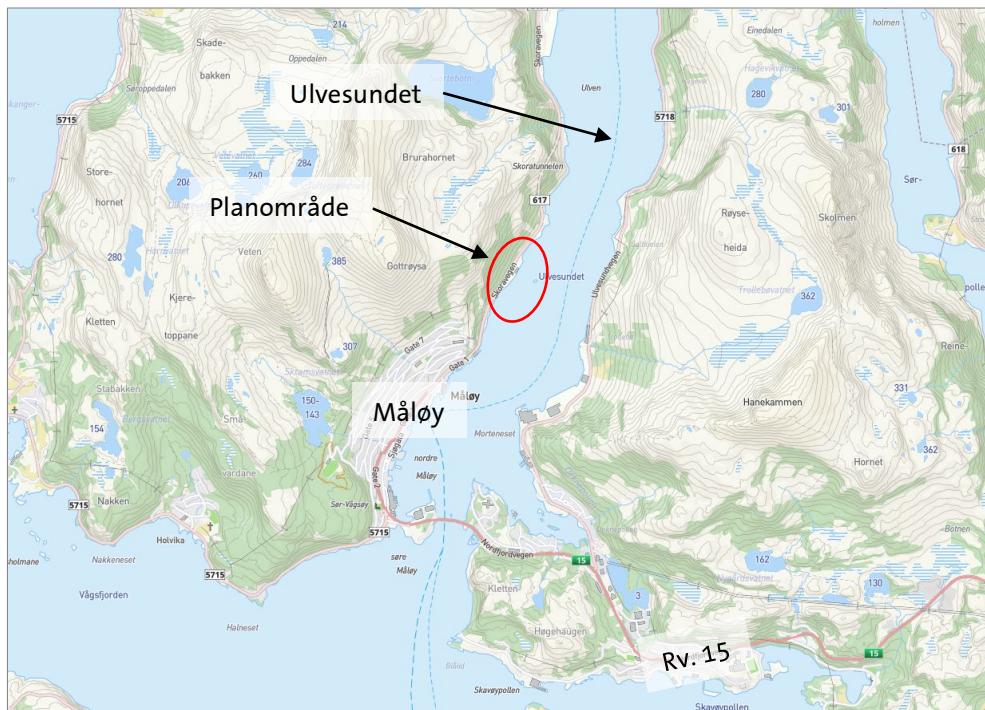


Til grunneigarar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar

Dato: 08.11.21
Vår ref.: idl

Kunngjering av planoppstart for detaljregulering av Skårastranda, gnr./bnr. 318/2 mfl., næring.

I medhald av plan- og bygningslova (tbl.) § 12-8 vert det varsle oppstart av reguleringsplanarbeid for eit næringsområde like nord for Måløy sentrum, på øya Vågsøy i Kinn kommune. Planen vil utarbeidast som ein detaljreguleringsplan, jf. tbl. § 12-3.



Utsnitt frå Kommunekart som syner planområdets lokalisering nordaust for Måløy sentrum.

Tiltakshavar

Skårastranda as ved Lars Rune Halsør.

Plankonsulent

Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

Bakgrunn og føremål

Skårastranda ønsker å utarbeide ein detaljreguleringsplan som legg til rette for utviding av ei eksisterande fylling i sjø, for etablering av kaianlegg og næringsområde i sjø og på land. I samband med bygginga av Stad skipstunnel, er Skårastranda peikt ut som ein av fleire potensielle aktørar for mottak av overskotsmassar frå tunnelen. Kommunen har stilt krav om at det utarbeidast ny detaljreguleringsplan for området, før søknad om massar kan godkjennast. Det vidare planarbeidet skal avklare omfangen til den nye fyllinga.

Planarbeidet skal i hovudsak videreføre rammene gjeve i gjeldande kommuneplan, som opnar for formålet industri (næringsbygningar) i sjø og på land. Meir konkret ønsker planarbeidet å legge til rette for etablering av kaianlegg i sjø, næringsareal på land med naudsynt parkeringsareal, samt å sikre tilkomst til planområdet. Utnyttingsgrad, byggehøgder og -volum skal avklarast i planarbeidet, og det skal gjerast greie for tiltakets verknader på naturmangfald, landskap og fjorden med strandsone.



Eksisterande bygningar i planområdet midt i biletet, sett frå nordaust. Måløybrua er synleg i bakgrunnen.

Planområde og avgrensing

Planområdet ligg på vestsida av Ulvesundet, som er skipsleia mellom fastlandet og Vågsøy, og inkluderer fylkesveg 617 i vest. Innanfor planområdet er det i dag etablert to handverks-/produksjonsbedrifter. Nord for planområdet, på oversida av fylkesvegen, ligg det to bustadhus. Det er etablert gang-/sykkelveg forbi planområdet, frå Måløy sentrum og nordover mot Kapellneset. Det er etablert fleire kaianlegg langs Ulvesundet, både nord for planområdet og på motsett side av fjorden (Trollebø).

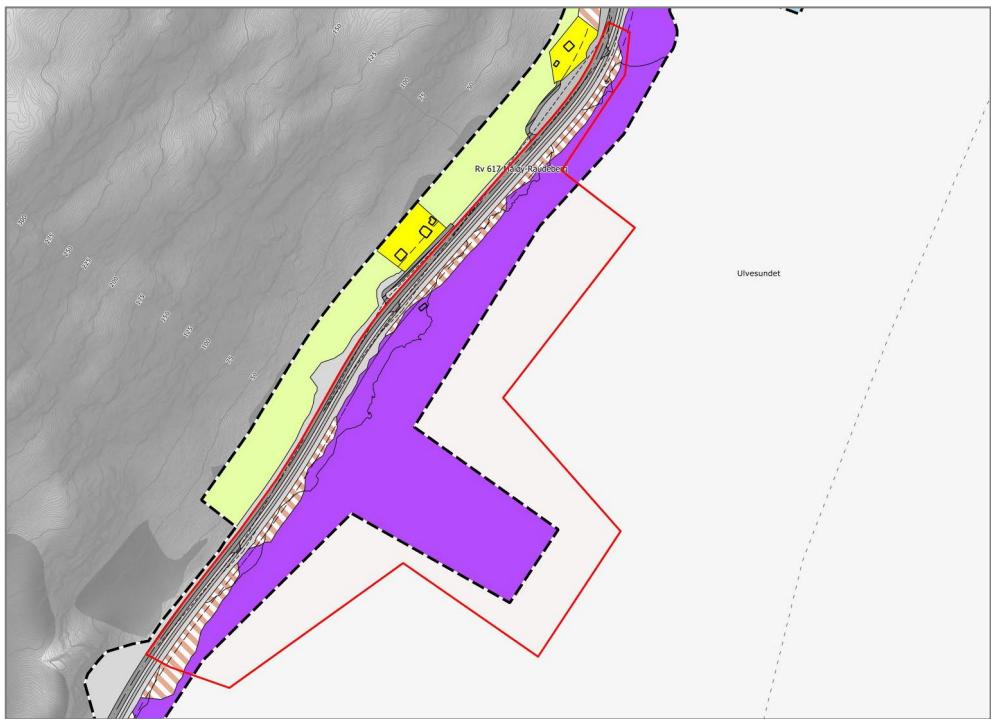
Arealet for utbygging skal haldast innanfor utstrekninga i gjeldande kommuneplan og reguleringsplan. Det utvida planområdet er for å fange opp fyllingsfot i sjø og formål i sjøareal (fyllingsfot er ikkje vist i eldre reguleringsplan).

Planavgrensinga følgjer vegkant til fylkesvegen i vest, og er lagt i eigedomsgrenser til gnr./bnr. 318/10 i sørvest. Vidare er planavgrensinga lagt omkring kote -20, samt ut til kote -40 og -50 søraust for Leistholmen. Frå holmen og mot nordvest er avgrensinga lagt omkring kote -20 og -30, og vidare inn mot land. Planavgrensinga inkluderer eksisterande avkjøring i nord, for å sikre tilkomst til eigedom 318/12.

Planområdets storleik er på om lag 129 daa.



Utklipp frå Norgeskart syner planområdets lokalisering på austsida av Skoravegen. Planområdets avgrensing synt med blå, stripla strek. Eigedomsgrenser synt med raud strek.



Utklippet syner gjeldande reguleringsplan i området med føreslått plangrense (raud strek).



Planområdet sett mot sørvest.



Eigedomstilhøve

Planområdet består av følgande eigedommar:

- | | |
|-----------|-----------|
| - 318/2. | - 318/11. |
| - 318/4. | - 318/12. |
| - 318/5. | - 318/20. |
| - 318/7. | - 318/25. |
| - 318/9. | - 318/26. |
| - 318/10. | - 318/27. |

Planstatus og overordna føringer

Følgande planar ligg innanfor planområdets avgrensing:

- Kommuneplan Vågsøy 2002-2014, vedteke 11/2002.
- Detaljreguleringsplan for Rv. 617 Måløy-Raudeberg, vedteke 06/2005.

Planområdet er i begge planane avsett til formålet industri. Det er ikke regulert omsynssoner innanfor planområdet.

Gjeldande reguleringsplan legg følgande føringar for planområdet:

- Tilkomst til planområdet skal vere frå avkøyrsle i pel 2230, 2530 og 2870.
- Gavlfasade skal vere vendt mot sjø, og parallel med sjølinje/kaifront/fylling. Bygningane skal ha eit arkitektonisk uttrykk forankra i lokal byggeskikk.
- Maks. gesimshøgd: 12 m.
- Nye bygg skal ha saltak med ein takvinkel på min. 15°. Maks. utbyggingsgrad er sett til BYA = 70 %.
- Utfylling mellom fastland og Leistholmen skal samordnast med Kystverket i forhold til drift av Leistholmen lykt. Det må avklarast kva kablar som ligg i sjø før utfylling.

Følgande reguleringsplanar ligg i nærleiken av planområdet:

- Detaljreguleringsplan for Barstadvika industriområde (planID: 1439201202).
- Reguleringsplan for Kapellneset (planID: 1439200105).
- Planendring Kapellneset (planID: 1439200102).
- Reguleringsplan for utviding av industriområde på Kapellneset (planID: 1439201000).
- Detaljregulerering for næringsvirksomhet på gnr./bnr. 119/443, 446 på Kapellneset (planID: 1439201504).
- Privat detaljreguleringsplan for Domstein as (planID: 20200106).

Førerels risiko- og sårbarheitsvurdering

Det skal utarbeidast ei ROS-analyse for planforslaget, som skal avdekke eventuelle risiko- og sårbarheitsforhald knytt til planen. Analysa skal utarbeidast i medhald av plan- og bygningslova og DSB sin rettleiar *Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging* (2017).

Det er utført ei førebels vurdering av sjekklista i ROS-analysen, der moglege uønska hendingar er vurdert. Denne peikar på følgande hendingar:

- Skredfare/steinsprang.
- Forureining i sjø.
- Brot i transportnett (fv. 617).
- Ulukke ved inn-/utkøyring til planområdet.
- Flaumfare/stormflo.

Føringar for planarbeidet

Det er sendt planinitiativ til Kinn kommune 24.09.21, og gjennomført oppstartsmøte med kommunen og tiltakshavarar den 28.10.21. Ferdig reguleringsplan skal bestå av planomtale med konsekvensutgreiing, reguleringsføresegner, plankart, ROS-analyse og vegprofilar. Det skal leggast ved illustrasjonar som gjev representativ framstilling av perspektiv og som syner tilpassing til omgjevnadene. Kommunen stiller og krav om godkjende tekniske planar for veg, vatn og avlaup.

Følgande tema skal vurderast vidare i planprosessen (lista er ikkje uttømmande):

Utgreilingstema	Kommentar
Landskap	Skal inngå i konsekvensutgreiing. Tiltakas verknad på landskapet, med særleg omsyn til nærverknader frå sjø, skal belysast.
Estetikk og byggeskikk	Tiltakets verknader frå sjø skal vurderast. Volum og skala på bygningar, materialval osv.
Miljøfaglege tilhøve	Før utfylling i sjø skal det søkast Statsforvaltaren om løye etter forureiningsforskrifta. Til denne må det følgje miljøkartlegging av utfyllingsområdet, samt geoteknisk avklaring. Det må startast ein dialog med Statsforvaltaren angåande krav til nye undersøkingar utover dei som er utført i området tidlegare.
Teknisk infrastruktur og overvasshandsaming	Tilkomst både frå land og sjø. Overvasshandsaming må ta høgde for klimaendringar. Eventuell påverknad av registrerte grunnvassborehol i området. Behov for auka kapasitet på vassforsyning. Vurdere løysingar for handtering av avlaupsvatn.
Trafikktryggleik og -tilhøve	Tilkomst frå fylkesveg. Farlei i sjø.
Universell utforming og folkehelse.	
Biologisk mangfald/naturmangfald	Skal inngå i konsekvensutgreiing. Forhald til tareskog må vurderast.
Kulturminne	
Sjø og strandsone	Skal inngå i konsekvensutgreiing, gjerne saman med ev. påverknad for friluftsliv.
Naturfarer	Føreliggande utgreiingar. Havnivåstiging og bølgepåverknad.
Samfunnstryggleik og beredskap	ROS-analyse i samsvar med DSB sin rettleiar frå 2017.
Klima og energiløysingar	Lokalklima og miljøvenlege energiløysingar.
Parkering	Dekke behov.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Det er gjort ei vurdering av tiltaka planen ønsker å opne for i høve *Forskrift om konsekvensutgreiing* (KU-forskrifta) (2017). Ei konsekvensutgreiing skal sikre at omsynet til miljø og samfunn vert ivaretake gjennom planarbeidet. Kommunen, som planmynde etter pbl., er ansvarleg for vurdering av KU-plikt. I samsvar med pbl. § 4-2 og forskrifta §§ 6, 7, 8 og 10 er det vurdert at planen vil krevje konsekvensutgreiing, men ikkje planprogram. Dette er grunngjeve med at tiltaka i planen er omfatta av vedlegg II, pkt. 11 k *deponi for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50.000 m³ masse*.

Vidare saksgang og medverknad

Det er moglegheit til å koma med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne innspel vil bli vurdert og kommentert i det vidare planarbeidet. Når det etter kvar føreligg eit planforslag, vil dette bli lagt ut til offentleg ettersyn, og ein kan igjen kome med innspel/merknader.

For å sikre at planen held framdrifta til skipstunnelen, er det lagt opp til at planen skal ha vore til offentleg høyring før juni 2022. Kinn kommune har informert om at planen har status som prioritert.

Oppstart av planarbeidet vert varsle i Fjordenes Tidende fredag 12.11.21. I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengeleg på heimesidene til Nordplan og Kinn kommune.

Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet sendast på e-post til idl@nordplan.no, eller per post til Nordplan AS v/Iselin Ditlevsen Løkken.

Frist for innspel er sett til **måndag 06.12.2021**.

Med helsing
for Nordplan AS

Iselin Ditlevsen Løkken

Iselin Ditlevsen Løkken

Vedlegg 1: Varslingsliste.

Vedlegg 2: Referat frå oppstartsmøte med Kinn kommune.

Vedlegg 3: PDF som syner forslag til planavgrensing.

Varslingsliste offentlege instansar:

Namn	E-post
Fiskeridirektoratet Region vest	postmottak@fiskeridir.no
NVE Region vest	rv@nve.no
Kystverket Region vest	post@kystverket.no
Vestland fylkeskommune	post@vlfk.no
Linja as	kundesenter@linja.no
Statens vegvesen	firma\$post@vegvesen.no
Statsforvaltaren i Vestland	sfvlp\$@statsforvaltaren.no
Mattilsynet avd. Sunnfjord og Sogn	postmottak@mattilsynet.no
Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum	postsjofart@museumvest.no
Sogn og Fjordane fiskarlag	sognfjordane@fiskarlaget.no
Flora fiskarlag v/Geir Hennig Seljeseth	ghseljeset@gmail.com
Nordfjord fiskarlag v/Njål Aarsheim	njaalaarsh@hotmail.com
Naturvernforbundet i Kinn	kinn@naturvernforbundet.no

Varslingsliste heimelshavarar og andre interessentar:

Namn	Adresse
Jan Gjørsvik Barmen	Gate 1, 247, 6700 Måloøy
Liv Paula Blålid	Ytre Kulen 73, 6718 Deknepollen
Solfrid H G Brathole	Thaulowkaia 2, 7042 Trondheim
Finn Steinar Brunsvik	Ivhavet 35, 6718 Deknepollen
Leif Oddmund Brunsvik v/Finn Brunsvik	6718 Deknepollen
Rolf Torbjørn Brunsvik v/Anne Emma Brunsvik	Gate 6 nr. 92, 6700 Måloøy
Herdis Marie Fimland v/Leif Peder Fimland	Vågavegen, 6900 Florø
Anne Lin Fløtre	Åsaberget 1, 6823 Sandane
Thor André Fløtre	Kleivi 5 a, 5705 Voss
Johnny Gotteberg	Skolevegen 4, 6700 Måloøy
Kåre Gotteberg v/Lillian Gotteberg	Gate 5, 84, 6700 Måloøy
Lars Terje Gotteberg v/Elsa Gotteberg Worthington	Kvalheimsvegen 109, 6710 Raudeberg
Linda Gotteberg	Melvegen 46 b, 6770 Nordfjordeid
Oddvin Gotteberg v/Tore Gotteberg	Melgårdshagan 32, 1911 Flateby
Agnes Helgaas	Ladegårdsgaten 65, 5033 Bergen
Ivar Heltveit	Våkleivbrotet 62, 5155 Bønes
Rune Heltveit	Sandnesøyren 5, 4812 Kongshavn
Sidsel Irene Heltveit	Hegrehaugen 33 b, 5600 Norheimsund
Steinar Heltveit	Elgfaret 3, 1580 Rygge
Turid E Brunsvik Kvalheim	Rekkevikhågården 8, 3260 Larvik
Aksel Harald Skjelbred	Sleipnes vei 13 a, 7040 Trondheim
Aasta Bergliot Stray v/Aase Spetalen	Asnesvegen 33, 3234 Sandefjord
Asbjørn Martin Sætren v/Ingebjørg Sætren	Gate 2, 104 b, 6700 Måloøy
Karl Anton Gotteberg	Bjørkevegen 46, 6783 Stryn
Oddbjørg Gotteberg v/Arne Gotteberg	Fransv. 21, 6100 Volda

Odd-Arne Reiersen	Alværnkroken 5, 1453 Bjørnemyr
Signy Therese Frekhaug	Gate 3, 9, 6700 Måløy
Olav Audun Sølvberg	Gate 5, 95, 6700 Måløy
Terje Kvalheim	Gate 4, 27, 6700 Måløy
Mihails Novoselcevs	Kalvågvegen 172, 6729 Kalvåg
Unu Eiendom as	Postboks 272, 6701 Måløy
Vågsøy lagerbygg as	Øvregardsbakkane 41, 6717 Flatraket
Skårastranda lagerbygg as	Postboks 1003, 6704 Deknepollen