytt til reguleringsplan av 2013 vart det i regi av Askvoll kommune gjennomført skredevaluering for hyttefeltet i desember 2012. (Vedlegg B1). For å fange opp ny kunnskap, er det i samband med reguleringsendringa utført supplerande undersøkingar knytt til skredfare, flaum, stormflore og områdestabilitet, jf vedlegg B2-B5. Rapportane er nytta som grunnlag i ROS-analysen (Vedlegg A1).

5 Omtale av planforslaget

5.1 Endring plankart i høve reguleringsplan av 2013

Nedanfor følgjer ein gjennomgang av endringar i detaljreguleringa i høve reguleringsplan av 2013.

Figur 7a) viser plankart av 2013 og 7b) viser plankart for ønska reguleringsendring juni 2024.

Der er kun mindre justering av plangrensa, ingen endring i avkøyrsløse og køyreveggar, og ein legg ikkje opp til utbygging av fritidsbustader nærare sjøen enn i reguleringsplan av 2013.



Figur 7a: Plankart 2013

7b: Forslag plankart detaljregulering juni 2024

Endringane i plankartet oppsummert:

- Storparten av område for uthus/naust AABA_2 i sørvest er endra til fritidsbustad konsentrert (FK4) området er utvida nord til FL10 og 4 meter mot sør
- Vestre molo er forlenga og regulert inn med linjesymbol strandlinje sjø
- Bygg på vestre molo er auka frå 40 m² til 45 m² (UNB2)
- Båtopptrekk i sjø er regulert vekk
- Austre molo er redusert for å oppnå samsvar med bygd situasjon, jf linjesymbol strandlinje sjø
- Friluftsmål langs sjø er forlenga vestover med friluftsmål FL10

- Friluftsmål LNFRF4 er endra til tomt for fritidsbustad frittliggande (FF1, tomt nr 16), og nordvestre del av FF3 (mellom tomt 2 og 3) er endra til friluftsmål FL4 (erstatningsareal)
- Regulert tomtegrense mellom tomt 1 og 2 er justert
- Dagens bustadtomt gbnr 13/14 er endra til fritidsbustad frittliggande (FF4, tomt nr 17)
- Austgrensa FK3 mot LNF-område er endra, påført omsynssone sørpeskred (H310_1) mot elv
- Byggomriss 'Bebyggelse som inngår i planen' er fjerna frå ubebygde tomter
- Mindre justering av plangrense, jf punkt 2.2
- Byggegrense for byggeområda er påført pga 100-meters belte mot sjø
- Påskrifter er oppdatert i samsvar med gjeldande produktspesifikasjon

5.2 Endringar føresegner i høve reguleringsplan av 2013

Endringane i føresegnene gjeld i hovudsak:

- Opna for terrengheving og bygging i to plan for FF3, tomt nr 1 og 2
- Endring takform/takvinkel, gesims- og mønehøgde for tomt 1, 2 og ny tomt 16
- Auka utnyttingsgrad og løyve til 2 uthus/garasje/carport for nokre tomter
- Minimum høgde for tiltak i byggeområda er justert etter SGC-rapport
- Opna for badstu i byggeområde for fritids- og turistføremål FT og lagt byggegrense i formålsgrense
- Auka storleik bygg på molo (UNB2) frå grunnflate 40 m2 til 45 m2
- Opna for etablering av erosjonssikring langs N1 og N2
- Lagt inn føresegn til område for ras- og skredfare, sørpeskred
- Geologiske rapportar (SGC 2023 og 2024) er gitt juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene
- Rekkefølgekrev knytt til auka høgde vestre molo i SMS1 etter føringar i SGC-rapport

5.3 Fritidsbustader konsentrert

Område FK1 og FK2:

Det er ikkje gjort endringar for konsentrerte fritidsbustad FK1 og FK2.

Område FK3:

Område FK3 har i reguleringsplan av 2013 ei austgrense som er upraktisk og ein har i planforslaget retta opp denne. Det er regulert inn omsynssone sørpeskred (H310_1) mot elv, i tråd med føringar i rapport Skredfarevurdering for område ved Nesavika i Stongfjorden, Sunnfjord Geo Center AS, 18.03.2024. Byggegrense mot elv er sett like inn til faresona og det er lagt føringar for byggehøgder i føresegnene.

Område FK4:

Endring frå uthus/naust AABA_2 til konsentrerte fritidsbustader vil i hovudsak ikkje gi endring i bygningsstrukturen for området då det er oppført fire einingar i eitt kjeda bygg som vist i figur 8.

Når det gjeld erstatning for lagringsarealet som går tapt, er dette dekkja opp med mykje ledig kapasitet i lagerbygg i sentrum av Stongfjorden.



Figur 8: Det er oppført fire einingar i eitt kjeda bygg som ein no søker endra til fritidsbustader konsentrert (FK4)

5.4 Fritidsbustader frittliggande

Byggeområde for fritidsbustader frittliggande er i stor grad vidareført i planframlegget. Endringar er i hovudsak at tomt 17 (gbnr 13/14) er endra frå bustad til fritidsbustad, tomt 16 er endra frå friluftsområde LNFRF4 til tomt 16, og tomt 1 og 2 (FF_3) har avgitt areal til friluftsmål FL4. Det er lagt inn byggegrense 7,5 m frå senterlinje o_KV4 for tomt 1, og grense mellom tomt 1 og 2 er justert for tilpassing i høve byggbart areal på tomtene. Bygningsomriss / juridisk bindande plassering frå plankartet på ubebygde tomter er fjerna.

Tomt 16:

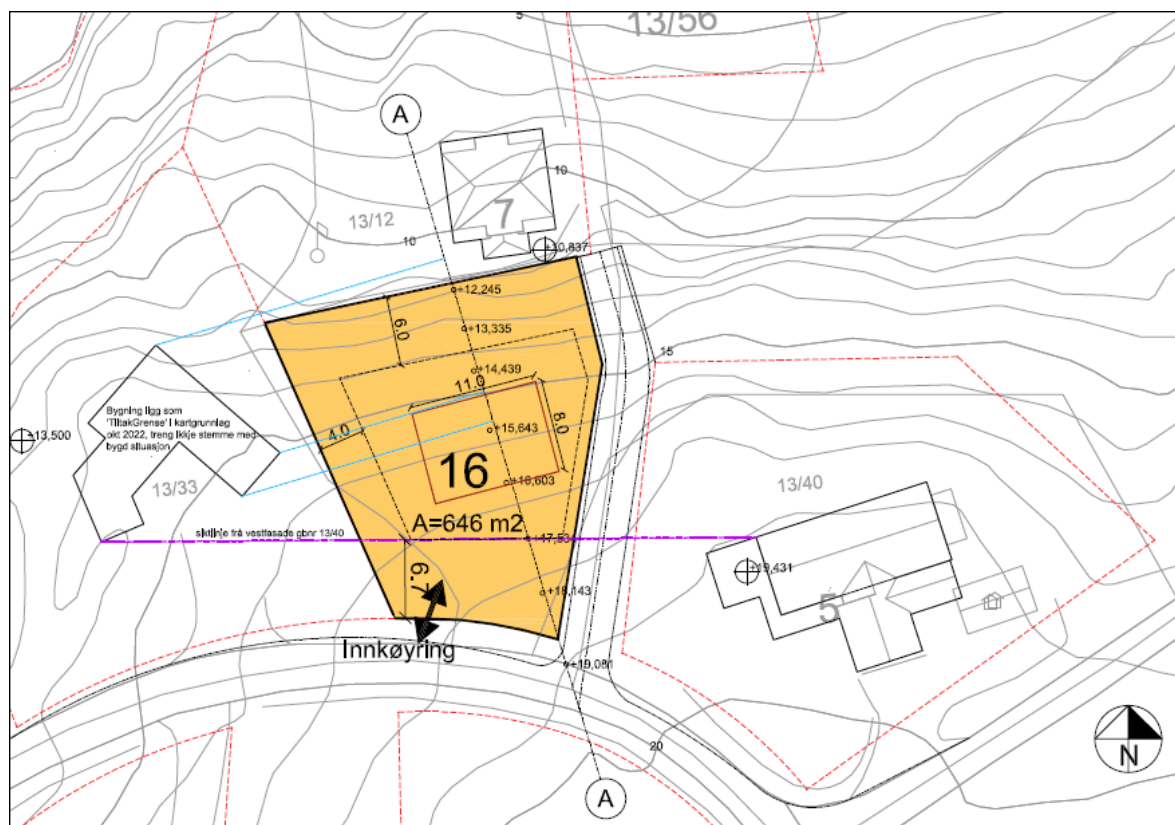
For ny tomt 16 har ein lagt vekt på å legge føringar for plassering og utforming av bygg slik at tiltaket skal vere minst mogleg til ulempe for naboane på gbnr 13/40 (tomt 3) og 13/12. Det er utarbeidd situasjonsplan og profildekning som viser mogleg utbygging på tomta. Tilbaketrekt byggegrense i sør ivaretek sikt frå tomt 3 utover fjorden i sørvest, og føresegner for maks takhøgde gjer at ein ved sittande stilling i hytte på tomt 3 ser over takflate på framtidig bygg på tomt 16, jf figur 9 og vedlegg C1 og C2.

Gbnr 13/12 har uteplass langs heile sørsida av bustadhuset til om lag 2 meter vest for huset, samt langs deler av austsida. Med utgangspunkt i sommarmånadane er det morgonsol på heile plattingen om ein ser bort frå skugge frå nærliggande tre. Når sola står i sør vil også heile plattingen ha sol, utanom ved overbygget og eventuell skugge frå tre. På ettermiddag og kveld har uteplassen langs sørsida av bustadhuset sol, utanom ved overbygg. Når sola står i sør vil nok eit bygg på tomt 16 gi skugge på deler av uteplassen, men aldri heile uteplassen samtidig.

Gbnr 13/12 er med i felles privat vassforsyning i Nesavika. Vassleidning går i dag frå bustadhuset, over ny tomt nr. 16 (LNFRF4 i regplan 2013) og er kopla på hovudvassleidning nord for vegen, Nesavika. Det er lagt inn følgjande rekkefølgjekrav i føresegnene: *"Før det vert gjeve bruksløyve på tomt nr. 16 skal privat stikkvassleidning til gbnr. 13/12 vere lagt om. Vassleidning skal leggjast i eigedomsgrense mellom 13/12 og tomt 16, austover til f_KV1 og følge vegen opp til hovudvassleidninga."*

I merknad frå eigar av 13/12 kjem det også fram at det er vassig frå overliggande område mot 13/12, utan at ein veit kvar dette vatnet kjem i frå. Det er tidlegare gjort tiltak i veggrøft på sørsida av Nesavikvegen ekstra dreneringsrør, men ifg eigar har ikkje dette hatt nokon effekt. Ved utbygging av tomt nr. 16 vil utbyggar måtte drenere vekk eventuelt vassig noko som ein forventar vil føre til mindre vassig mot 13/12.

Vidare er nordre byggegrense for tomt 16 (mot gbnr 13/12) lagt 6,0 meter frå tomtegrense og det er i føresegnene lagt inn føringar for plassering og høgde for eventuelle murar på tomt 16 for tilpassing mot gbnr 13/12.



Figur 9: Skisse ny tomt nr 16 med tilbaketrekte byggegrenser nord og sør, og siktlinje frå tomt 3 (jf vedlegg C2)

Tomt 1 og 2:

Tomt 1 og 2 har vist seg å vere lite attraktive og vanskeleg å selje då dei ligg relativt lågt i høve bygningane framføre. Ein har i føresegnene opna for at terrenget kan hevast inntil 1,5 meter i høve opphavelig terreng, og at bygg kan førast opp i to etasjar slik at ein oppnår utsikt frå desse tomtene.

Tomt 3:

Tomt 3 har fått utvida areal mot stikkvegen i sørøst, då vegen i planforslaget er justert til å samsvare med eksisterande veg. Eigedomsgrensa i sørøst er i plankartet regulert som 'skal opphevast' og ny tomtegrense følgjer grense for anna vegareal.

5.5 Tilkomst og parkering

Fylkesveg 609 går aust for planområdet og tilkomsten til regulert område går frå denne. Det er gode sikttilhøve ved avkøyrsla til planområdet. I dag er ÅDT, iflg vegvesenet sine kart, mellom 500 og 1000 og fartsgrensa er 60 km/t. Det er ikkje gjort endringar på avkøyrsla, eller interne vegar i detaljreguleringa.

Ein har vurdert å fjerne køyrevog mellom FK1 og FK2 saman med fjerning av båtopptrekk, men gått vekk frå dette, då denne internvegen mellom anna også fungerer som snuhammar. Ein har vidare vurdert å endre tilkomst til gbnr 13/12 (nede ved sjøen nord for planområdet) frå køyrevog til gangveg/sti, men gått vekk frå dette etter dialog med eigar av gbnr 13/12, mellom anna også på grunn av nedfelte vegrettar til denne tilkomsten. Linjeføring for vegen mellom tomt 2 og 3 er justert nokre meter mot sørøst for å samsvare med bygd situasjon.

I reguleringsplan 2013 var det lagt inn felles parkeringsplassar langs køyrevogane (P1-3) og parkering skulle difor ikkje reknast med i utnyttingsgraden. Ein har i reguleringsendringa behalde parkeringslommene langs køyrevogane, men i tillegg lagt til grunn at parkering vil skje på dei einskilte tomtene. Ein har i føresegnene lagt inn tillatt samla bruksareal for bygningane og presisert at utvendig parkering kjem i tillegg med maks 20 m2 for nokre av tomtene, jf. kap 5.6.

5.6 Utnyttingsgrad

Frittliggende fritidsbustader (FF)

Ein har valt å auke tillatt bruksareal for nokre av dei frittliggende fritidstomtene, dette gjeld både storleik på hytter og uthus. For desse tomtene er det i føresegnene opna for tillatt samla bruksareal for hytte og uthus/garasje/carport: BRA=155 m² der uthus/garasje/carport kvar for seg ikkje skal vere større enn 20 m² (BRA), og utvendig parkering maks 20m². Dette meiner ein er meir i tråd med det som er vanleg å bygge etter dagens standard. Tomt nr 1 og 2 har fått auka samla bruksareal for hytte og uthus/garasje/carport til BRA=250 m² og høve for bygging i to etasjar. Resterande tomter har ikkje hatt ønskje om endring.

Ein har valt å halde på BRA slik at ein slepp å gå inn i allereie bygde tomter og rekne om utnyttingsgraden. Ein har også halde på at høgder skal reknast ut frå gjennomsnittleg terrengnivå, med unntak for tomt 16 der maks gesimshøgde/mønehøgde er sett til kote +20,40 for å sikre siktilhøva for tomt nr 3.

Konsentrerte fritidsbustader (FK)

For FK-områda har ein valt å behalde utnyttingsgrad i BYA. For FK1-3 vidarefører ein %-BYA=40%, medan FK4 er utvida og gitt %-BYA=70%. For alle FK-områda har ein lagt til at utvendig parkering kjem i tillegg med maks 20m² pr eining.

5.7 Takform

For å oppnå eit heilskapleg preg i området har ein i detaljreguleringa vidareført saltak som takform. Dette med bakgrunn i at både planområdet og området ikring stort sett er utbygd med saltak med relativt stor takvinkel. Ein har opna for flatt tak eller pulttak på tomt 1 og 2 som ligg i utkanten av feltet, og for tomt 16 for å ta best mogleg omsyn til naboeigedomen i aust.

5.8 Byggegrenser

Byggegrense er vist på plankartet, og er i hovudsak 7,5 m frå senterlinje køyreveggar. Plankartet er supplert med byggegrense mot sjø sidan alle byggeområda ligg i 100-meters beltet. Ein har lagt inn følgjande formulering i føresegnene: *'Byggegrense vist på plankartet gjeld fritidsbustad.*

Uthus/garasje/carport kan plasserast utanfor byggegrense, etter reglane i plan- og bygningslova, men må ikkje vere til hinder for frisikt i avkøyrsløp.'

Byggegrense for FK1 og FK2 er uforandra, medan byggegrense for FK3 er omtalt i kapittel 5.3. Område FK4 er utvida i høve reguleringsplan 2013, og byggegrense er sett 1,0 meter frå søndre formålsgrænse og 2,0 meter nord for eksisterande nordre eigedomsgrense.

I byggeområde for fritids- og turistføremål FT opnar føresegnene for oppføring av mellom anna grillhus og badstu, og byggegrense i plankartet er lagt samanfallande med formålsgrænsa.

5.9 Friluftsområde, grønstruktur

Grønstruktur og friluftsområde er vidareført som i reguleringsplan 2013 med unntak av friluftsområde LNFRF4 som i planforslaget er gjort om til tomt nr 16 for fritidsbustad. Det er lagt inn nytt grøntområde FL4 i eit slakare område nord for tomt nr 2 som erstatningsareal for LNFRF4. I tillegg har ein vidareført grønstrukturen langs båthamna i sør til også å omfatte FL10 vest til plangrensa.

5.10 Universell utforming

Gjennom tilkomstveg til alle tomtene og småbåthamna vil området tilfredstille universell utforming.

5.11 Omsynssoner

I arealdelen av kommuneplanen er det innarbeidd omsynssone for bevaring naturmiljø (gyte- og oppvekstområde) og føremål låssettingsplass i sjøen utanfor og delvis inne i småbåthamna. I følgje kommuneadministrasjonen er avgrensinga henta frå fiskeridirektoratet sine basar, og avgrensinga er unøyaktig i høve til målestokken i reguleringsplanen. Det er avklart at det ikkje er nødvendig å innarbeide føremål for låssettingsplassen i reguleringsendringa, det er tilstrekkeleg med dei krava som står i

reguleringsføresegner av 2013 om at anlegg kan fortøyast i moloen. Føremålet friluftsområde i sjø i reguleringsplanen er dekkande for ivaretaking av gyte- og oppvekstområdet.

Planområdet ligg innanfor aktsemdområde for ulike typar skred, og i samband med reguleringsplan 2013 vart det gjennomført skredfarevurdering (Vedlegg B1) med utgangspunkt i den kunnskapen som då låg føre. Med bakgrunn i nyare kunnskap er det i detaljreguleringa gjennomført supplerande vurderingar knytt til ras- og skredfare (sørpeskred), flaum, stormflo og erosjon, jf vedlegg B2-B5.

Faresone ras- og skredfare H310

Omsynssone ras- og skrefare, for sørpeskred, er lagt inn i plankartet ved FK3 (H310_1) og det er gitt føresegn til sona i tråd med vedlegg B2: "Omsynssone H310_1 er faresone for sørpeskred med samla sannsyn mellom 1/100 og 1/1000 per år. For å oppfylle sikkerheitskrava for S2 i TEK17 må tiltak ligge utanfor faresona, jf rapport Skredfarevurdering, SGC 18.03.2024. Det er tillate med tiltak knytt til erosjonssikring i faresona." Rapport Skredfarevurdering utført av SGC 18.03.2024 er gitt juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene.

Stormflo/bølgjer

Langs strandlinja er det stormflo som følgje av havnivåendingar som utgjer dimensjonerande flaumnivå. Inkludert vindgenerert bølgehøgde er denne 2,5 moh. for tiltak i tryggleiksklasse F1 og 2,7 m for tiltak i tryggleiksklasse F2. Det er ikkje lagt inn omsynssone for stormflo/flaum i plankartet, ein har i staden valt å legge føringar i føresegnene.

For FK4 gjeld:

Utan tiltak i høve stormflo skal nivå på golv i bygg ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare. Det er sett rekkefølgjekrav om at dersom vestre molo i småbåtanlegg SMS1 vert heva til minimum 2,20 moh kan nivå på golv i bygg ligge på høgde lik 2,20 moh eller høgare. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,20 moh eller høgare. Rapport Flaum og stormflorevurdering, utført av SGC 07.06.2024, er gitt juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene.

For FK1/FK2 gjeld:

Nivå på golv i bygga skal ligge på høgde lik kote +3,0 m eller høgare. Denne føresegna er vidareført frå reguleringsplan 2013 og ivarek tryggleik i høve stormflo/bølgjer.

For FT (Fritids- og turistføremål) gjeld:

Konstruksjonane i område for fritids- og turistføremål må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare.

Erosjon

Rapporten Flaum og stormflorevurdering inneheld også ei vurdering av erosjonsfaren langs elvene. Langs nordsida av Kvielva er erosjonsfaren vurdert til å vere liten, og ein kan redusere den generelle byggegrensa på nordsida (gjeld FK3) frå toppen av elveskråninga frå 20 til 10 m, noko som tilsvarar opphavleg terrengnivå på ca kote +3. Langs sørsida og delen av området som ligg nærast Fremsteelva, er vurdert å vere utanfor erosjonsfare. Det er ikkje lagt inn omsynssone for erosjon i plankartet, ein har i staden valt å legge føringar i føresegnene.

For FK3 gjeld:

Bygg må plasserast på minimum kote +3 (opphavleg terrengnivå). Dersom det blir gjennomført tiltak mot erosjon kan bygg plasserast lågare enn kote +3. Tiltak mot erosjon må dimensjonerast og prosjekterast av aktør som har spesialkompetanse på dette.

Nivå på golv i bygg skal ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare, jf rapport 'Flaum og stormflorevurdering for Nesavika hyttefelt i Stongfjorden, Askvoll kommune', Sunnfjord Geo Center AS (SGC), 07.06.2024.

Nedre del av FK3 er òg utsett for flaumfare frå elva. Trygg byggehøgde med tanke på flaum frå Kvielva, inkludert eit sikkerheitspåslag på 25 cm, er sett til 2,55 moh. for tiltak i tryggleiksklasse F2, jfr. rapport Flaum og stormflorevurdering nemnt over. Det er ikkje utarbeidd eigne føresegner for dette, då øvrige føresegner og omsynssone H310 er tilstrekkeleg dekkande.

6 Konsekvensar av planframlegget

6.1 Bygningsmiljø og estetikk

Tiltaka i planen omfattar hyttetomter for sal og individuell utbygging. Ein beheld føringar i føresegn knytt til at vegetasjon ikkje skal fjernast frå byggeplassen med mindre dette er naudsynt for oppføring av hyttene. Likeeins i same paragraf at *'Hyttene skal mest mogleg underordne seg naturpreget i området med ei enkel og grei utforming, materiale og fargeverknad. Det må ikkje nyttast bygningsformer, materialer og fargar som i unødige grad framhevar hyttene i landskapet.'* Ein meiner planforslaget med dette ivaretek bygningsmiljø og estetikk på ein god måte.

6.2 Landskap og grønstruktur

Tiltaka i planen legg opp til fortetting i allereie etablert hytteområde der ein i stor grad beheld etablerte strukturar. Endringane knytt til grønstrukturen nord i planen (tomt 16 og erstatningsareal FL4), meiner ein ikkje vil ha særleg verknad på grønstrukturen, då ein kompenserer omregulert areal med eit slakare og betre eigna område for opphald. Dei andre grøntområda i planen vert vidareført som i reguleringsplan 2013 og er såleis med på å sikre luft og rom mellom tomtene. I tillegg vil forlenging av grønstrukturen langs båthamna vere eit positiv tiltak. Med dette meiner ein grønstrukturen i planområdet er godt ivareteken. Tiltaka vil ikkje ha særleg innverknad på landskapet då ein beheld grøntbeltet langs sjø og elles hovudgrepa i planen. Det blir ingen store landskapsinngrep verken i nær- eller fjernverknad. Ein meiner planforslaget ivaretek landskap og grønstruktur på ein god måte.

6.3 Nærmiljø og friluftsliv

Heile planområdet ligg i 100-meters beltet mot sjø, men ein legg ikkje opp til endring i friluftsføremålet i strandsona, eller nye byggeområde nærare sjø enn i reguleringsplan av 2013. Området var lite nytta til friluftsføremål før utbygging av hyttefeltet starta opp. I gjeldande plan 2013 la ein til rette for friluftsbuk og strandsona og ein har i planen no vidareført dette. Det er mange som nyttar seg av desse friluftsføremåla ved å gå rundløype langs etablert køyreveg og vidare langs strandsona. Ein meiner planforslaget ivaretek nærmiljø og friluftsliv på ein god måte.

6.4 Kulturminne/-miljø

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne i planområdet og ein kjenner ikkje til at det er kulturminne i området. Det vart gjennomført arkeologisk registrering i samband med tidlegare reguleringsarbeid her. Det er heller ingen registrerte SEFRAK-bygningar i planområdet. Det var tidlegare ein slik bygning, sjøbu, men den er rive i samsvar med godkjend rivingsløyve. Ein meiner med dette at tiltaka i planen ikkje får verknad for kulturminne/-miljø.

6.5 Naboar og verknader utanfor planområdet

Det er utbygd vegnett i hyttefeltet og fleire av tomtene er tekne i bruk til fritidsbustader. Tilgrensande område på begge sider av fylkesvegen er avsett til LNFR for spredt utbygging, så ei mindre justering av plangrense inn mot dette området verkar å vere kurant. Ved utvikling av ny tomt 16 har ein lagt vekt på å ta omsyn til nabo i aust ved å trekke søndre byggegrense mot nord og sett krav til maks gesimshøgde / mønehøgde kote +20,40 som er knapt 1 meter over innegolv til hytte på tomt nr 3. Tomt 3 har elles fått utvida areal mot stikkvegen i søraust, då vegen i planforslaget er justert til å samsvare med etablert veg.

For tilpassing mot gbnr 13/12 er nordre byggegrense for tomt 16 lagt 6,0 meter frå tomtegrense og det er i føresegnene lagt inn føringar for plassering og høgde for eventuelle murar mot denne eigeidomen. Vidare er omlegging av privat vassledning sikra gjennom rekkefølgekrav i føresegnene, jf omtale i kap 5.4. Når sola står i sør vil nok eit bygg på tomt 16 gi skugge på deler av uteplassen, men aldri heile uteplassen samtidig.

Bygg på tomt 1 og 2 vil ligge nord-nordvest for huset på gbnr 13/7 og ha svært liten betydning for utsikt. Høgdeforskjell mellom huset på 13/7 og tomt 1 er også relativ stor. Nabo på gbnr 13/8 som ligg nordaust for tomt 1 og 2 vil få noko redusert utsikt ved oppføring av bygg på tomt nr 2, men positivt for utsikt mot vest at tomt 1 og 2 er trekt litt sør for å gje plass til friområde.

Med bakgrunn i dette meiner ein at reguleringsendringa ikkje vil ha særskild verknad internt i hyttefeltet, eller for naboar utanfor planområdet.

6.6 Barn og unge

Områda langs strandsona er regulerte til friluftsområde og er i utstrakt bruk både av lokale og tilreisande. Dette er ein populær plass for grilling, bål og badeplass, også for barn og unge som enten høyrer til i hyttefeltet eller kjem utanfrå. Køyrevegane i hytteområdet er oversiktlege og her er lite bilar, så ein kryssar ikkje trafikkert veg for å kome til strandsona. Når det gjeld tryggleik for born og unge knytt til opphald ved sjø og i ei småbåthamn, meiner ein dette er innanfor det ein må rekne med som det normale. I Stongfjorden sentrum ca 800 meter aust for planområdet, ligg fleire leike- og aktivitetsområde, mellom anna den gamle skuleplassen, tennisbane og sandvolleyballbane. Saman med strandområdet og friluftsområdet FL4 i planområdet meiner ein barn og unge er godt ivaretekne i planforslaget.

6.7 Naturmangfald, vurdering etter naturmangfaldlova

Framande artar: Der er registrert to framande artar i sjø, like ved plangrensa i nord. Dette gjeld algar av japansk sjølyng og krokberer, begge i kategori SE, som er framandartar med svært høg risiko. Der er ingen registrerte framande artar inne i sjølve planområdet og ein ser ikkje trong for avbøtande tiltak knytt til dette i detaljreguleringa.

Livskraftige artar inkl. sukkertare: Det er i det same sjøområde registrert ein del artar som har status livskrafting LC (ikkje raudlista). Den eine av desse er sukkertare som Norge har eit særskild ansvar for. I følge snl.no og Nibio har bestanden av sukkertare i Norge i periodar gått kraftig ned og i 2006 blei arten ført opp i norsk raudliste som nær trua (NT). I 2010 blei arten fjerna frå raudlista og rekna som livskraftig (LC) fordi bestanden er stabil nok til at arten vil overleve i Norge. Arten vert overvåka av Miljødirektoratet då den er ein særleg viktig del av vårt kystøkosystem. Sidan det ikkje er lagt opp til tiltak i eller ved dette registreringsområdet, ser ein ikkje trong for avbøtande tiltak i høve arten.

Det ligg elles ikkje føre opplysningar i kjende registre om viktige naturtypar eller særskilde artsregistreringar i planområdet.

Rein: Planområdet ligg i utkanten av eit større område for villrein (nær trua art). Markert område strekk seg frå Stongfjorden i vest, gjennom Sunnfjord og inn mot Jølstravatnet og Kjøsnestfjorden i aust. Reguleringsendringa omhandlar foretting i eit allereie utbygd hytteområde, så ein kan ikkje sjå at tiltaka i planen vil ha noko påverknad i høve rein.

Gytefelt torsk MB: Kart fiskeridir.no viser at gytefelt torsk MB dekkar det meste av Stongfjorden, heilt inn til strandlinja i planområdet. «Gytefelt torsk MB» er gytefelt påtegna av Havforskningsinstituttet, der Vestlandet vart kartlagt etter 2009. I notatet "Kunnskapsstøtte kysttorsk i sør; vern av gyteområder" er kartlagt område i Stongfjorden namnsett Stongfjorden-Eidsfjorden og området er gitt verdi B. Detaljreguleringa opnar for forlenging av vestre molo i småbåtanlegg SMS1, men elles ikkje nye bygningar i strandsona, så ein legg til grunn at tiltaka i planen ikkje vil ha konsekvensar for gytefeltet og at det ikkje er trong for avbøtande tiltak i planen.

Tiltak i område N1 og N2 (erosjonsikring): Planforslaget opnar for erosjonsikring langs N1 og N2. På heimesida til Statsforvaltaren finn ein følgjande rettleiing i høve inngrep i vassdrag: "Graving i og langs vassdrag kan skade laks og sjøaure både i området gravinga skjer, og nedstrøms gravinga. Det er særskilt rogn og yngel som kan bli negativt påverka av graveaktivitet. Finstoff frå gravinga, som sand og silt, kan tette att hulromma i gytegroper der rogn og yngel ligg. Dette kan føre til auka dødelegheit. For å unngå dette bør graving og andre tiltak i vassdrag difor berre skje i perioden det ikkje ligg rogn og plomsekkyngel i grusen, dvs. i juli – september."

For å unngå skade på fisk, har ein i føresegnene sett krav til at graving og andre tiltak i vassdrag berre kan skje i perioden juli – september.

Det er elles eit lovfesta krav i vassressurslova § 11 om ein funksjonell kantvegetasjon langs vassdrag og det er lagt inn i føresegnene at "Det skal elles så langt det let seg gjere leggast til rette for naturleg reetablering av vegetasjon, jfr. vassressurslova §11."

Natur og areal med høgt karbonopptak:

Ein skal som hovudregel søke å unngå nedbygging av natur og areal med høgt karbonopptak, som mellom anna myr og skog. Kart frå kilden nibeo viser at det ikkje er myr i planområdet. Tiltaka i planen vil heller ikkje legge til rette for nedbygging av skog sidan det her er snakk om fortetting i allereie er utbygd hytteområde. Ein meiner såleis at det ikkje er trong for avbøtande tiltak knytt til temaet.

Samla vurdering etter naturmangfaldlova:

Ein har ikkje grunn til å tru at det er andre naturverdiar i området enn dei som er registrerte og omtalt ovanfor. Med bakgrunn i dette vurderer ein kunnskapsgrunnlaget som tilfredsstillande i høve Naturmangfaldlova (nml) § 8. Planframlegget vil med bakgrunn i denne kunnskapen ikkje føre til irreversibel skade for naturmiljø eller enkelt-arter, jamfør nml § 9.

Planforslaget opnar ikkje for nye tiltak i vassdrag/sjø med unntak av erosjonssikring og forlenging av molo i område for småbåtanlegg, SMS1. Ut frå dette vurderer ein at planframlegget ikkje vil gje vesentleg auke i samla belastning på økosystem, jf. nml § 10.

Det ligg innanfor føresetnadane med planen at det er tiltakshavar som skal dekke kostnader ved evt. skade på naturmangfaldet ved gjennomføring av utbygging etter planen, jf. nml § 11. I høve nml § 12 sitt krav om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar føreset planframlegget gjennom føresegnene at utbygginga skal gjerast på ein miljøfagleg god måte.

Plantiltak vil i utgangspunktet ikkje forringe status for vassførekomstar. Ved byggetiltak som medfører behov for tiltak i høve avlaup, sikrar krav i føresegnene at avlaupsløysing ikkje skal gjere tilstanden til sjø dårlegare enn i dag (jf. vassforskrifta §4).

Ein vurderer det slik at planforslaget slik det ligg føre ikkje får vesentleg verknad for naturmangfaldet, og at tiltaka i planen kan gjennomførast som planlagt.

6.8 Risiko- og sårbarheit samla

Planforslaget er vurdert opp mot aktuelle risikofaktorar i ROS-analysen i vedlegg A1.

Ein har funne tre hendingar som er nærare utgreidd, dette gjeld:

- sørpeskred, jordskred, flaumskred
- flaumfare og stormflo
- erosjon

Aktuelle tiltak er omtalt i ROS-analysen og fulgt opp med krav fastsett i føresegnene. Ein vurderer det slik at planområdet med fastsette krav i føresegnene kan takast i bruk som utbyggingsområde utan auka risiko for tryggleik eller sårbarheit.

6.9 Samla verknader av planforslaget

Ein meiner planforslaget ikkje får vesentleg verknad utanfor planområdet, ikkje vesentleg verknad for landbruk/kulturlandskap og naturmangfaldet og ingen verknad for kulturminne/-miljø. Tilhøva til bygningsmiljø/estetikk, landskap/ grønstruktur, nærmiljø/friluftsliv, barn og unge er godt ivareteke i planforslaget, og tilhøva til risiko og sårbarheit er avklara og ivareteke gjennom krav i føresegnene.

Samla verknader av planforslaget reknar ein som klart positive.