

Områderegulering for Stranda, Florø vest, Bustad m.m., planID 20240003

planprogram

Oppdragsgjevar	Kystbyen AS
Kommune	Kinn kommune
Gards- og bruksnr.	Sjå planavgrensing
Prosjektnr.	240102
Dato	02.09.2024
Revisjonsnr.	0



Dokumentinformasjon

Oppdrag	Områderegulering for Stranda, Florø vest, Bustad m.m., planID 20240003	
Oppdragsgjevar	Kystbyen AS	
Kontaktperson oppdragsgjevar	Vidar Grønnevik	
Oppdragsleiar Nordplan	Siri Gausemel	
Fagleg ansvarleg	Siri Gausemel	
Rapport utført av	Elisabet Digernes Eikås	
Namn på bygg/tiltak/delprosjekt	Områdereguleringsplan Stranda	
Adresse	Strandavegen	
Kommune, gards- og bruksnr.	Kinn kommune/Sjå planavgrensing	
Bygningstype/tiltakstype		
Prosjektfase	Områdereguleringsplan	
Dokumentnummer	49-10-03 Planprogram	

Innhold

Dokumentinformasjon	2
1 Innleiing	4
1.1 Forord	4
1.2 Formålet med planprogram og prosjektet	4
1.3 Rammer for planarbeidet	5
1.4 Organisering av planprosess	6
2 Overordna planar og føringar	9
2.1 Lokalisering av planområdet	9
2.2 Grunnlag for områdereguleringsplanen	9
3 Dagens situasjon	13
3.1 Landskap og topografi	13
3.2 Sjøområde	13
3.3 Bruk av planområdet	13
3.4 Andre forhold	14
4 Formålet med planarbeidet	15
4.1 Innleiing	15
4.2 Reguleringsformål	17
4.3 Planavgrensing	18
5 Konsekvensar for miljø og samfunn	19
5.1 Metode og omfang	19
5.2 Omtale av utbyggingsalternativ	19
5.3 Miljøfaglege tilhøve	19
5.4 Miljøverknad (vassmiljø og naturmangfald)	20
5.5 Trafikk	20
5.6 Landskap	21
5.7 Friluftsliv (strandsone)	22
5.8 Klima og miljø	23
5.9 Grunnforhold	23
5.10 ROS-analyse	23
6 Oppsummering av utgreiingsbehov	24
6.1 Utgreiingsbehov	24

1 Innleiing

1.1 Forord

Forslag til planprogram for områdereguleringsplan for Stranda er utarbeidd av Nordplan AS på vegne av Kystbyen AS.

Kontaktperson i Kinn kommune er Janicke Svendal.

Ansvarleg styresmakt for behandling og godkjenning av planprogrammet er Plan- og miljøutvalet i Kinn kommune. Kommunestyret er ansvarleg styresmakt for endeleg godkjenning av områdereguleringsplanen.

Forslag til planprogram blir kunngjort i avisa Firdaposten og lagt ut til offentlig ettersyn i 6 veker. Planprogrammet er elles tilgjengeleg på kommunen og Nordplan sine nettsider. Det vert også sendt til aktuelle partar for uttale.

Merknader og innspel til planarbeidet skal vere skriftlege og kan sendast slik:

- på e-post til ede@nordplan.no,
- ved brev til Nordplan AS avdeling Førde v/Elisabet Digernes Eikås, adresse Langebruvegen 9, 6800 Førde

Spørsmål kan rettast til:

Nordplan as v/ Elisabet Digernes Eikås

Tlf: 41 69 50 37

E-post: ede@nordplan.no

Fristen for å kome med merknader, innspel og kommentarar er sett til **20. oktober 2024**.

1.2 Formålet med planprogram og prosjektet

1.2.1 Planprogram

Formålet med planprogrammet er å:

- gjere greie for formålet med planarbeidet
- skildre opplegget for medverknad, samt gje høve til tidleg medverknad
- avgrense planoppgåva
- avklare kva alternativ ein skal vurdere
- avklare utgreiingsbehov i forhold til miljø og samfunn
- fastsette rammer og føringar for planarbeidet
- sikre ei politisk forankring

Planprogrammet inneheld forslag til emne og problemstillingar som det er relevant å utgreie nærare i samband med planprosessen. Det fastsette planprogrammet skal vere forpliktande og ligge til grunn for utarbeiding av områdeplan med konsekvensutgreiing.

1.2.2 Prosjektmål

For store delar av planområdet på Stranda gjeld kommunedelplan for Florø sentrum, som er ein overordna plan for arealbruken i området. Ved vidare utvikling av området er det behov for ein områdereguleringsplan for å legge klare rammer for framtidig bruk av området. KDP set krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. føresegner kapittel 2.1.

Vidare har prosjektet som mål å legge til rette for eit bustadområde på Stranda, sentralt i Florø sentrum. Som ein del av planarbeidet skal ein avklare løysingar for infrastruktur til utbyggingsområdet. Det å etablere ein god tilkomst til området frå rv. 5 Fugleskjærgata med trafikksikre løysingar for gåande og syklende vil vere ein viktig del av planarbeidet. Ein skal også legge til rette for gangsambandet 'Den blå promenade' frå Kommunedelplan for Florø sentrum og for gode uteopphaldsareal.

1.3 Rammer for planarbeidet

1.3.1 Lovgrunnlag

Krav om planprogram er heimla i *Plan- og bygningsloven* §4-1 og i *Forskrift om konsekvensutredning* §6 (FOR-2017-06-21-854).

Det går fram av pbl. § 4-1 første ledd, første setning at:

«(...) for alle reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.»

Aktuelle punkt for vurdering i *Forskrift om konsekvensutredning*:

Etter § 6 første ledd bokstav a skal områdereguleringsplanar som fastset rammer for tiltak i vedlegg I og II alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram. Planen vil vere eit utviklingsprosjekt for by- og tettstadsområde, samt innebere deponi av masse på land eller i sjø som er større 50 000 m² etter hhv. Vedlegg II punkt 10 b) og punkt 11 k).

Planen kan også felle inn under vedlegg II punkt 11 j) dersom det blir lagt til rette for å etablere næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige føremål.

1.3.2 Statlege retningslinjer

Overordna politiske mål omtalt i stortingsmeldingar, handlingsplanar, direktiv og konvensjonar skal leggest til grunn ved planlegginga.

Lover og forskrifter

- Plan- og bygningsloven (2008)
- Naturmangfaldlova (2009)
- Kulturminnelova (1978)

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Forventningsdokumentet har fem overordna perspektiv:

- 1) Samordning og samarbeid i planlegginga
- 2) Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- 3) Velferd og berekraftig verdiskaping
- 4) Klima, natur og miljø for framtida
- 5) Samfunnstryggleik og beredskap

Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)

Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging bidreg til effektive og sikre transportløysingar, at det blir bygd tilstrekkelege bustadar og at areal blir forvalta berekraftig.

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)

Kommunane, fylkeskommunane og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndigheits- og verksemdsutøving stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvenleg energiomlegging. Planlegginga skal òg bidra til at samfunnet blir forbetra på og tilpassa klimaendringane (klimatilpassing).

Rikspolitiske retningsliner for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995)

Fastsett som ein del av den norske tilrettelegginga for å oppfylle forpliktingar i FN's barnekonvensjon. Retningslinene har som mål å

- a) Synleggjere og styrke barn og unge sine interesser i all planlegging og byggesakshandsaming etter pbl.
- b) Gje kommunane betre grunnlag til å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i si planlegging og byggesakshandsaming.
- c) Gje eit grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (2008)

Føremålet med retningslinene er å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Dette skal bidra til at det blir teke omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona og at unødvendig bygging langs sjøen blir unngått.

Retningsliner for planlegging av riks- og fylkesvegar etter plan- og bygningslova (1994)

Miljøverndepartementet har i samråd med Samferdselsdepartementet utarbeidd retningsliner for planlegging av riks- og fylkesvegar, for å informere om korleis plan- og vegmyndar bør samarbeide i planlegginga.

1.3.3 Kommunale og regionale føringar

Kommunale føringar

- Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022
- Samfunnsdelen til kommuneplanen 2020-2032
- Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022
- Trafikktryggingssplan 2021-2023
- Plan for klima, berekraft og naturmangfald 2022-2023

Regionale føringar

- Utviklingsplan for Vestland 2020-2024 (Regional planstrategi)
- Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022-2027
- Regional plan for senterstruktur og berekraftige lokalsamfunn 2023-2035

1.3.4 Krav til prosess

Det skal utarbeidast ein **områdereguleringsplan**. Planprosessen vil følgje vanleg saksgang for reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslova § 12-1.

Arbeidsopplegg og medverknad skal skje i tråd med opplegget som er sikkert i kapittel 1.4.3.

1.4 Organisering av planprosess

1.4.1 Arbeidsopplegg

Områderegulering skal som hovudregel utarbeidast av kommunen, men kommunen kan likevel overlate til private å utarbeide forslag til områderegulering, jf. pbl. § 12-2 andre ledd. Kinn kommune og Kystbyen AS har inngått ein samarbeidsavtale om utarbeiding av områdereguleringsplan for Stranda. Nordplan AS er engasjert som plankonsulent for planarbeidet.

Områdereguleringsplanen vil bli utarbeidd i samarbeid med oppdragsgivar Kystbyen AS og Kinn kommune representert ved Janicke Svendal. Det vart 24.04.2024 gjennomført oppstartsmøte i samband med planprogrammet. Vidare i prosessen vil ein halde samarbeidsmøte med jamne mellomrom, i tillegg til informasjonsutveksling per telefon og e-post.

Samarbeidet med offentlege instansar vil skje i form av møte, dialog og innspel i samband med høyringar og oppstartsvarsel.

Planprogram og høyringsforslag av områdereguleringsplanen vil bli politisk forankra gjennom handsaming i Plan- og miljøutvalet i Kinn kommune.

1.4.2 Medverknad og informasjon

Forslag til planprogram blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 veker samstundes som oppstart av reguleringsplanarbeidet blir kunngjort. Private og offentlege partar og interessentar blir tilskrivne og invitert til å kome med innspel og synspunkt knytt til planarbeidet.

Planprogrammet og varsel om oppstart blir kunngjort i Firdaposten og på nettsidene til Kinn kommune og Nordplan.

1.4.2.1 Open plandag

Ein ønskjer å legge til rette for aktiv medverknad og dialog tidleg i prosessen. I samband med høyring av forslag til planprogram inviterer ein til ein open plandag. Her kan interesserte møte opp for å kome med innspel til planarbeidet og avklare eventuelle spørsmål.

1.4.2.2 Informasjonsmøte

Vidare i prosessen ønskjer ein å legge opp til aktiv medverknad ved å invitere til informasjonsmøte ved offentlig ettersyn og høyring av planforslag. Dette vil opne for at ein får debatt og gode innspel kring aktuelle problemstillingar, og dermed oppnår god dialog og reell medverknad gjennom planprosessen.

Elles blir behovet for å gjennomføre andre former for medverknad vurdert undervegs i prosessen, i samband med utlegging av områdereguleringsplan til offentlig ettersyn og høyring.

1.4.3 Framdriftsplan

Tabellen på neste side gjev ei oversikt over forventta framdrift i arbeidet. Behandlingstidspunkt i kommunen avheng av saksmengd og møteplanar.

Fasar i planarbeidet	Samarbeid og medverknad	Behandling	Framdrift
Oppstartsmøte med Kinn kommune	Kommune, Nordplan og forslagsstillar		Gjennomført 24.04.24
Utarbeiding av forslag til planprogram	Kommune, fylke, utbygger	Nordplan AS	April-august 2024
Kunngjering oppstart av planarbeid og høyring av forslag til planprogram	Kunngjering og brev til partar	Nordplan AS og Kinn kommune	September-oktober 2024 05.09.24-20.10.24
Open plandag	Ope møte	Nordplan AS og Kinn kommune	17. september 2024
Merknadshandsaming og ev. avklaring med partar	Kommune, forslagsstillar og partar	Nordplan AS og Kinn kommune	Oktober-november 2024
Fastsetting av planprogram		Plan- og miljøutvalet Kinn kommune	November 2024
Utarbeiding av reguleringsplan	Grunneigarar, utbygger, offentlege og private partar	Nordplan AS	Desember-mai 2024
Offentleg ettersyn reguleringsplan	Kunngjering og brev til partar	Kinn kommune	September-oktober 2025
Informasjonsmøte	Ope møte	Nordplan AS og Kinn kommune	September 2025
Merknadshandsaming og ev. avklaring med partar	Kommune, utbygger og partar	Nordplan AS og Kinn kommune	November 2025
Revidering av plankart og planomtale. Eventuelt nytt offentlig ettersyn	Kommune og utbygger	Nordplan AS	November-desember 2025
Vedtak av reguleringsplan		Kommunestyret Kinn kommune	Januar 2025

2 Overordna planar og føringar

2.1 Lokalisering av planområdet

Planområdet ligg sentralt plassert i Florø, like vest for Strandgata. Frå utbyggingsområdet er det omtrent 10 minutt gange til Fugleskjærkaia og mellom 10 og 15 minutt gange til Florø sentrum.



1 Lokalisering av planområdet

2.2 Grunnlag for områdereguleringsplanen

2.2.1 Overordna planar

2.2.1.1 Kommunale planar og føringar

Områdereguleringsplanen omfattar felt med følgjande føremål i kommunedelplan for Florø sentrum:

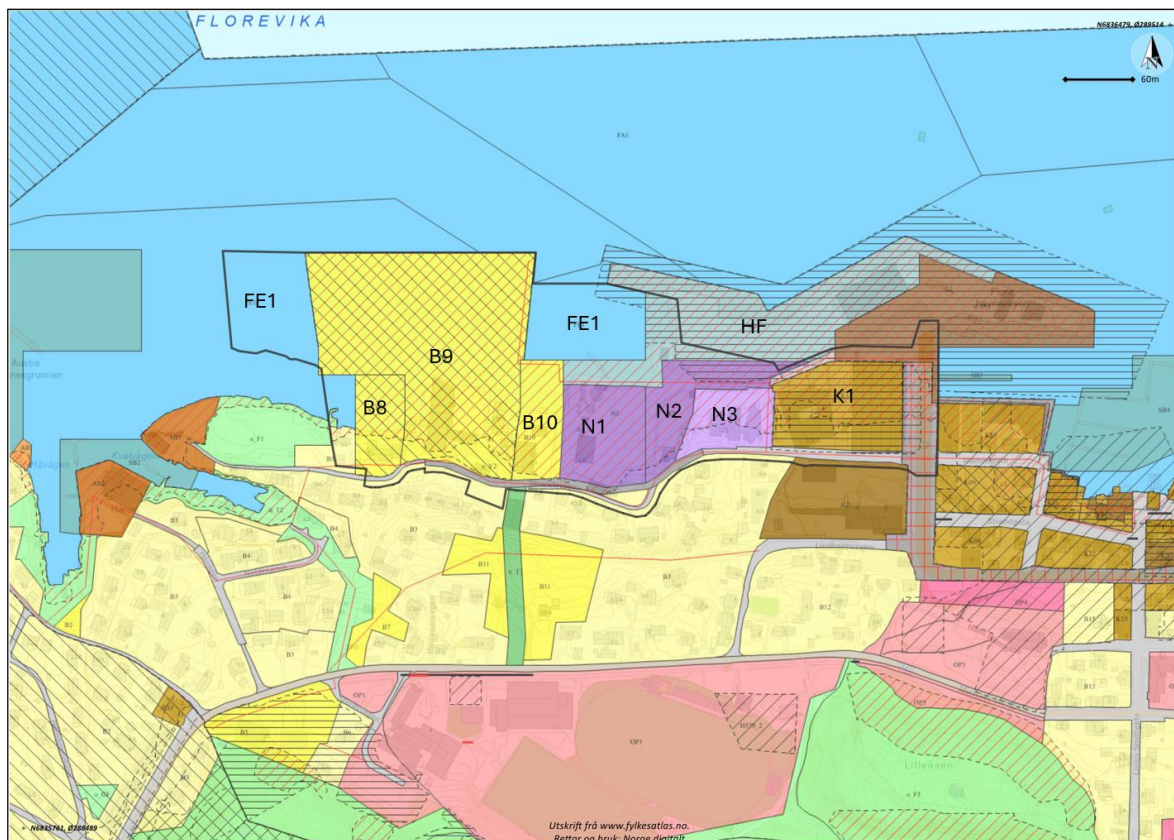
- B3, B8, B9, B10 – Busetnad
- FE1 – Ferdsel
- H1 – Hamn
- N1, N2, og N3 – Næringsverksemd
- K1 – Sentrumsføremål
- o_V1, o_V2 og o_V3 – Veg.

Store delar av planområdet ligg i faresone H320_1 Flaumfare. Felt B8 og B9 ligg i gjennomføringssone H810_1 med krav om felles planlegging.

Relevante føresegner i kommunedelplan for Florø sentrum:

- Kapittel 2 Generelle føresegner
- 3.1.2 Rekkefølgekav
- 3.1.3 Stranda og områda vest for Fugleskjærgata.
- 4.5 Turveg «Blå promenade» i kapittel 4.5.

- 7.6 Krav om felles planlegging.



TEIKNFORKLARING			
BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr1) Noverande Framtidig B B Bustader K K Sentrumsformål OP OP Offentleg eller privat tenesteyting N N Næringsbygningar AB AB Andre typar bygningar og anlegg KB KB Kombinert bygge- og anleggsformål		GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr3) Noverande Framtidig Na Na Naturområde T T Turdrag F F Frimråde Pa Pa Park	
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr2) V V Veg H H Hamn IN IN Kollektivknutepunkt KT KT Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturarear		BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6) FE FE Ferdsl FA FA Farleier FV FV Friluftsområde SB SB Småbåthavn	
		OMYSSONER (PBL § 11-8) Faresone H310 1-2 Ras- og skredfare H320 1 Flomfare Angitte særlege omsyn H360 1 Bevaring naturmiljø H370 1-2 Bevaring kulturmiljø Bandleggingsone H710 1-2 Bandlegging for regulering etter PBL Gjennomføringsone H800 1-2 Krav om felles planlegging Detaljeringsone Planid Reguleringsplan skal framleis gjelde	
		SAMFERDSELLINJE/PUNKTSYMBOL Noverande Framtidig — — Hovedveg — — Adkomstveg Gang/sykkelveg ooooooooo ooooooooo Sykkelvei - - - - - - - - - - Gangveg - - - - - - - - - - Turveg - - - - - - - - - - Farled ○ ○ Kollektivknutepunkt	
		LINJESYMBOL — — Planomriss — — Arealgrense - - - - - - - - - - Omyssone	

2 Planområdet i KDP Florø sentrum 2018-2022

Planforslaget vil ikkje fult ut vere i tråd med overordna plan då ein ønskjer å legge opp til utfylling nord for felt B3 og vest for felt B9. Dette er på grunnlag av at utbyggingsarealet i felt B9 blir redusert som følge av kaiutviding. Ein legg dermed ikkje opp til ei større utfylling, men at ein får eit erstatningsareal for dette tapet. Ein vil også vurdere tilkomst til området ved utviding av vegen langs hamna, medan KDP legg opp til tilkomst via Strandavegen. Planforslaget vil heller ikkje vere fult ut i tråd med overordna plan ved etablering av næringsareal og/eller offentleg og privat tenesteyting som er større enn det som er tillate gjennom føresegnene i KDP kapittel 3.1.3.

2.2.1.2 Gjeldande reguleringsplanar

Detaljreguleringsplan Fugleskjærkaia kollektivterminal

Vedteken 09.06.2015

PlanID

140120120107

Områderegulerings-
planen vil erstatte
delar av denne
planen.



Fugleskjærskai/
Strandavegen, gbnr.
202/151 m.fl.

Vedteken 12.12.2006

PlanID

140120060130

Områderegulerings-
planen vil erstatte
heile denne planen.

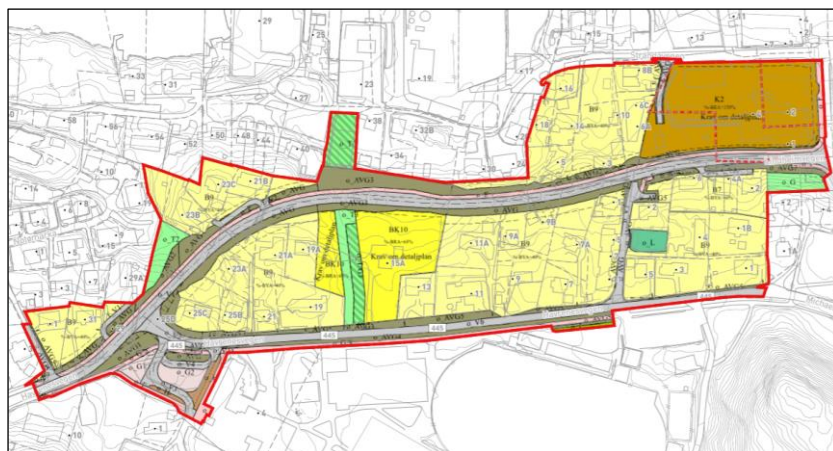


Detaljreguleringsplan – Samanbinding RV 5 Havrenesvegen

Vedteken 04.10.2016

PlanID 14020120110

Områdereguleringsplanen vil erstatte delar av denne planen.



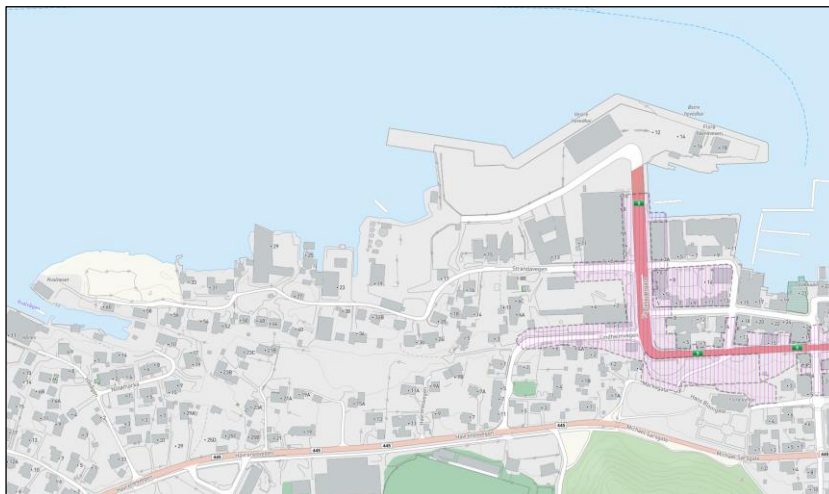
2.2.1.3 Reguleringsplanar under arbeid

Detaljregulering for rv. 5 Markegata, Florø sentrum

Igangsett planarbeid

PlanID 20230002

Det vil vere ein
overlapp også
mellom denne
planen og
områdeplanen.
Fordeling vert avtala
gjennom
planarbeidet.



2.2.2 Uførte registreringar

Kartleggingsrapport med terrengmodell av havbunnen, Veseth AS (Survey ID 22-105)
23.06.22.

Risikoanalyse før planlagt utbygging T2 (berekning av spreingsrisiko ved utfylling) Stranda
vest av Fishguard 07.02.2014.

2.2.3 Bygge- og utsleppsløyve

Florø hamn og Alden hamneområde - Løyve til å deponere stein i Stranda samt endre trasé
på VA-røyr (26.09.2023).

Kinn kommune (sak 23/3341) – Vedtak steinmassar i sjø – deponi – gbnr. 27/228 –
Strandavegen 29 (06.09.2023).

- Løyvet omfattar dispensasjon frå føresegnene i KDP §§ 2.1, 2.19 og rammeløyve til plassering av steinmasse i sjø (deponi) gbnr. 27/228.
- Type tiltak: plassering av steinmassar i sjø opp til kote -5.
- Tiltaket sin storleik: 54400 m³, sjøareal 9700 m².

2.2.4 Undersøkingar under arbeid

Kartlegging av naturmangfald – Biota Naturkompetanse AS

Geotekniske undersøkingar – Sunnfjord Geo Center AS

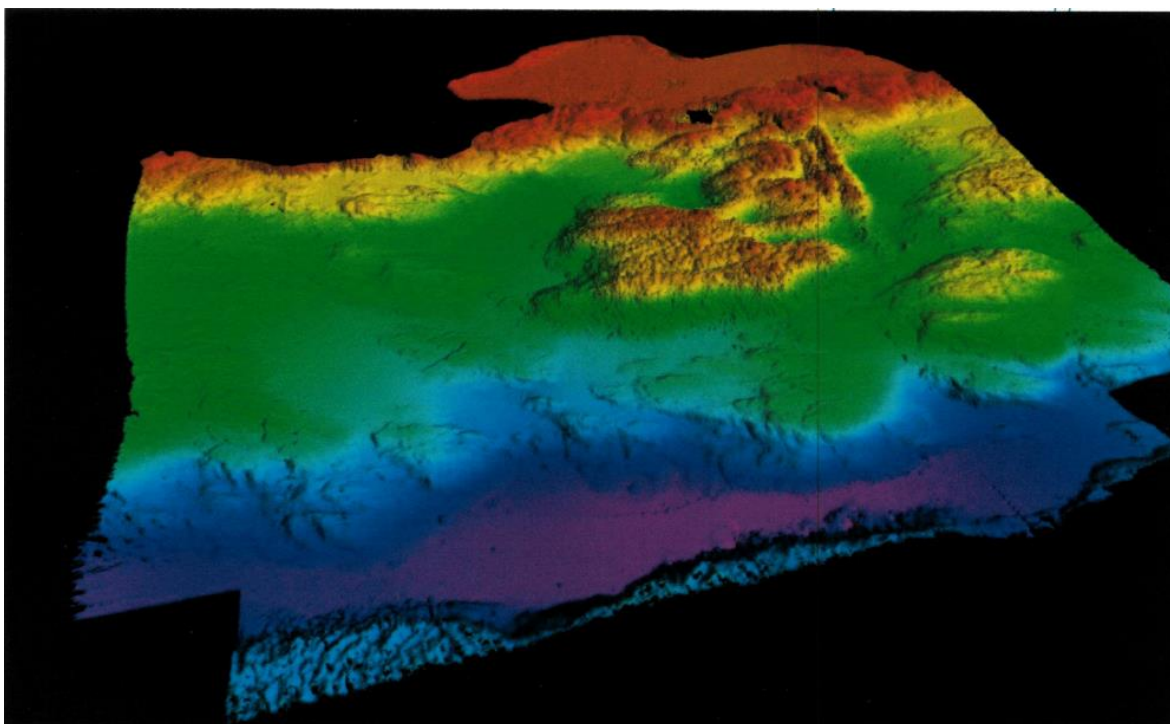
3 Dagens situasjon

3.1 Landskap og topografi

Eksisterande nærings- og industriområde er omtrent flatt. Utomhusareala består av asfalterte flater i form av vegar og parkeringsplassar. Bustadområdet sør for Strandavegen og vestover mot Friheten er meir kupert.

3.2 Sjøområde

Sjøarealet i planområdet er relativt grunt. Det er ei påbegynt fylling som er kupert og varierer mellom kote -4 og -8. Djupaste punktet ligg på kote - 13.



3 Terrengmodell av havbotnen (Veseth AS, 23.06.22)

3.3 Bruk av planområdet

Planområdet består i dag av eit industri- og næringsområde og grensar til eksisterande bustadområde i sør. Vest for planområdet ligg Friheten, som er eit viktig friområde.



4 Dagens bruk av planområdet og omkringliggende område

3.4 Andre forhold

3.4.1 Etablert infrastruktur

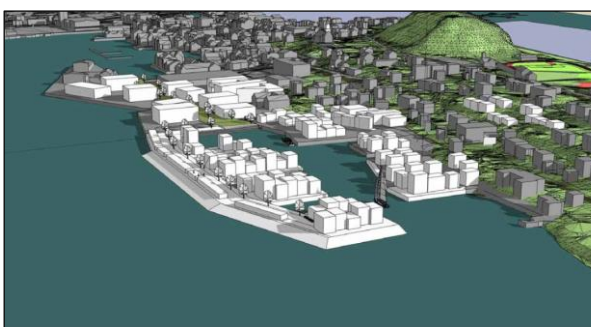
Det er i dag etablert infrastruktur som VA-anlegg og straumforsyning til dei eksisterande bygningane i området. Det er to avløpsanlegg med utslepp til sjø, eit på gbnr. 27/2 og eit på 27/100. Ein vil vurdere behov for ny og/eller utbetring av den eksisterande infrastrukturen gjennom planarbeidet. Planområdet omfattar også delar av Florø Hamn sitt område, inkludert området med ISPS-kode.

4 Formålet med planarbeidet

4.1 Innleiing

Det har dei siste tiåra blitt utvikla fleire idékonsept for utviklinga Stranda i Florø. Arbeidet starta med Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022 (sentrumsplanen). Her vart det lagt til grunn at det vil vere stor etterspurnad etter bustadar i sentrum dei komande åra, og dette førte til at ein opna for eit nytt bustadfelt med relativt intensiv utbygging på Stranda.

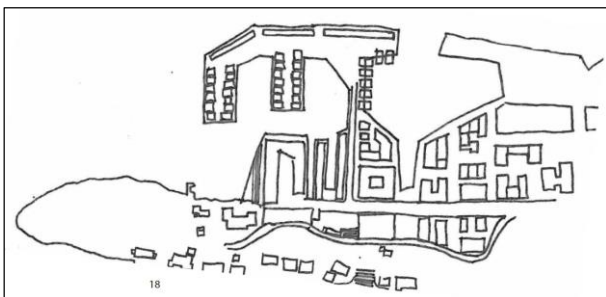
I samband med arbeidet med sentrumsplanen utarbeidde Asplan Viak AS eit idékonsept for *Byutvikling Stranda* (2011) gjennom eit moglegheitsstudie. Studien synta to ulike scenario for området. Prosessen førte til eit politisk val om at utfyllinga i området skulle skje frå Stranda.



5 Scenario "Long Island" (Asplan Viak, 2011)



6 Scenario By Stranda (Asplan Viak, 2011)



7 Masterplan (Asplan Viak, 2011)



8 Illustrasjon frå moglegheitsstudie (Asplan Viak, 2011)

For å skape eit godt grunnlag for vidare arbeid med utvikling av Stranda engasjerte Kystbyen AS Snøhetta til å gjennomføre eit nytt moglegheitsstudie hausten 2023. Snøhetta foreslår her eit oppfylt landskap i øyformasjonar som er forma for å gje skjerming mot bølger og vind, og samtidig skape variasjonar i overgangen mellom land og vatn. Resultatet til Snøhetta er ein bustadbydel som består av fire nabolag. Oppdraget var å kome med eit konsept som skulle bli utgangspunkt for det komande arbeidet. Konseptet skulle vere lokalt forankra, berekraftig, fleksibelt og begeistrande.



9 Illustrasjonsplan Kystbyen Florø (Snøhetta, 2023)



10 Illustrasjon av mogleg utbygging (Snøhetta, 2023)

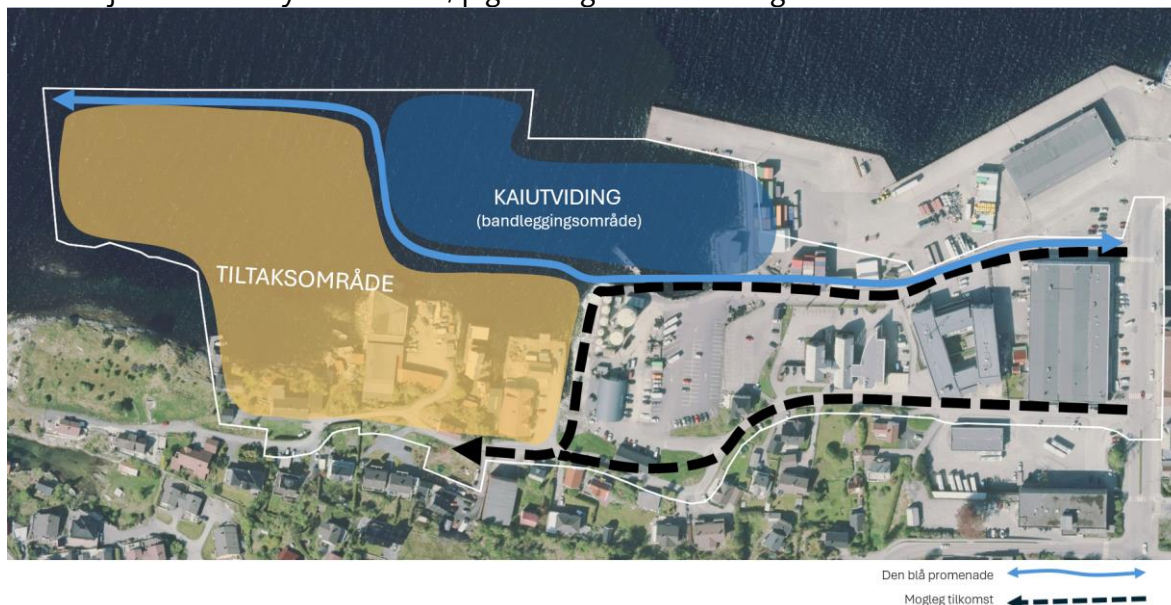
Områdereguleringsplanen vil i det vidare arbeidet med området ta utgangspunkt i og nytte det grunnlaget som ligg i tidlegare studiar.

Målet for prosjektet er legge til rette for byutvikling med transformasjon av eit industriområde på Stranda. Ein ønskjer å opne for utbygging av bustader i kombinasjon med

næring, kontor og forretning, samt å etablere molo med kai/båthamn og 'Den blå promenade'. Utviklinga i området er også viktig for å oppgradere det visuelle inntrykket ved innseglinga til Florø.

4.2 Reguleringsformål

Illustrasjonen under syner eit foreløpig forslag til tilnærming for arealbruken i området.



11 Illustrasjon av mogleg utbygging av området

4.2.1 Bebyggelse og anlegg

Hovudføremålet med utbygginga vil vere konsentrert busetnad og blokkbusetnad. Sentrumsplanen opnar for sjørelatert næringsverksemd i området og ein ønskjer å legge til rette for bustadføremål kombinert med næring/kontor/service. Ein kan også legge opp til anna verksemd, som handverk, barnehage og kulturell/sosial aktivitet i delar av planområdet, ref. oppstartsmøtereferat punkt 4. Dette vil bli vurdert nærare i det vidare planarbeidet.

4.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er planlagt kaiutviding av Fugleskjærkaia og det vestlege sjøområdet blir dermed bandlagt av ny kaipir og nødvendig manøvreringsareal. Ein har lagt til grunn ei forlenging av piren med 60 meter, samt ein buffer rundt nytt endepunkt på 60 meter for å sikre innsegling og manøvreringsareal.

I den vestlege delen av planområdet er det tenkt ein molo som skal fungere som bølgebrytar, samt småbåthamn.

Den blå promenade skal vere ein samanhengande offentleg tilgjengeleg strandpromenade. På grunn av kaiutvidinga blir det nødvendig å justere traséen for Den blå promenade i forhold til det som ligg i sentrumsplanen.

Gjennom planarbeidet vil ein gjennomføre ei alternativvurdering av to ulike tilkomstvegar til utbyggingsområdet. Eit alternativ er tilkomst frå Fugleskjærgata via Strandavegen. Delar av Strandavegen har låg standard og treng utbetring. Bruk av eksisterande veg vil medføre mindre kostnader til opparbeiding, men vegen ligg tett opp mot eksisterande busetnad og ein har lite tilgjengeleg areal for utviding. Det andre alternativet er å ta av frå Fugleskjærgata og forlenge eksisterande veg ved hamneområdet. Delar av forlenginga vil skje ved utfylling i sjø. Her har ein større moglegheit for å etablere eit fullverdig gang-/sykkelnnett, og ein unngår å belaste eksisterande vegnett i Strandavegen ytterlegare.

Ein legg opp til å etablere ei felles parkeringsløyising ved innkøringa til utbyggingsområdet. Det skal også framførast nytt vass- og avlaupsanlegg til området ved nye tiltak.

4.3 Planavgrensing



12 Planavgrensing

Planavgrensinga tek utgangspunkt i området som er avsett til bustadområde B8, B9 og B10 i KDP 2018-22. Den planlagde utvidinga av Fugleskjærkaia medfører at ein del av arealet som er avsett til bustadføremål i KDP blir utilgjengeleg som byutviklingsføremål. Ein har derfor vald å utvide planområdet i vest for å kompensere og mogleggjere ei framtidig utbygging av same omfang som opphavleg planlagd.

I nord går grensa langs føremålsgrensa for B9 i KDP, og er strekt aust til ytterpunktet på dagens kaipir på Fugleskjærkaia. Vidare er avgrensinga er strekt austover til Fugleskjærgata for å knyte seg til rv. 5 og sikre tilkomst til planområdet.

I sør er planområdet avgrensa av Strandavegen – med ein buffer på 5 meter i frå vegkanten for å sikre tilstrekkeleg areal ved eventuelle behov for tiltak i vegen.

5 Konsekvensar for miljø og samfunn

5.1 Metode og omfang

5.1.1 Metode

Konsekvensutgreiinga skal gjennomførast i tråd med føringar gjeve i *Forskrift om konsekvensutredninger* av 01.07.2017.

Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 *Konsekvensutredning av klima og miljø* syner korleis dei ulike klima- og miljøtema skal kartleggast og utgreiast ved konsekvensutgreiing av reguleringsplanar og tiltak.

Konsekvensutgreiinga skal byggje på eksisterande kunnskap gjennom innhenting av data frå offentlege databasar, lokal skriftleg dokumentasjon, samt synfaring og registrering på staden. I tillegg er det lagt opp til å gjere supplerande undersøkingar for enkelte tema. Det vert utarbeidd temakart og andre relevante illustrasjonar som synleggjer registreringane.

Aktuelle avbøtande tiltak og/eller trong for oppfølgjande undersøkingar vert gjort greie for i dei enkelte tema og i samanstilling av konsekvens. På grunnlag av det som er kome fram i KU vil tiltakshavar kome med ei tilråding for korleis ei mogeleg utbygging kan skje.

5.1.2 Omfang

Konsekvensutgreiinga skal bli utarbeidd som ein eigen rapport, med oppsummering og samanstilling av dei enkelte delrapportane for dei ulike tema. Hovudkonklusjonen skal bli innarbeidd i planomtalen.

5.2 Omtale av utbyggingsalternativ

5.2.1 O-alternativet

Inngrepet skal vurderast opp mot det å ikkje gjennomføre noko utbygging. Det vil sei at ein vidarefører dagens situasjon og området fortset å vere uregulert. Ved utgreiing av O-alternativet er det viktig å vurdere og omtale tilhøve som vil forsterke dagens problem dersom tiltaket ikkje blir gjennomført.

I konsekvensutgreiinga blir O-alternativet brukt som eit samanlikningsgrunnlag. Det vil sei at alle konsekvensar av dei nye tiltaka må målast opp mot konsekvensane ved ikkje å gjennomføre tiltaket.

5.2.2 Utbyggingsalternativet

Utbyggingsalternativet inneber transformasjon av eit industri-/næringsområde, samt utviding av landområde ved utfylling i sjø. Ein skal legge til rette for utbygging av areal til bustad og tilhøyrande infrastruktur. Utbyggingsalternativet inneber også at enten dagens vegtrasé blir oppgradert til å tole trafikken som tiltaka vil generere, eller at ein etablera ny vegtrasé.

5.3 Miljøfaglege tilhøve

5.3.1 Utgreiingstema

Miljøgeologi omfattar naturmiljø og påverknad frå ureining i grunnen. Det kan vere ureining i grunnen, både i sjøen og på land, frå tidlegare aktivitetar i området.

5.3.2 Kunnskapsgrunnlag

På bakgrunn av tidlegare bruk av området kan det vere mistanke om ureining i grunnen.

Støy er eit aktuelt utgreiingstema fordi det blir planlagt støyfølsam bebyggelse. Det er fleire støykjelder i området, som støy frå hamn og terminal, vegtrafikk, industri med meir.

5.3.3 Kunnskapsbehov

Det må gjerast prøveinnsamling av sediment av eit predefinert område med mistanke om ureining.

Det må gjennomførast støyberekningar ved hjelp av støykartleggingsprogrammet CadnaA, etter Nordisk berekningsmetode.

5.3.4 Metodebruk

Miljøgeologiske undersøkingar vil vere i medhald av gjeldande regelverk frå Miljødirektoratet sine rettleiarar M-350/2015, M-409/2015 og M-608/2015 for innsamling av data og risikovurdering av sediment (Sunnfjord Geo Center).

Støyvurderingane blir gjort opp mot grenseverdiar og føringar gjeve i Klima- og miljødepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

5.4 Miljøverknad (vassmiljø og naturmangfald)

5.4.1 Utgreiingstema

Konsekvensutgreiing av naturmangfald i sjø inkluderer sjølve planområdet og eit influensområde der ein kan vente varige negative verknader eller midlertidige negative verknader i anleggsfasen (Biota Naturkompetanse AS).

5.4.2 Kunnskapsgrunnlag

Planområdet er ein del av eit stort naturtypeområde med *større tareskoførekomstar*, som i følge NIVA er vurdert som *svært viktig*. I tillegg er planområdet i gyteområde for kysttorsk, vurdert som lokalt viktig (Fiskeridirektoratet sitt kartverktøy). Det er også eit mindre gyteområde for sild og torsk mindre enn 1 km aust for planområdet.

I følge Naturbase og Artskart er det fleire raudlista sjøfuglartar som nyttar Botnafjorden i Florø som beiteområde, men det er usannsynleg at planområdet har spesiell verdi som eit funksjonsområde for sjøfuglar (Biota Naturkompetanse AS).

Planområdet ligg i vassførekomst Florevika-Gaddefjorden, som i følge Vann-nett har moderat økologisk tilstand og dårleg kjemisk tilstand.

5.4.3 Kunnskapsbehov

Det er behov for å oppdatere kunnskapen om tareskogområda, då registreringa gjort av NIVA i 2015 er på eit overordna nivå (Biota Naturkompetanse AS). Kunnskapsgrunnlaget er også mangelfullt når det kjem til kartlegging av artar av nasjonal forvaltningsinteresse, samt raudlista naturtypar på sjøbotnen og i fjæresona i og nær planområdet.

Det er også behov for meir kunnskap om utbreiing av framande artar som potensielt kan bli spreidd under anleggsarbeid i sjø.

5.4.4 Metodebruk

Kartlegging av naturmangfald i fjæresona og på djupare sjøbotn blir gjort ved høvesvis fridykking og ved filming med undervassfartøy (ROV).

Det vil bli utarbeidd ei konsekvensutgreiing basert på rettleiar M-1941 frå Miljødirektoratet, med informasjon frå offentlege databasar og feltarbeid. Rapporten vil innehalde ei verdivurdering av naturmangfald og ta utgangspunkt i forvaltningsmål i naturmangfaldlova §§ 4 og 5.

5.5 Trafikk

5.5.1 Utgreiingstema

Temaet trafikk skal utgreiast med utgangspunkt i trafikksituasjonen i dag og endringar som følgje av ny utbygging i området.

Ein må også sjå på om utfyllinga vil ha konsekvensar for trafikk i sjøen, samt vurdere behovet for manøvreringsareal for den utvida kaipiren.

5.5.2 Kunnskapsgrunnlag

Det er manglande tilrettelegging for gåande og syklande i området i dag. Strandavegen er ikkje dimensjonert for trafikkauken som utbygging av tiltaka vil medføre. Det er heller ikkje tilrettelagt for parkering innanfor planområdet per i dag.

Lindheimvegen har blitt vurdert som eit mogleg alternativ for tilkomst til tiltaksområdet. Dette alternativet er derimot forkasta då traseen vil vere for bratt og ikkje stette krava i N100.

Tiltaka vil bli planlagt etter Statens vegvesen sine handbøker for veg- og gateutforming, samt eventuelle kommunale/regionale føringar.

Temaplan Kinn kommune - Trafikktryggingsplan for Florø 2021-2030, vedtak KOST-093/21.

5.5.3 Kunnskapsbehov

Det er behov for kunnskap om kapasiteten på eksisterande vegnett, samt eit overslag over kor mykje trafikk utbygging av planforslaget vil medføre.

Krysskapasitet i kryssa Strandavegen x Fugleskjærgata og vegen ved hamna x Fugleskjærgata.

Det er også behov for kunnskap om mengda sjøtrafikk.

5.5.4 Metodebruk

Utarbeiding av trafikkanalyse, inkludert berekning av transportbehovet tiltaka medfører.

Alternativanalyse av moglege tilkomstløyisingar til planområdet, med tilrettelegging for gåande og syklande og tilstrekkeleg parkeringsareal.

Ein må også vurdere verknadane av transportbehovet i anleggsperioden.

5.6 Landskap

5.6.1 Utgreiingstema

Temaet landskap omhandlar estetiske verdiar i landskapet og omgjevnadane. Dette inneber den visuelle opplevinga av omgjevnadane og korleis den visuelle omgjevnaden vert endra som følge av gjennomføring av tiltaket.

5.6.2 Kunnskapsgrunnlag

Landskap er eit aktuelt utgreiingstema fordi planen vil endre dei visuelle kvalitetane til omgjevnadane. Planlagd utbygging og utfylling i sjø vil føre til at landskapet blir endra og kan medføre nær- og fjernverknader i planområdet og for området rundt.

5.6.3 Kunnskapsbehov

Ein må gjere ei avgrensing av influensområde, som er området der midlertidige eller permanente verknader er forventa å opptre. Dette vil vere område der tiltaket vil vere synleg frå omgjevnadane (både nær- og fjernverknad), samt område der landskapstypen, blågrøne strukturar og/eller verdifulle landskapsområde strekk seg ut over omfanget av synlegheita av tiltaket.

Ein må også definere føremålet og omfanget av tiltaket, analysere utgreiingsområdet og gjennomføre synfaring. Ved fastsetting av høgde og plassering skal ein legge vekt på at utbygginga får ei god tilpassing i høve bybiletet og synleggjer samanhengar i bybiletet. 3D-illustrasjonar og skisser blir utarbeidd for å synleggjere påverknaden på landskapet.

5.6.4 Metodebruk

Konsekvensutgreiinga blir gjort i tråd med M-1941.

Metodebruken for utgreiingstemaet er ei analyse av fjern- og nærverknad med visualisering av endra landskapsform.

5.7 Friluftsliv (strandsone)

5.7.1 Utgreiingstema

Friluftsliv er ein kombinasjon av fysisk aktivitet og naturopplevingar, og er ein viktig faktor for befolkninga sin livskvalitet. Utgreiingstemaet inneber at ein må avklare korleis området er brukt i dag og mogleg framtidig bruk av området til rekreasjon og friluftsliv.

5.7.2 Kunnskapsgrunnlag

Ved gjennomgang av offentleg tilgjengelege kartdatabasar har ein ikkje funne at området blir nytta til friluftsføremål i dag (DOK, fylkesatlas). Vest for planområdet ligg Friheten, som er eit viktig rekreasjonsområde.



5.7.3 Kunnskapsbehov

Det er behov for ei kartlegging av friluftslivet i området, samt bruken av strandsona.

5.7.4 Metodebruk

Kartlegging av friluftsliv skal gjerast i tråd med M-1941. Ein må vurdere om området, ved tilrettelegging, kan få auka kvalitet og bruksfrekvens.

5.8 Klima og miljø

5.8.1 Utgreiingstema

Klimagassutslepp er eit aktuelt utgreiingstema dersom det er grunn til å tru at planen eller tiltaket fører til auking i klimagassutslepp på over 2 000 tonn CO₂-ekvivalentar.

5.8.2 Kunnskapsgrunnlag

Områdereguleringsplanen kan medføre store utslepp frå materialbruk og anleggsarbeid ved utfylling i sjø. Alle klimagassutslepp som følgje av planen er relevante for å vurdere konsekvensen av tiltaket, som til dømes utslepp frå bygge- og anleggsfase, energiløysingar/-forbruk og trafikk.

5.8.3 Kunnskapsbehov

Det er behov for innhenting av kunnskap om utsleppsgenererande aktivitet, og kartlegging av klimagassutslepp som følgje av tiltak i planen.

5.8.4 Metodebruk

Metode angitt i M-1941 kapittel 6.2.4 for å utgreiereie og berekne klimagassutslepp frå transport.

5.9 Grunnforhold

5.9.1 Utgreiingstema

Utgreiingstema omhandlar områdestabilitetsvurdering.

5.9.2 Kunnskapsgrunnlag

Informasjon frå tiltakshavar, relevant bakgrunnsinformasjon og kartstudie av området tilseier at det er nødvendig å gjennomføre utgreiingar for å dokumentere grunnforhold i planområdet.

5.9.3 Kunnskapsbehov

Det må gjennomførast områdestabilitetsvurdering i steg 1-6 i prosedyre for utgreiing av områdeskredfare i NVE rettleiar 1/2019. SGC har vurdert at dette vil gje eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag slik at undersøkingane truleg kan avsluttast etter steg 6 i prosedyren, og det dermed ikkje blir gjennomført grunnundersøkingar.

5.9.4 Metodebruk

SGC vil gjennom synfaring studere terrengformer, inngrep i terrenget, erosjon, dreneringsløp, lausmassedekke og berggrunn. Vurderingane blir gjort i tråd med NVE rettleiar 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

5.10 ROS-analyse

Det skal utarbeidast ei generell ROS-analyse for arealbruk i tråd med direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb) sin rettleiar og sjekklister til fylkesmannen.

Forhold som er spesielle for området er til dømes:

- Trafikk
- Naturfare (flaum, havnivåstigning, ekstremvær)
- Samfunnstryggleik og beredskap

6 Oppsummering av utgreiingsbehov

6.1 Utgreiingsbehov

Utgreiingsbehovet går fram under dei ulike punkta ovanfor, men ei samanstilling av moglege konsekvensar og utgreiingsbehov er skjematisk framstilt i tabellen under for å gje ei samla oversikt.

Planomtalen skal skildre og konkludere på aktuelle utgreiingstema.

Tema	Kjelder for informasjon	Mogleg omfang/innverknad	KU	Utgreiingsbehov
Landskap	Synfaring Flyfoto	Planlagd utbygging vil medføre endring av landskapet.	Ja	Visualisering av endra sjøfront Fjern- og nærverknadar, inkl. vurdering av bylandskap 3D volumstudie
Friluftsliv og strandsone	KDP Florø sentrum, Den blå promenade	Tilrettelegging for auka kvalitet og bruksfrekvens. Strandsone og tilrettelegging for ålmenta.	Ja	Visualisering av ny tilrettelegging Nær- og fjernverknadar
Naturmangfald og miljøverknad	Naturbase, miljødirektoratet Miljøstatus Norge Naturmangfaldlova Vassforskrifta	Offentlege karttenester syner tareskogførekomst og gyttefelt.	Ja	Vurdering av tilstand og eventuelle førebyggjande tiltak, både i og utanfor planområdet. Fagkunnig biolog (Biota Naturkompetanse AS)
Jordvern og landbruk		Ikkje relevant	Nei	
Kulturminne og kulturmiljø	Kulturminnesøk Arkeologiske undersøkingar Florø sentrum Arkitektur og bygningshistorisk kartlegging	Ingen kjende registreringar i planområdet, men planområdet grensar til omsynssone for bevaring av kulturmiljø.	Nei	Skildring i planomtale.
Estetikk og byggeskikk, stadutvikling	Florø sentrum Arkitektur og bygningshistorisk kartlegging	Ny utbygging ift. eksisterande Forholdet til omsynssone	Nei	Skildring i planomtale. Nær- og fjernverknadar (tilgrensande

Tema	Kjelder for informasjon	Mogleg omfang/innverknad	KU	Utgreiingsbehov
	Rettleiar byform og arkitektur	bevaring av kulturmiljø.		bustadområde og resten av byen) Visualisering og 3D- illustrasjonar
Sosial infrastruktur	Synfaring og kart	Skule og helse Avstand til byen og sosiale tilbod Trygg skuleveg	Nei	Skildring i planomtale.
Universell utforming, folkehelse, barn og unge sine interesser	TEK17 Nasjonale føringar		Nei	Skildring i planomtale
Tilkomst, trafikktilhøve, trafikktryggleik				Skildring i planomtale og ev. ROS-analyse.
<i>Båt-/skipstrafikk</i>	Hamnevesenet Kystverket	Omsyn til ISPS-hamn på Fugleskjærkaia Kaiutviding	Nei	Sikre tilgang til sjø, avklare forhold kring Florø hamn
<i>Køyrande</i>	Statens vegvesen sine handbøker Eksisterande reguleringsplanar Overordna føringar	Auka trafikk på trafikksystem med låg kapasitet. Behov for utbetring.	Nei	Trafikkanalyse med alternativvurdering for avkøyrslé/tilkomst, parkering, anleggstrafikk. Vegplanlegging i tråd med kvalitetskrav i N100.
<i>Gåande/syklande</i>	Statens vegvesen sine handbøker Eksisterande reguleringsplanar Overordna føringar	Manglande tilrettelegging for gåande og syklande. Legge til rette for gåande og syklande	Nei	Etablering av Den blå promenade Gang- og sykkelvegnett
<i>Parkering</i>	KDP Florø sentrum	Stette krav i KDP	Nei	
Ureining				
<i>Utslepp til sjø</i>	Miljødirektoratet		Nei	VAO-rammeplan (Nordplan i samråd med Kinn kommune)
<i>Ureina grunn</i>	Miljøgeologisk undersøking	Plassering av resultat frå prøvar i tilstandsklasse.	Ja	Tilstandsrapport og eventuell

Tema	Kjelder for informasjon	Mogleg omfang/innverknad	KU	Utgreiingsbehov
				tiltaksrapport (SGC)
Støy	Støyvurdering	Vurdering av alle støykjelder som er forventa i området	Nei	Støyvurderingsrapport (COWI)
Grunnforhold	NVE/NGI	Vurdering av terrengformar, inngrep i terrenget, erosjon, dreneringsløp, lausmasse og berggrunn.	Nei	Grunnundersøkingar (SGC) ROS-analyse
Risiko og sårbarheit	Kommunal ROS-analyse DSB sin rettleiar NVE/NGI Miljødirektoratet Fylkesatlas Artsdatabanken Naturbase	Naturfare Trafikk	Nei	Det skal utarbeidast ROS-analyse i samsvar med DSB sin rettleiar.
Naturfare	Sjå ROS-analyse	Flaum og bølgegjøverknad Klimaomsyn	Nei	Inngår i ROS-analyse
Klima og miljø				Skildra i planomtale.
Klimagass-utslepp	Planlagde tiltak	Anleggsarbeid ved utfylling i sjø, trafikk, materialbruk	Nei	Kartlegging av klimagassutslepp
Energiløysingar		Nærliggande energiløysingar for oppvarming og kjøling	Nei	Forstudie energiløysingar (Nordplan)
Mikroklima	Gjennomførte utgreiingar i moglegheitsstudium (Snøhetta)	Vurdering av plassering av tiltak og utforming av uteopphaldsareal.	Nei	Supplerande undersøkingar