

## Reguleringsendring for del av Olden terminalområde, Stryn kommune

**Oppdragsgjevar:** Nordfjord Havn IKS

**Rapport type:** Planinitiativ

**Dato:** 15.11.2023

Planinitiativ



Innhold:	side
	<hr/>
1 PLANINITIATIV.....	3
1.1. Formalia .....	3
2 FORMÅLET MED REGULERINGSENDRINGA .....	3
2.1. Om formål i gjeldande reguleringsplan.....	3
2.2. Tidlegare søknad om dispensasjon .....	4
2.3. Behov for gangareal med tilstrekkeleg kapasitet .....	5
2.4. Utføring av gangveg – aktuelle justeringar .....	5
2.5. Oppfølging av signerte grunnavtaler .....	5
3 PLANOMRÅDET.....	6
3.1. Avgrensing og lokalisering.....	6
3.2. Dagens arealbruk.....	6
4 GJELDANDE PLANAR.....	7
4.1. Kommuneplanen sin arealdel.....	7
4.2. Gjeldande reguleringsplan .....	8
4.3. Øvrig planverk og retningsliner .....	10
5 PLANLAGDE TILTAK.....	10
5.1. Gangveg .....	10
5.2. Funksjonell og miljømessig kvalitet .....	10
6 VERKNAD PÅ LANDSKAP OG OMGJEVNADER.....	10
6.1. Landskap .....	10
6.2. Naturmangfold .....	10
6.3. Aktuelle utgreiingstema.....	10
6.3.1. Utgreiingar i gjeldande reguleringsplan .....	10
6.3.2. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger .....	11
6.3.3. Behov for nye/oppdaterte utgreiingar.....	11
7 PLANPROSESS OG MEDVERKNAD .....	11
7.1. Varslingspartar ved planoppstart .....	11
7.2. Medverknad .....	11

# 1 Planinitiativ

Det er utarbeidd planinitiativ i samsvar med §1 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Planinitiativet skal i naudsynt grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, som grunnlag for oppstartsmøte etter pbl § 12-8.

## 1.1. Formalia

 nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Prosjektnr: <b>22222</b>	Oppstartsdato: <b>15.11.2023</b>
Plankonsulent: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no">www.nordplan.no</a>	Tiltakshavar: Nordfjord Havn IKS Sjøgata 16, 6701 Måløy	
Kontaktperson: Steinar Nesdal, <a href="mailto:sn@nordplan.no">sn@nordplan.no</a>	Kontaktperson: Kjell Fagna, <a href="mailto:post@nordfjordhavn.no">post@nordfjordhavn.no</a>	
Prosjektleiar: Steinar Nesdal		

# 2 Formålet med reguleringsendringa

## 2.1. Om formål i gjeldande reguleringsplan

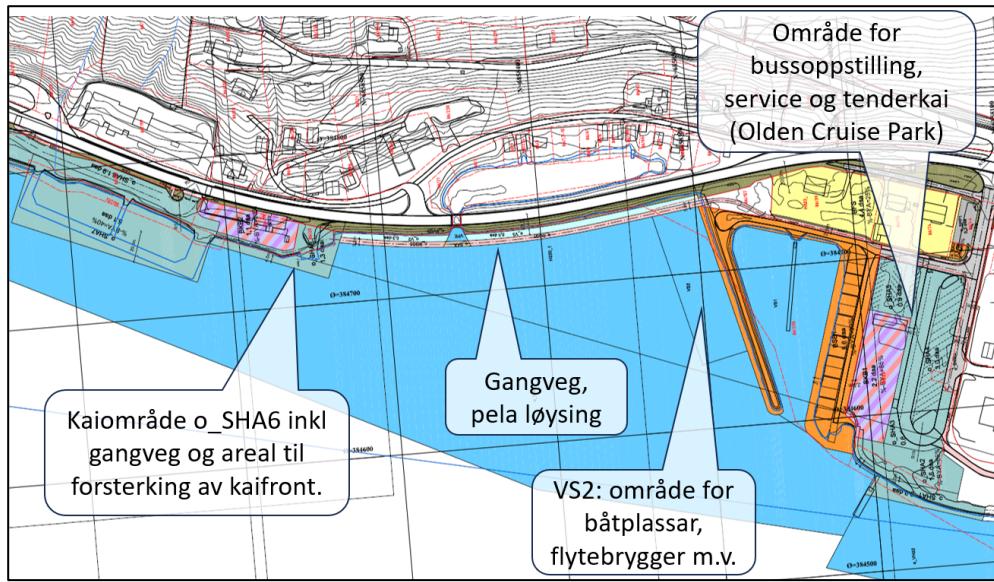
Gjeldande reguleringsplan for Olden terminalområde opnar for ny gangveg mellom cruisekaia (område o\_SHA7) i nord og område BKB1/o\_SHA1-5 (Olden Cruise Park ) i sør.

Nordre del av gangvegen, forbi Mølla og asfalttippen, går på regulert kaiområde o\_SHA6.

Vidare sørover til Olden småbåthamn er 235 meter av gangvegen føresett bygd hovudsakleg som pela løysing. Gjeld områda o\_SGG7 og o\_SGG8.

Område VS2 i gjeldande plan er avsett til flytebrygger/gjestebrygger for småbåtar, med landfeste på område BSB1 (småbåthamna).

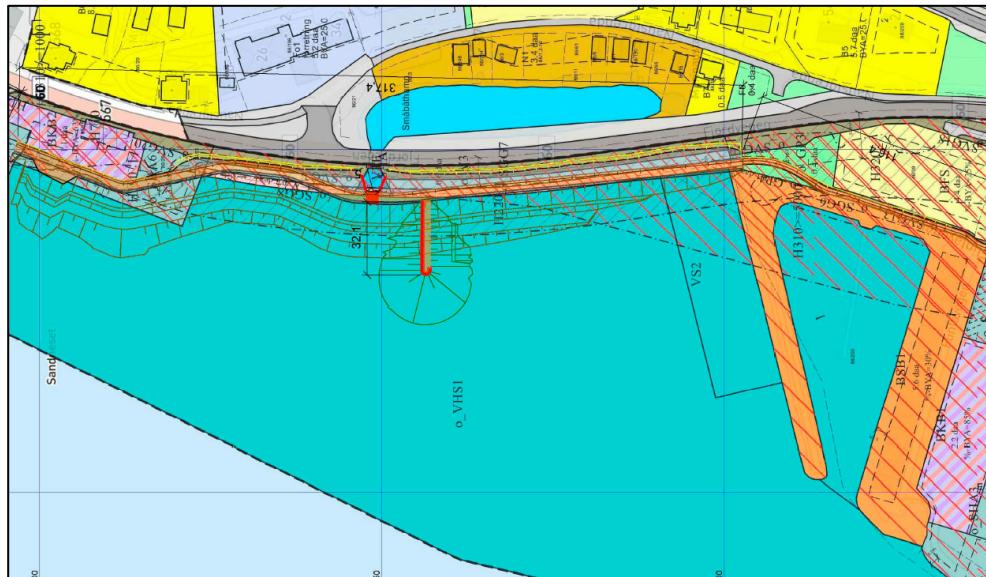
Sjå kartskisse under.



*Utsnitt av reguleringsplan med påteikningar. (Aust er oppover på kartet)*

## 2.2. Tidlegare søknad om dispensasjon

Norconsult AS søkte i mai 2022 på vegner av Nordfjord Havn IKS om dispensasjon fra gjeldande reguleringsplan for utføring av gangveg i område o\_SGG7 og o\_SGG8 utført som tradisjonell fylling i staden for peling. I tillegg var det omsøkt ein molo på 32 meter som ikkje var i samsvar med gjeldande reguleringsplan.



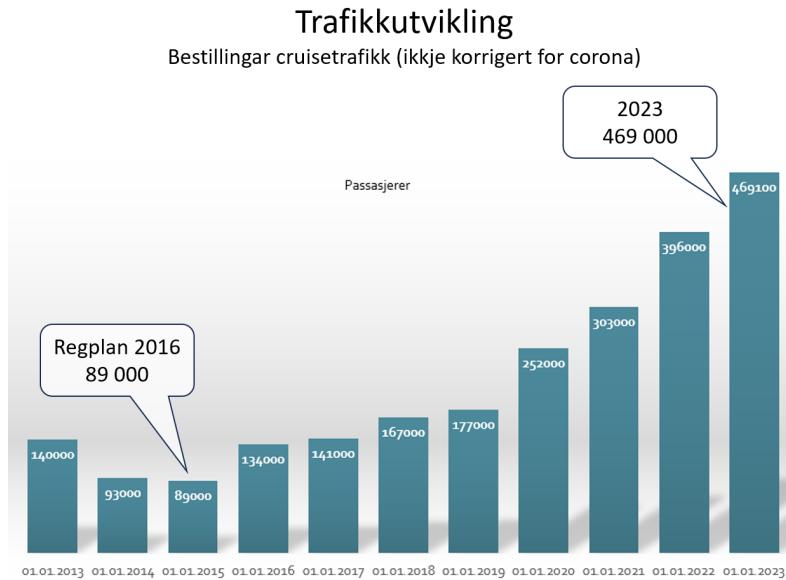
*Frå Norconsult sin søknad om dispensasjon mai 2022, vist på gjeldande reguleringsplan. Gangveg og molo. (Aust er oppover på kartet)*

Statsforvaltaren i Vestland uttalte i sitt høyringssvar på dispensasjonssøknaden (november 2022) at tiltaket set til side omsyna som vart lagt til grunn i reguleringsplanen og at det difor ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon.

Sak om utforming av gangvegen blir no fremja i form av reguleringsendring.

## 2.3. Behov for gangareal med tilstrekkeleg kapasitet

Gjeldande reguleringsplan set av areal til gangveg mellom eks. cruisekai og Oldenleirane med brutto breidde på 3,5 meter. Då planen vart utarbeidd, låg bestillingar på cruise til Olden på rundt 100 000 pr år. For 2023 var det 469 000 bestillingar, 4-5 gonger meir enn kjende tal som låg til grunn for reguleringsplanen. Sjå figur under. Dette forsterkar behovet for å etablere gangvegen, og det aukar kravet til kapasitet på gangvegen. I reguleringsendringa blir det vurdert å auke breidda på gangvegen/minglearealet, slik at det også er plass til stopp/kvile/utsiktspunkt utan at gangtrafikken til og frå cruisekaia stoppar opp.



Oversikt over bestillingar 2013 – 2023 (Nordfjord Havn)

## 2.4. Utføring av gangveg – aktuelle justeringar

Prosjekteringsarbeid for gangveg fundamentert på pelar viser at kostnaden med denne løysinga er 2-3 gonger høgare enn gangveg fundamentert på tradisjonell fylling. I tillegg vil kostnadsauke for utviding av breidde på gangareal/mingleareal vere lågare enn ved pela løysing. Formålet med reguleringsendringa er å opne for at ein større del av gangvegen kan utførast med tradisjonell fylling slik at investeringa blir på eit nivå som er realistisk.

Justeringer av gangveg, molo og kaiområde o\_SHA6 vil bli vurdert, for å redusere omfanget av sjøfylling.

Avgrensinga av område VS2 i sjø vil bli vurdert endra, slik at ein større del av området kan ha landfeste frå ny gangveg.

## 2.5. Oppfølging av signerte grunnavtaler

Det er lagt ned eit omfattande arbeid for å få signerte avtalar om grunnavståing frå dei som eig grunnen mellom neverande cruisekai og Olden Cruise Park. Reguleringsendringa vil ha som mål å utforme reguleringsplanen i samsvar med vilkår i desse avtalane. Døme på dette er at det skal vere mogleg å etablere båtplassar langs søndre del av gangvegen, jamfør aktuell justering av område VS2 nemnt ovanfor.

## 3 Planområdet

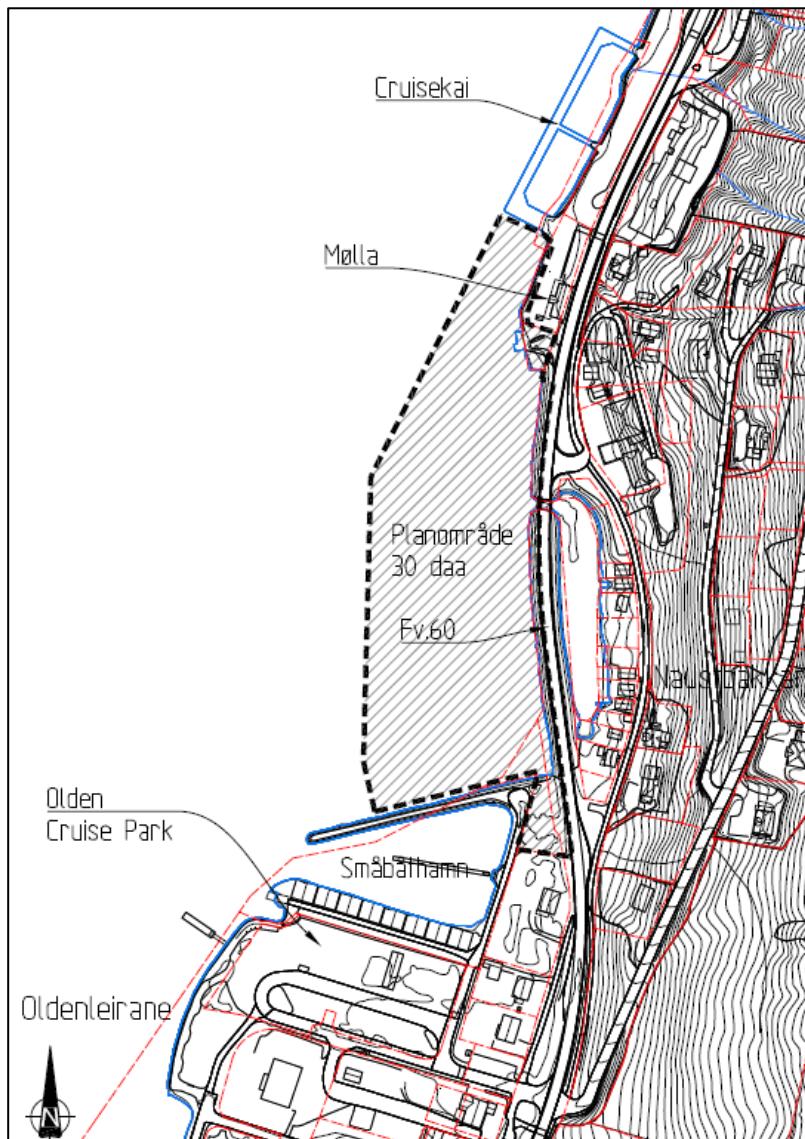
### 3.1. Avgrensing og lokalisering

Planområdet ligg like nord for Olden sentrum, i Stryn kommune og utgjer deler av arealet som inngår i gjeldande reguleringsplan for Olden terminalområde.

Arealet på området som skal endrast er 7-8 dekar.

Vårt førebelse framlegg til areal som inngår i den formelle reguleringsendringa er ca 30 dekar dekar, herav 3 dekar landareal og resten sjøareal. Under er vist eit kartutsnitt med framlegg til plangrense for endringa.

Utanom fv.60 og sjøareal omfattar planområdet areal på gardsnr 86, bruksnr. 19, 20, 21, 107 og 202.

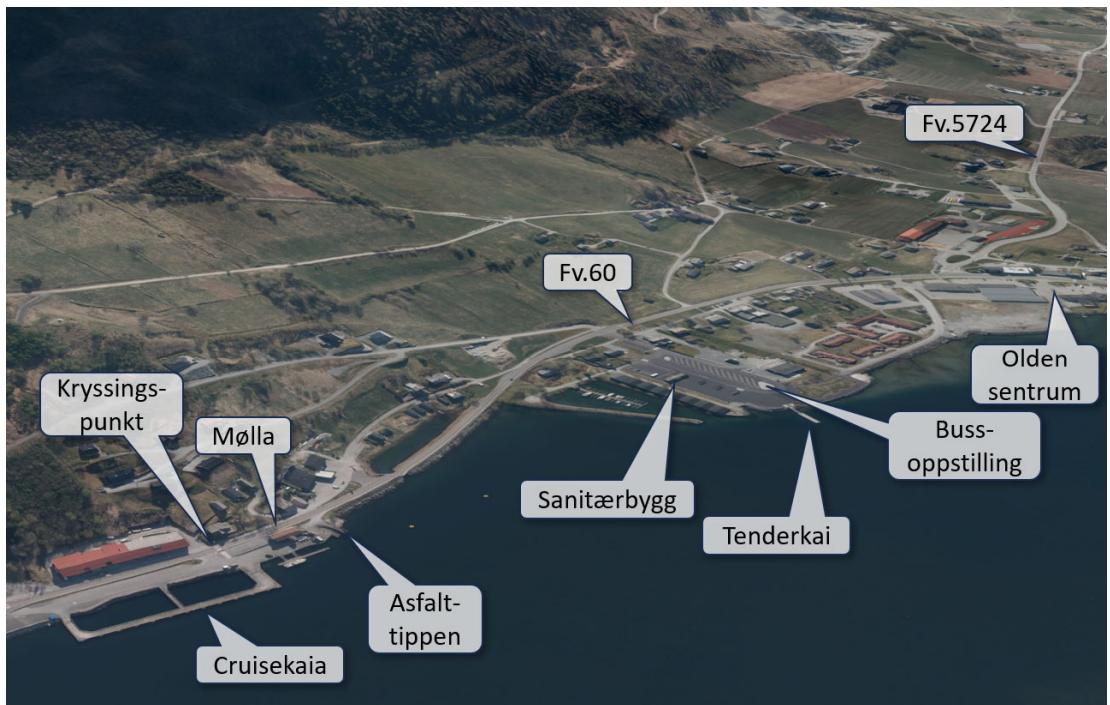


Framlegg til plangrense for reguleringsendring

### 3.2. Dagens arealbruk

Sjøarealet er i dag nytta som trafikkareal/fortøyingsareal for cruiseskip, i tillegg til småbåttrafikk og friluftsliv generelt.

Landarealet for reguleringsendringa er i hovudsak nytta til kaiområde/sjøfront/asfalttipp, fylkesveg 60, samt eit parkareal ved Olden småbåthamn. Sjå også oversiktskart under.



Planområdet, dagens bruk (basert på flyfoto 2020)

## 4 Gjeldande planar

### 4.1. Kommuneplanen sin arealdel

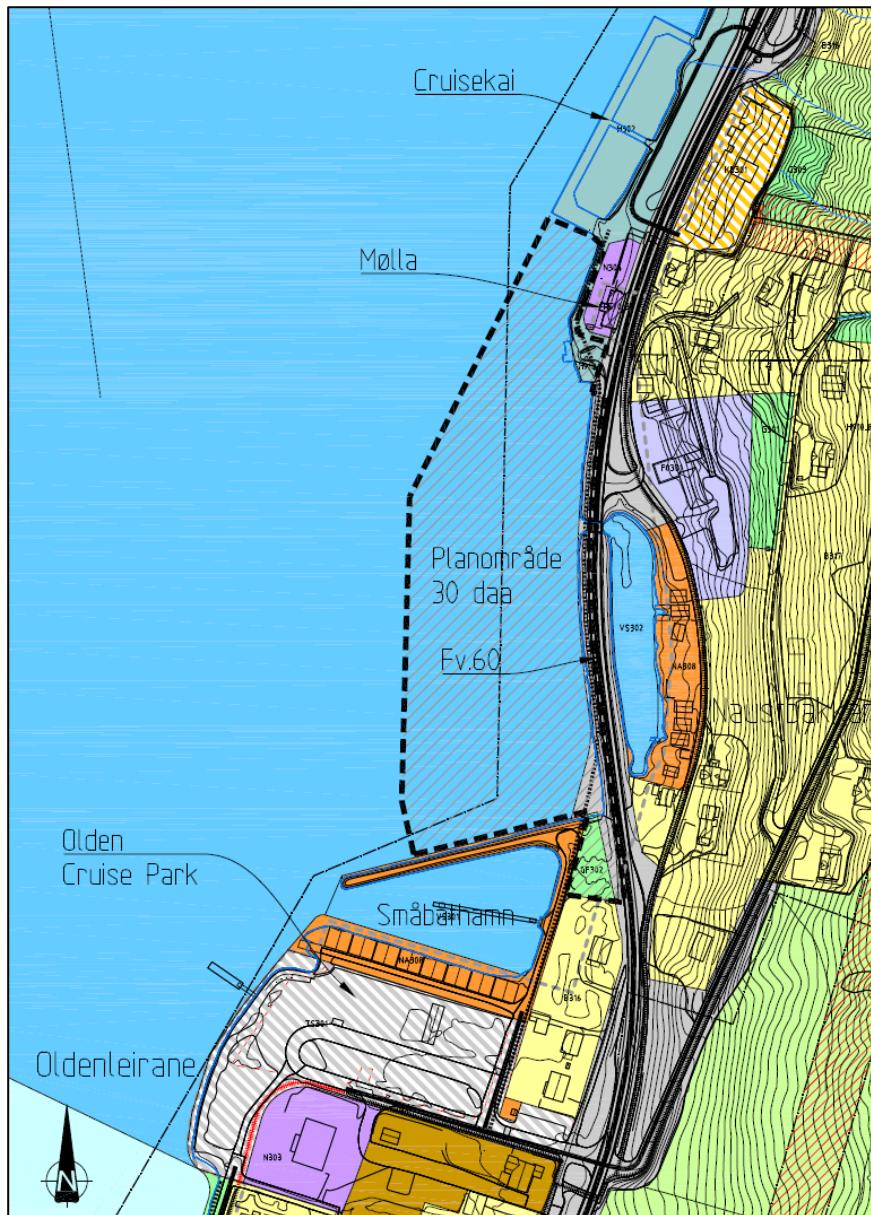
Gjeldande kommunedelplan for Olden vart vedteken 25.06.2015. Planen peikar på dei svakaste sidene ved noverande infrastruktur:

- Kaiareal og ustabilitet i sjøfyllinga
- Manglande landareal
- Trafikktryggleik, trygg og effektiv spreiing av passasjerar

Kommunedelplanen har utgreia fleire alternativ for vidare utvikling av hamneområdet, og konkluderer med følgjande tiltak:

- a) Opparbeiding av turveg frå eksisterande kai til Oldenleirane. Dette vil betre trafikktryggleiken, ved at passasjerar som skal til Olden sentrum ikkje treng å krysse fv.60. Det er ein føresetnad at båtar i løken innanfor fylkesvegen framleis har fri passasje ut i fjorden. Det er også føresett at «asfalt-tippen» sør for Mølla blir flytta.
- b) Nytt terminal- og serviceområde for cruisetrafikken blir tilrettelagt på Oldenleirane (KDP-område TS301), inkludert hamneterminal, transportsystem, tenderkai, båtopptrekk. Kommunedelplanen legg opp til at all infrastruktur for transport av passasjerar skal flyttast til området på Oldenleirane.
- c) Opprusting av eksisterande kai for å sikre stabile sjøfyllingar.

Framlegget til gjeldande reguleringsplan er i hovudsak utarbeidd i samsvar med føringane i godkjent kommunedelplan for Olden. Reguleringsendringa vil også i hovudsak vere i samsvar med gjeldande kommunedelplan.



Planområdet på utsnitt frå kommunedelplan for Olden. Gangvegen er her regulert som ein turveg bygd langs fv. 60 (svart stipla linje).

#### 4.2. Gjeldande reguleringsplan

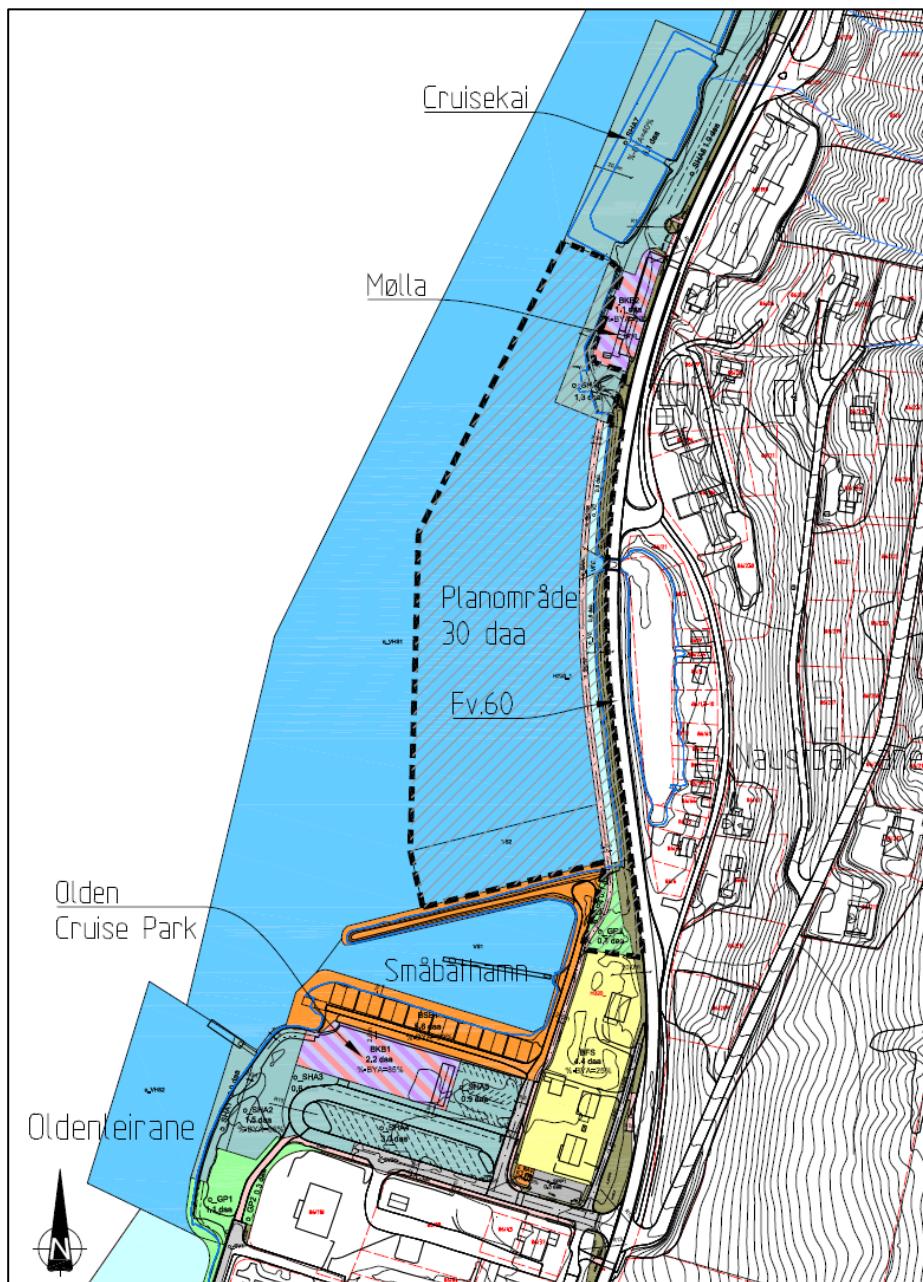
Gjeldande reguleringsplan for Olden terminalområde vart oppstarta i 2016 og godkjent 6. februar 2018. Planen dekker eit areal på 129 dekar inkludert sjøareal. Målsetjing med planarbeidet var å legge til rette for ei vidare utvikling av cruisekaia i Olden ved oppfølging av godkjent kommunedelplan for Olden. Viktigaste tiltak:

- Opparbeiding av turveg frå eksisterande kai til Oldenleirane, utan kryssing av fv. 60.  
Betrá trafikktryggleik.

- Nytt terminal- og serviceområde for cruisetrafikken blir tilrettelagt på Oldenleirane (KDP-område TS301), inkludert hamneterminal, transportsystem, tenderkai, båtopptrekk.
- Opprusting av eksisterande kai for å sikre stabile sjøfyllingar.

Reguleringsplanen opnar for ny gangveg mellom cruisekaia (område o\_SHA7) i nord og område BKB1/o\_SHA1-5 (Olden Cruise Park) i sør. Nordre del av gangvegen, forbi Mølla og asfalttippen, går på regulert kaiområde o\_SHA6. Vidare sørover til Olden småbåthamn er 235 meter av gangvegen føresett å bli bygd hovudsakleg som pela løysing. Gjeld områda o\_SGG7 og o\_SGG8.

Område VS2 i gjeldande plan er avsett til flytebrygger/gjestebrygger for småbåtar, med landfeste på område BSB1 (småbåthamna).



Planområdet på utsnitt av gjeldande reguleringsplan for Olden terminalområde

### **4.3. Øvrig planverk og retningsliner**

Oldebukta er del av nasjonal laksefjord.

Oldebukta er utløpssone for Oldenvassdraget som er verna, og Oldeelva som er ei viktig lakse- og sjøaureelv i regionen

## **5 Planlagde tiltak**

### **5.1. Gangveg**

Reguleringsendringa vil opne for at ein større del av gangvegen som i gjeldande reguleringsplan er regulert som pela løysing kan byggast med fylling i sjø. Tradisjonell plastring som vern av gangveg og samtidig eksisterande fylling for fv. 60.

Trasé for gangveg vil bli lagt nærmere fv. 60 enn i gjeldande reguleringsplan, og tiltak for å redusere fylling i sjø vil bli vurdert samanlikna med tidlegare dispensasjonssøknad omtala i kapittel 2.2.

### **5.2. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Gangvegen har ein svært viktig funksjon for logistikk og trafikktryggleik i Olden sentrum. Den vil få universell utforming og bind saman eksisterande cruisekai, servicetilboda på Olden Cruise Park og Olden sentrum på ein trygg og effektiv måte. Avlastar fv. 60 ved redusert kryssande trafikk, særleg nær cruisekaia der tettleiken på gangtrafikk er høgast.

I tillegg til god logistikkløysing for cruisetrafikk vil gangvegen/strandpromenaden vere til glede og nytte også for andre tilreisande og fastbuande.

## **6 Verknad på landskap og omgjevnader**

### **6.1. Landskap**

Landskapsverknaden for gangveg etter pela løysing eller fylling vil vere ulik, men vi vurderer positive og negative sider som rimeleg likeverdige. Opprusting ved ny plastring av dagens fylling for fv. 60 vil vere ei estetisk betring.

### **6.2. Naturmangfold**

Oldebukta er del av nasjonal laksefjord. Oldebukta er utløpssone for Oldenvassdraget som er verna, og Oldeelva som er ei viktig lakse- og sjøaureelv i regionen. Auka utfylling på sjøbotnen kan vere negativt for naturmangfaldet, særleg med tanke på laks og aure.

### **6.3. Aktuelle utgreiingstema**

Men påverknad av naturmangfold med særleg omsyn til nasjonal laksefjord/Laks og sjøaure må utgreiast i eigen fagrappport, jamfør kapittel 6.3.3.

#### **6.3.1. Utgreiingar i gjeldande reguleringsplan**

For den opprinnelege reguleringsplanen er det utført ROS-analyse, med særleg oppfølging av;

- Skredfare
- Grunnforhold/stabilitet
- Stormflo/flaum

- Overvatn
- Naturmangfaldlova
- Sårbar fauna – laks
- Ureina sjøbotn
- Ulykke ved inn- og utkøyring/ulykke med gåande

### **6.3.2. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger**

#### Planprogram:

For utarbeiding av gjeldande reguleringsplan for Olden terminalområde vart det gjort følgjande vurdering:

«Det går fram av Stryn kommune sitt varslingsbrev at *Planforslaget er i tråd med nyleg vedteken KDP Olden. På bakgrunn av dette har Stryn kommune i samråd med plankonsulent kome fram til at planen ikkje fell under vilkåra for planprogram jf. pbl §4-1.*»

Reguleringsplanen vil også etter aktuell endring hovudsak vere i samsvar med gjeldande kommunedelplan for Olden. Planen fell ikkje inn under tiltak som krev planprogram etter forskrifa § 6. Vi legg difor til grunn at planarbeidet ikkje føreset planprogram.

#### Konsekvensutgreiing, vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger §§ 6, 8, 10:

- Konsekvensutgreiing er ikkje påkrevd etter forskrifa §6
- Tiltaket kan ha verknader for miljø etter § 8, og må vurderast etter § 10.
- Tiltaket med fylling på sjøbotn er aktuelt etter forskrifa § 10, fordi lokalisering etter bokstav a) omfattar nasjonal laksefjord.

### **6.3.3. Behov for nye/oppdaterte utgreiinger**

Nokre tema som var utgreia i gjeldande reguleringsplan vil vere uendra eller tilstrekkeleg utgreidd. For tiltak som følger av reguleringsendringa vil følgjande nye/reviderte utgreiingstema vere aktuelle:

- Påverknad på naturmangfold: Nasjonal laksefjord/ Oldebukta, med særleg omsyn til laks- og sjøaure.
- Ureina sjøbotn
- Grunnforhold/stabilitet ved fylling på sjøbotn

## **7 Planprosess og medverknad**

### **7.1. Varslingspartar ved planoppstart**

Vi legg til grunn at aktuelle fagmyndigheter på stats- og fylkesnivå, grunneigarar og naboar blir varsla gjennom varslingsbrev og annonse i lokalavisa.

Framlegg til aktuelle høyringspartar:

Statsforvaltaren i Vestland  
Vestland fylkeskommune  
Statens vegvesen region Vest  
NVE region vest

Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane  
Olden Elveeigarlag  
Olden Utviklingslag

### **7.2. Medverknad**

Vi legg i utgangspunktet ikkje opp til aktive tiltak for medverknad ut over annonsering og høyring som føresett etter plan- og bygningslova.