

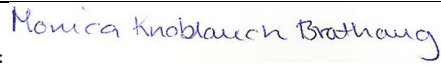
Detaljregulering Nordfjord Vegservice Stad kommune

Oppdragsgjevar:	Nordfjord Vegservice AS
Oppdrag:	Reguleringsplan/detaljregulering
Rapport type:	Planinitiativ
Prosjektnummer:	21041
Dato:	15.04.2021

Planinitiativ



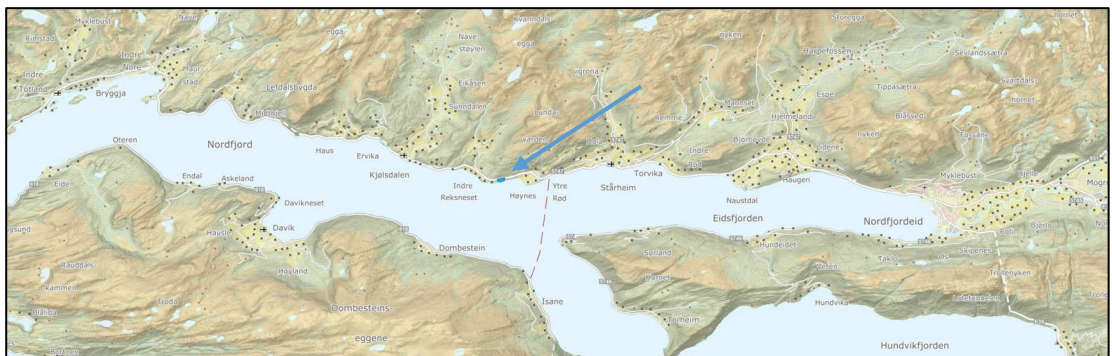
1 Opplysningar til kommunen

 Prosjektnr: 21 041	Oppstartsdato: 15.04.2021
Konsulentinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no	Kundeinformasjon: Nordfjord Vegservice 6776 Kjølisdalen Tlf: 911 39 580
Varslingsavis: Fjordabladet	Kraftselskap: SFE
Prosjektleder: Monica Knoblauch Brathaug	Sign: 
Medarbeiderar: Arild Rindal	Sign: 

1.1. Føremålet med planarbeidet

Planinitiativet er å sjå på som førespurnad om aktuelle datoar for oppstartsmøte.

Formålet med planarbeidet er å planlegge for utvikling av eit næringsområde langs Lundastranda, mellom Lund og Høyenes, gnr/bnr 67/1. Det er ynskje om å utarbeide detaljregulering som legg til rette for å bygge kontor- og verkstadslokale for entreprenørverksemda Nordfjord Vegservice AS med tilhøyrande parkering for maskiner og konteinerar.



Figur 1 Utsnitt over viser plassering av planområdet. Ca. midt mellom Bryggja og Nordfjordeid.

1.2. Planområdet og verknader utanfor planområdet

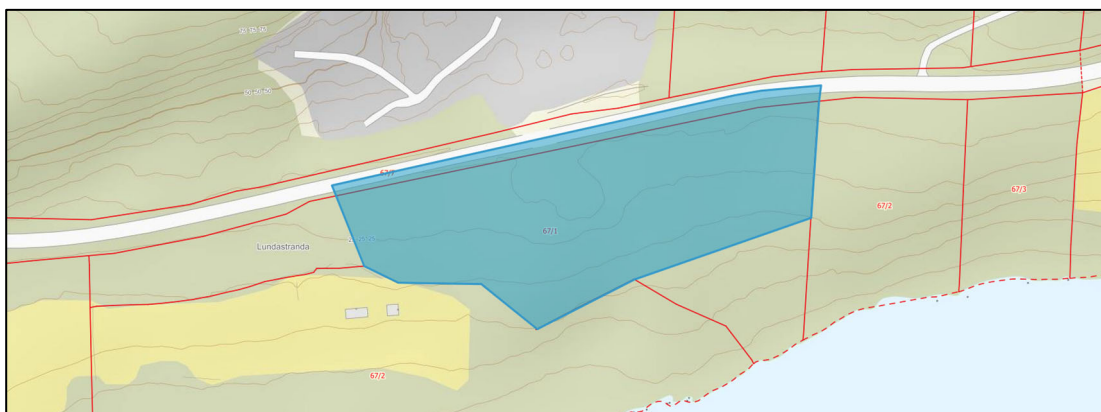
Adresse	Lundastranda, 6777 Stårheim
Areal	Ca. 17 daa
Gnr/bnr	67/1
Planstatus - reguleringsplan	Ikkje regulert område
Planstatus - kommuneplan	Området er sett av til LNFR (for tiltak basert på ressursgrunnlaget på garden) og er også omfatta av omsynssone for ras- og skredfare.

Planområdet er i dag prega av skog og utmark. Planområdet ligg i tilknytning til Nordfjorden, midt mellom Bryggja og Nordfjordeid, med ca. 16,4 km i begge retningar. Strekninga mellom Bryggja og Nordfjordeid har fleire område med tettare busetnad og verksemdar. Mellom desse områda er det spreidd busetnad, dyrka mark, skog og utmark som set preg på strekningane. Rett ovanfor riksvegen ved planområdet ligg eit massetak.



Figur 2 Flyfoto av planområdet.

Ein legg opp til at plangrensa skal følgje eigedomsgrensa i stor grad, men med avgrensing i begge endar, slik som vist med blått polygon på utsnitt nedanfor. Ein ønskjer å sette varsla plangrense i senterlinja for vegen med omsyn til løysing for tilkomsten til området. Endeleg planforslag strekk seg antakeleg ikkje lenger enn eigedomsgrensa mot RV15 + krysset, slik som i reguleringsplanen for massetaket på motsett side av RV15.



Figur 3 Framlegg til plangrense.

Dagens kryss tilfredsstiller ikkje gjeldande krav til kryss mot hovudveg frå næringsområde og må utbetrast. Krysset skal også flyttast lengre vest for å sikre trafikktryggleiken ytterlegare.

1.3. Planlagd utbygging, anlegg og tiltak

Planlagt utbygging omhandlar etablering av eige hovudkontor for verksemda. Ein ønskjer å føre opp eit kontor- og verkstadslokale på området og elles nytte området til parkering for maskiner og konteinrar. Førebelse teikningar skisserer eit bygg på om lag 800m². Det må lagast eit nytt kryss mot RV15, men det er lite truleg at planområdet kjem til å generere slik trafikkmengd at det skal vere naudsynt med passeringslomme/venstresvingefelt i primerveg og/eller trafikkøy i sekundærvæg.

1.4. Utnyttingsgrad/utforming/byggehøgder

Førebelse teikningar skisserer dette:

- 1.plan: Verkstad/vaskehall/lager med 5,5m innvendig takhøgde, 800m².
- 2.plan: Kontorlokale med 2,4m innvendig takhøgde, 250m².

Grovt rekna, inkludert himling, legg ein opp til ei tillaten gesimshøgde på maks 10m.

Det er tenkt å plassere nybygg så langt frå RV15 som mogleg slik at areal mellom kan brukast til parkering og manøvrering.

Planlagt utnytting vil ved 800m² og ca. 15daa blir 5,33% BYA. Med omsyn til planlagt planering av parkerings- og manøvreringsareal ligg ein godt innafor kommuneplanen sine føringar for parkeringskrav og utnyttingsgrad.

1.5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

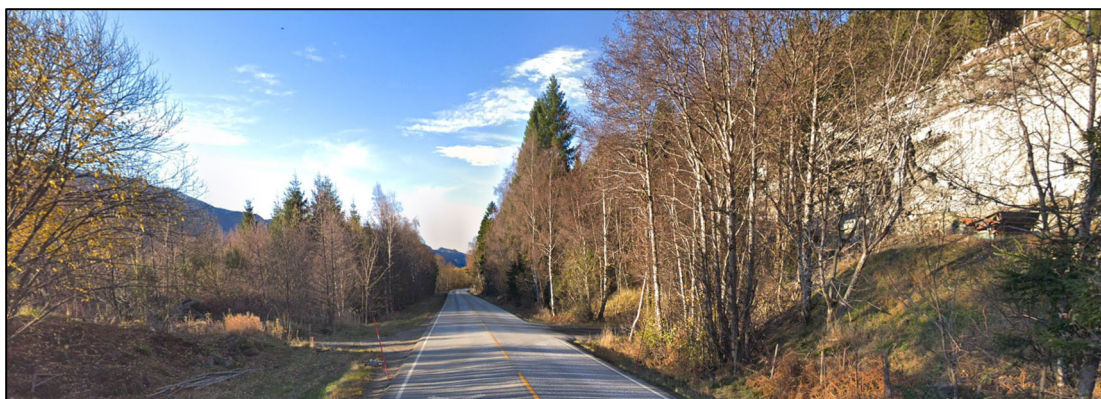
Planområdet har ingen problemstillingar i forhold til tap av viktig natur, landskapsformer, landbruksareal eller andre kulturhistoriske verdiar. Området er i arealressurskart registrert med lauvskog med særskild høg bonitet, men ein vurderer området til å ha liten verdi for landbruksdrift då det stort sett er gjengrodd utmark og eit gammalt fyllingsområde for masser ifrå steintaket på motsett side av RV15. Eigarane av Nordfjord Vegservice AS er ifrå området sjølve og ønskjer derfor å etablere hovudkontor lokalt i området.

Det finns ikkje kommunalteknikk i området. Planområdet må derfor leggje opp til eigne løysingar for kraft, vatn, avløp og overvatn.

1.6. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Planlagd tiltak vil krevje at ein fjernar en del skog som er der i dag. Området vil gjennomgå landskapsendringar som skil seg frå dagens situasjon med etablering av ei nyttbar flate til bygging og manøvrering med køyretøy.

På motsett side av riksvegen er der etablert eit masseuttak. Nærleiken til dette massetaket talar for å samle verksemdar her, for å konsentrere næringsverksemd på ein stad.

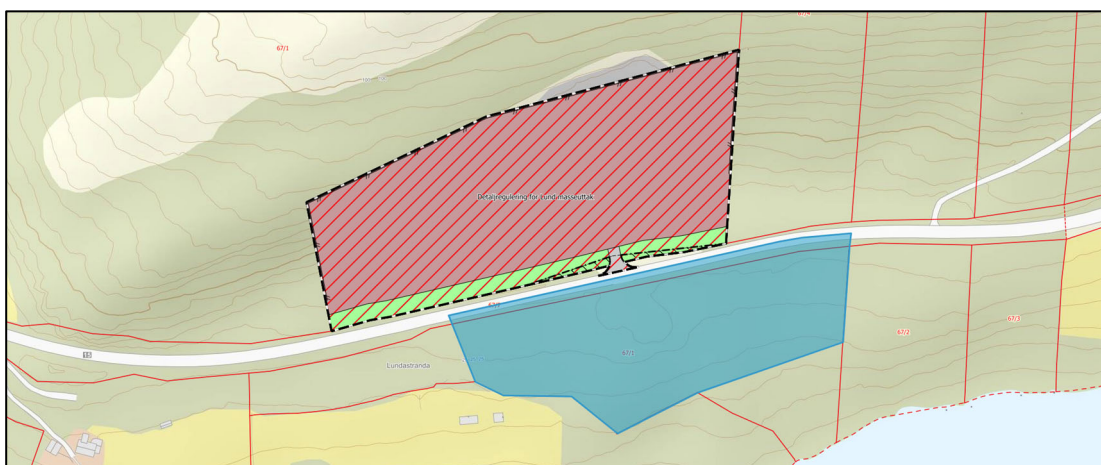


Figur 4 Utsnitt frå vegbilete frå google maps syner avkøyrslе til masseuttaket til høgre, og ein driftsavkøyrslе til eigedomen det er snakk om til venstre.

1.7. Forhold til gjeldande planverk

1.7.1. Eksisterande reguleringsplanar

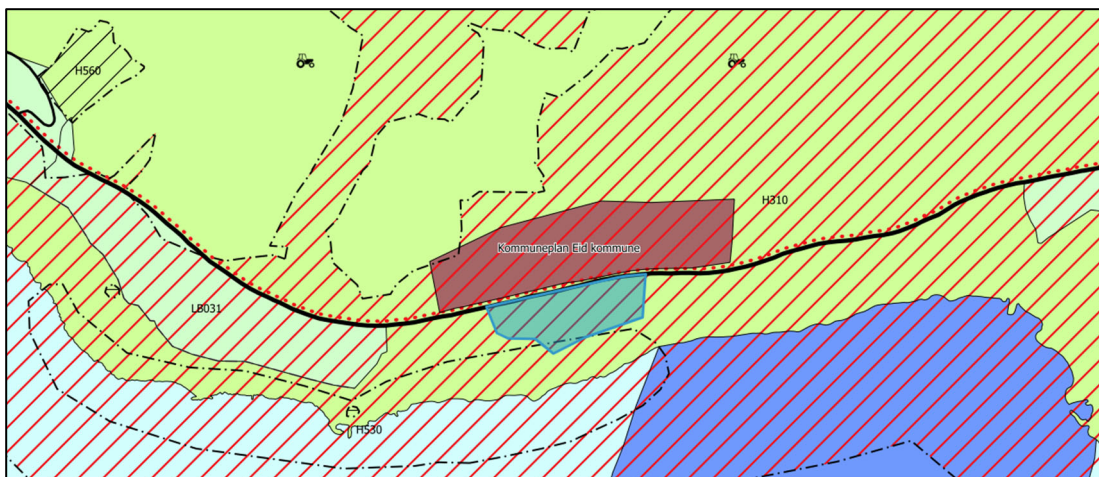
Der er ingen reguleringsplan for planområdet i dag. Der er ein tilgrensande reguleringsplan for massetaket på motsett side av riksvegen. Det planlagde planområdet vil ikkje kome i konflikt med denne eksisterande planen.



Figur 5 Detaljregulering for Lund massetak, datert 10.09.2015, planid 2010002.

1.7.2. Kommuneplan: Arealdelen i kommuneplanen 2015 – 2027 (vedteken 04.06.15)

Arealet i planområdet er satt av til «LNFR for tiltak basert på ressursgrunnlaget på garden» i kommuneplanen, med omsynssone for skred- og rasfare. Der ligg også omsynssone i nedre del av planområdet, omsynet gjeld H530 «friluftsliv». Slik plangrensa er sett no er det berre ein liten trekant i nedre del av planområdet som er dekkja av denne omsynssona for friluftsliv. Foreløpig vurderer ein denne fliken av omsynssona som ikkje vesentleg for den samla verdien av omsynssona.



Figur 6 Utsnitt av kommuneplan viser areala i området. Plangrense er vist i lyseblå polygon midt i bildet.

2.1 Retningslinje – område for bygninger og anlegg

Ved søknad om løyve til oppføring av større bygg og tiltak, slik som bustadar, fritidsbygningar, næringsbygg, sjøhus og naust, skal det utarbeidast ein detaljert utomhusplan som viser tomteinndeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og anna infrastruktur. Inkludert høgder på terreng og bygningar. Fasade- og snitteikningar som viser opphavleg og nytt terrengnivå og teikningar som viser terrengplassering i høve til nabobygg skal følgje søknaden, der dette er relevant.

2.6 Næringsområde

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen vert maksimal BYA sett til 50 %. Maksimal mønehøgde er 9 meter.

Næringsareal/verksemdar skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser.

Heimel: Pbl. § 11-9.

Figur 7 Føresegner til næringsareal frå gjeldande KPA for Eid.

1.8. Vesentlege interesser som vert påverka

Det er ingen vesentlege interesser som vil få sterke verknader av tiltaket slik området står fram i dag, men planframlegget vil ha verknad for nærområdet. Største endringa vert eit nytt kryss mot RV15, men trafikken som kjem til å oppstå her i eit nytt godt kryss kjem då til å forsvinne ved det dårlege krysset ved dagens hovudkontor lenger vest i Kjølisdalen.

1.9. Samfunnstryggleik

1.9.1. Kartlegging av moglege hendingar/potensielle farar

Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjema under. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert samanfatta i ein risikomatrise, og det vert laga ei oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokumenta. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. Risiko = Sannsyn x Konsekvens. Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendingar som er aktuelle i no- situasjon og som er konsekvensar av å gjennomføre planen.

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flaum/brann							
	J/N	J/N	5/5	5/5	15/15		
1. Steinsprang	J					Området er dekket av aktsemdsone for snø- og steinsprang og skal utgreiast for skredfare.	www.fylkesatlas.no
2. Masseutgl/leirskred/flaum-skred/kvikkleire	J					Området ligg under marin grense og skal grunnvurderast.	www.fylkesatlas.no
3. Snøskred	J					Området er dekket av aktsemdsone for snø- og steinsprang og skal utgreiast for skredfare.	www.fylkesatlas.no
4. Dambrot	N					Ikkje aktuelt	-
5. Elveflaum/tidevassflaum/stormflo	N					Ikkje aktuelt	-
6. Overflatevatn/klimaendr. Nedbørutsett	N					Det skal som i alle planar planleggast for auka intensitet i framtidig nedbør i samsvar med klimaframskrivingane. Planområdet er utover dette ikkje spesielt belasta.	www.klimaservice.no
7. Skogbrann (større/farlig)	N					Ikkje aktuelt	-
8. Brann/sløkkevatn/t ilkomst for brannbil	J					Området har ikkje vassforsyning. Må etablere eiga forsyning med omsyn til kravd sløkkevasskapasitet frå kommunen.	Brannsjefen skal konsulterast. Ønsker innspel om dette.

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Vær, vindeksponering							
9. Vindutsette område (Ekstremvær, storm og orkan)	N					Ikkje aktuelt	-
Natur- og kulturområder							
10. Sårbar flora	N					Ikkje aktuelt	www.fylkesatlas.no
11. Forholdet til naturmangfaldlova	J					Skal alltid utgreiast. I tråd med føremålet til naturmangfaldlova vil ein i planforslaget legge til grunn ein berekraftig bruk og vern av naturen.	
12. Sårbar fauna /fisk, verne- område og vassdrags-område	N					Ikkje aktuelt	www.fylkesatlas.no
13. Fornminne (Automatisk freda)	N					Ikkje aktuelt	www.fylkesatlas.no
14. Kulturminne/-miljø	N					Ikkje aktuelt	www.fylkesatlas.no
15. Grunnvass-stand	N					Ikkje aktuelt	-
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm.							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslepp på land og sjø)	N					Ikkje aktuelt	-
17. Avfall (ulovleg plassering/ deponering/ spreing farleg avfall)	N					Ikkje aktuelt	-
Strategiske område							
18. Brot i transportnett, veg, bru, knutepunkt	N					Ikkje aktuelt	-
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)	J					Området har ikkje kraftforsyning i dag. Eige anlegg for dette skal planleggast for. Det går ei linje langs Lundastranda som antakeleg kan nyttast. SFE vert konsultert om dette i samband med varslingsperioden.	www.fylkesatlas.no Stad kommune

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
20. Svikt i fjernvarme	N					Ikkje aktuelt	-
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassforsyning)	J					Området har ikkje vassforsyning i dag. Eige anlegg for dette vert planlagt for.	Stad kommune
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)	J					Området har ikkje avlaupssystem i dag. Ein legg opp til eige anlegg for dette.	Stad kommune
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)	N					Ikkje aktuelt	-
24. Tele/ Kommunikasjons samband (samanbrot)	J					Området har ikkje tele/kommunikasjonssamband i dag. Det går ei linje langs Lundastranda som antakeleg kan nyttast. Teleselskap vert konsultert om dette i samband med varslingsperioden.	www.fylkesatlas.no
25. Brann (med større konsekvensar)	N					Ikkje aktuelt	-
26. Samanrasing av bygning/ konstruksjonar	N					Ikkje aktuelt	-
Andre ureiningskjelder							
27. Bustadureining	N					Ikkje aktuelt	-
28. Landbruksureining	N					Ikkje aktuelt	-
29. Akutt ureining	N					Ikkje aktuelt	-
30. Støv og støy; industri	N					Støy vert stort sett køyring til og frå området, lasting/lossing av varer og avfallshandtering i konteiner. Det vert ikkje ny støy i form av kontinuerleg produksjonsstøy i området samanlikna med massetaket på oppsida av RV15.	Nordfjord Vegservice
31. Støv og støy; trafikk	J					Øvste del av planområdet vil hamne i gul støysone. Krav om støyutgreiing vil bli synleggjort i løpet av varslingsperioden, men ein planlegg førebels å plassere bygg så langt frå	www.fylkesatlas.no

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
						vegen som mogleg, med kontor vendt sørover.	
32. Støy; andre kjelder	N					Det er forventa støy frå produksjon av masser på motsett side av RV15 utanfor planområdet. Nærliggande massetak i drift talar for plasseringa av næringsområdet mot. støy.	Nordplan AS
33. Ureining i sjø/vassdrag	N					Ikkje aktuelt	
34. Ureining i grunn						Ikkje aktuelt	http://grunn.miljodirektoratet.no/
35. Radongass	N					På ein skala frå 1 «usikker» til 4 «særleg høg» ligg planområdet innanfor 2 «moderat til låg» aktsemdsgrad for radon.	http://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høgspenline	N					Ikkje aktuelt	www.fylkesatlas.no
Trafikktryggleik							
37. Ulykke med farleg gods	N					Det er ikkje registrert ulukker med farleg gods på strekninga. Planområdet vil ikkje auke transport av farleg gods på strekninga.	www.vegkart.no
38. Ulykke ved inn- og utkøyring.	N					Det er ikkje registrert ulukker ved inn- og utkøyring på strekninga frå før. Planen legg til rette for eit nytt kryss mot hovudveg Rv15 og ein legg opp til å gjere ei trafikkvurdering på strekninga som grunnlag for val av kryssløysing. Innspel frå SVV i varslingsperioden vil syne behovet for dette.	www.vegkart.no Nordplan AS
39. Ulykke med gåande/syklande	N					Dette er ein riksveg utan tilbod for gåande og syklande. Planområdet vil ikkje auke behovet for opphald av mjuke trafikantar langs vegen.	www.vegkart.no Nordplan AS
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området	N					Ikkje aktuelt	

1.9.2. Kvikkleire

Det vert gjort ei ekstern vurdering av kvikkleire på staden. Dette vert presentert i ein vedlagt fagrapport.

1.9.3. Ras- og skredfare

Det vert gjort ei ekstern vurdering av ras- og skredfare på staden. Dette vert presentert i ein vedlagt fagrapport.

1.9.4. Naturmangfaldlov

Det vert gjort ei vurdering av forholdet til naturmangfaldlova som del av utgreiingane i planomtalen.

1.9.5. Trafikk

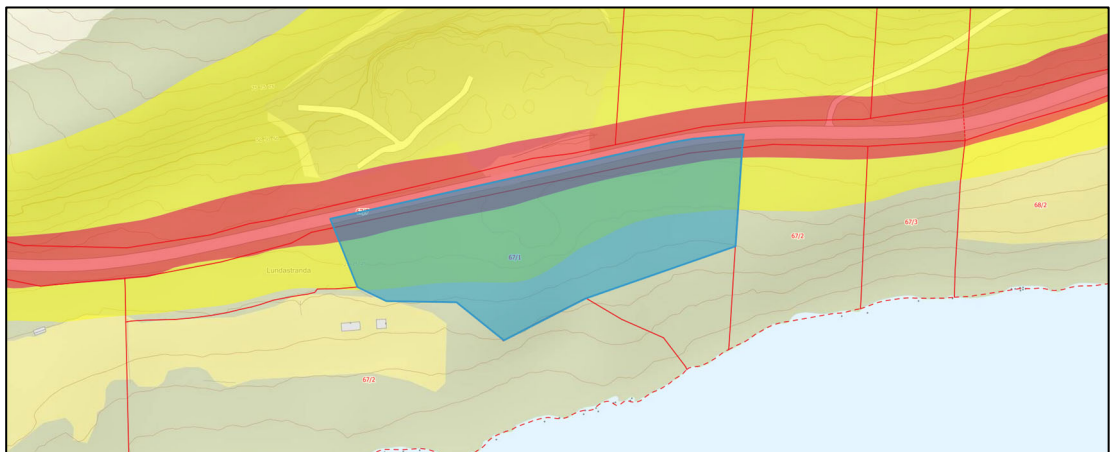
Som ein del av planarbeidet vert det gjort ei vurdering av trafikkforholda på staden som inkluderer estimert framtidig trafikkauke.

1.9.6. Kraft, tele, VAO

Det skal planleggast nye løysingar for dette då det ikkje finst kommunalt anlegg i nærleiken.

1.9.7. Trafikkstøy

Området ligg innafor gul støysone for RV15. Då dette vert eit næringsområde der ein planlegg kontorlokala i verkstadbygninga trekt lengst mogleg vekk frå vegen legg ein førebels ikkje opp til utgreiing om støy før ein har gjennomgått innspela etter varslingsperioden.



Figur 8 Utsnitt over viser støysonekart for RV15.

1.9.8. Konklusjon

Med føresetnad om at forholda nemnde i 0 til 1.9.57 vert utgreidd og at ein legg inn føringar for å sikre desse omsyna er det ikkje indikasjonar på at den planlagde utviklinga vil medføre auka risiko for fare i området.

1.10. Varslingspartar

Vi legg i utgangspunktet til grunn at alle aktuelle fagmyndigheiter, grunneigarar, naboar og andre aktuelle partar vert varsla gjennom varslingsbrev, e-post og/eller annonse i lokalavisa, men at dette vert avklara i diskusjon med kommunen i oppstartsmøtet.

Forslag til aktuelle offentlege høyringspartar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Statsforvaltar i Vestland	Statens hus Njøsavegen 2	6863 Leikanger	sfvlpost@statsforvalteren.no
Sogn og Fjordane fylkeskommune	Fylkeshuset Askedalen 2	6863 Leikanger	post@sfj.no
Statens Vegvesen Region Vest	Askedalen 4 Pb. 43	6861 Leikanger	firmapost-vest@vegvesen.no
NVE Region Vest	Naustdalsveien 1B	6800 Førde	rv@nve.no
SFE Nett	Sørstrandsvegen 227	6823 Sandane	kundesenter@linja.no
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020 Bergen	kabelnett@telenor.com

1.11. Medverknad

Medverknad i plansaker følgjer plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medverknad i planlegginga: §5-1. *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.* §5-2. *Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.*

Ein legg ikkje opp til aktive tiltak for medverknad ut over naudsynt annonsering og høyringar.

1.12. Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiingar

Det vart i førehandsmøte med kommunen om saka konkludert med at ein måtte lage KU for tiltaket, men etter nøyare vurdering av tiltaket opp imot *Forskrift om konsekvensutgreiingar for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*, ønskjer vi å legge fram ny innstilling om dette. Vi finn ikkje grunnlag for eit automatisk KU-krav etter § 6, men vurderer tiltaka i planen etter § 8. Aktuelt tiltak fell inn under punkt 11-J i Vedlegg 2, som skal vurderast nærare og konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. § 10. For denne typen tiltak er det ikkje krav om planprogram.

Eigenskapar ved planen eller tiltaket §10, andre ledd.

a) Storleik, planområde og utforming
Førebels plangrense har eit areal på om lag 17 daa. Planområdet ligg langs Lundastranda mellom Høyynes og Lund vest for Stårheim og omfattar gbnr. 67/1. Planlagt tiltak er å etablere ei nyttbar flate på det meste av arealet. Det skal førast opp ein kontor- og verkstadbygning og det skal lagast til oppstillingsplass for konteiner og maskiner i samband med drifta av verksemda. Planområdet vurderer ein som for lite i areal til å utløyse krav om KU.
b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar
Planlagt tiltak kjem til å fortrenge areal regulert til landbruk i dag, men ikkje av ein slik sort som er viktig for drifta eller som lett lar seg dyrke opp. Området er kupert utmark med ei fylling ca.

midt i området. Arealendringa ein planlegg vurderer ein til å ha for liten betydning for landbruket til å utløyse krav om KU.
c) Avfallsproduksjon og utslepp
Ein planlegg ikkje å gjennomføre tiltak som fører til vesentlege utslepp eller avfallsproduksjon.
d) Risiko for alvorlege ulykke og/eller katastrofer
Ikkje aktuelt.

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane §10, tredje ledd:

a)	▪ verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11 – ikkje aktuelt. ▪ utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI) – ikkje aktuelt. ▪ prioriterte artar – ikkje aktuelt. ▪ verna vassdrag – ikkje aktuelt. ▪ nasjonale laksefjorðar og laksevassdrag – ikkje aktuelt. ▪ objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova – ikkje aktuelt.
b)	▪ truga artar eller naturtypar – ikkje aktuelt. ▪ verdifulle landskap – ikkje aktuelt. ▪ verdifulle kulturminne og kulturmiljø – ikkje aktuelt. ▪ nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar – ikkje aktuelt. ▪ område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift – ikkje aktuelt. ▪ områder som er særleg viktig for friluftsliv – ikkje aktuelt.
c)	▪ statlege planretningslinjer – ikkje aktuelt. ▪ statlege planføresegner eller regionale planføresegner – ikkje aktuelt.
d)	▪ større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd – Om lag 17 daa kupert, bratt og gjengrodd utmark vert omdisponert frå landbruk til næring. Kvaliteten og størrelsen på området som landbruksareal og nærleiken til eksisterande massetak talar for omdisponeringa.
e)	▪ Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar blir overskride – ikkje aktuelt.
f)	▪ Konsekvensar for folks helse, for eksempel som følgje av vass- eller luftforureining – ikkje aktuelt.
g)	▪ Vesentleg forureining eller klimagassutslepp – ikkje aktuelt.
h)	▪ Risiko for alvorleg ulykke som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum – Området ligg innanfor aktsemdsområde for snø- og steinsprang og marin grense, og utløyser derfor krav om utgreiing av reell fare for skred og kvikkleire. Dette skal utgreiast i eigne vedlagde rapportar og reknast som tilstrekkeleg grunnlag for vurdering av sikkerheita til området.

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale. Ut i frå denne gjennomgangen ser ein ikkje at det i samsvar med forskrifta vil vere nødvendig med planprogram og KU. Relevante tema vert handtert og utgreidd på ein god måte gjennom vanleg ROS.

Vi ønskjer ei tilbakemelding på vurderinga ovanfor og ei oppdatert innstilling frå kommunen om KU.

Ein står dermed med følgande liste for aktuelle utgreiingstema:

Alltid:

- ROS analyse
- Naturmangfald

I tillegg:

- Kvikkleire
- Skred
- Trafikk