

Til
Suldal kommune

Dato: 18.06.2025

Planinitiativ

Detaljregulering for næring, naust og hamn, gbnr. 176/21 m.fl., Ytre Finnvik

Alsaker Brygge AS ønsker å sette i gang planarbeid for utvikling av areal regulert til næring, naust og hamn i Ytre Finnvik.

Vedlagt er planinitiativ og forslag til plangrense.

På bakgrunn av dette ber me om oppstartsmøte for oppstart av planarbeidet.

Opplysninger om forslagsstillar Firma: Alsaker Brygge AS Kontaktperson: Kristian Råsberg E-post: kristian.rasberg@fjordbruk.no Telefon: 992 10 109	Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent Firma: ABO Plan & Arkitektur Stord AS Kontaktperson: Turid Verdal E-post: turid@abo-ark.no Telefon: 905 22 958
---	---

Mvh.
Turid Verdal
ABO Plan & Arkitektur Stord

1 Planinitiativ

1.1 Gjer greie for bakgrunnen og formålet med planen

Alsaker Fjordbruk har godkjende oppdrettslokaliteter i Suldal kommune på Bjelkavik, Borgarli og Vintravik. Ein mindre del av planområdet vert i dag nytta av tiltakshavar som landbase for nærliggjande akvakulturanlegg i sjø, Bjelkavik, men av plassomsyn mest for landing av småbåtar og parkering for tilsette og besøkande. Det er etablert molo, kai, sjøhus nytta som lagerbygning og to tradisjonelle naust innanfor plan-området. Forslagsstillar har kjøpt sjøhus landareal gnr. 176/21 med siktemål om å etablere ein permanent og framtidsretta base for lokaliteten Bjelkavik. Ein har i dag ikkje teneleg base på nokre av sidene av Vindafjorden. Ytre Finnvik er funnen å vera eit godt alternativ også med tanke på nærleik til lokaliteten. Det er etablert køyreveg frå den kommunale vegen Finnvikvegen (KV1305). Området har god tilgang til straum og tilgang til vatn (borehol).

I førre rullering av kommuneplanen sin arealdel (2023) vart store delar av planområdet konsekvensutgreia og avsett til næring, naust/småbåtanlegg og hamneområde. Dette er nye areal ifht. tidlegare kommuneplan.

Utgangspunktet for planarbeidet er tiltakshavar sitt ønske om å utvikle landbasen for oppdrettsverksemda i området med betre og fleire fasilitetar. Tiltakshavar har hatt møte med kommunen sin administrasjon 21.05.2025 som krev at planområdet må omfatte areal avsett til næring, naust/småbåtanlegg og hamneområde i gjeldande kommuneplan. Føremålet med reguleringsplanen er difor å detaljregulere utbyggingsføremål i gjeldande kommuneplan til næringsføremål for eksisterande verksemd og aktivitet (landbase for oppdrettsnæring), samt naust/småbåtanlegg, hamneområde og tilhøyrande infrastruktur for vegtilkomst.

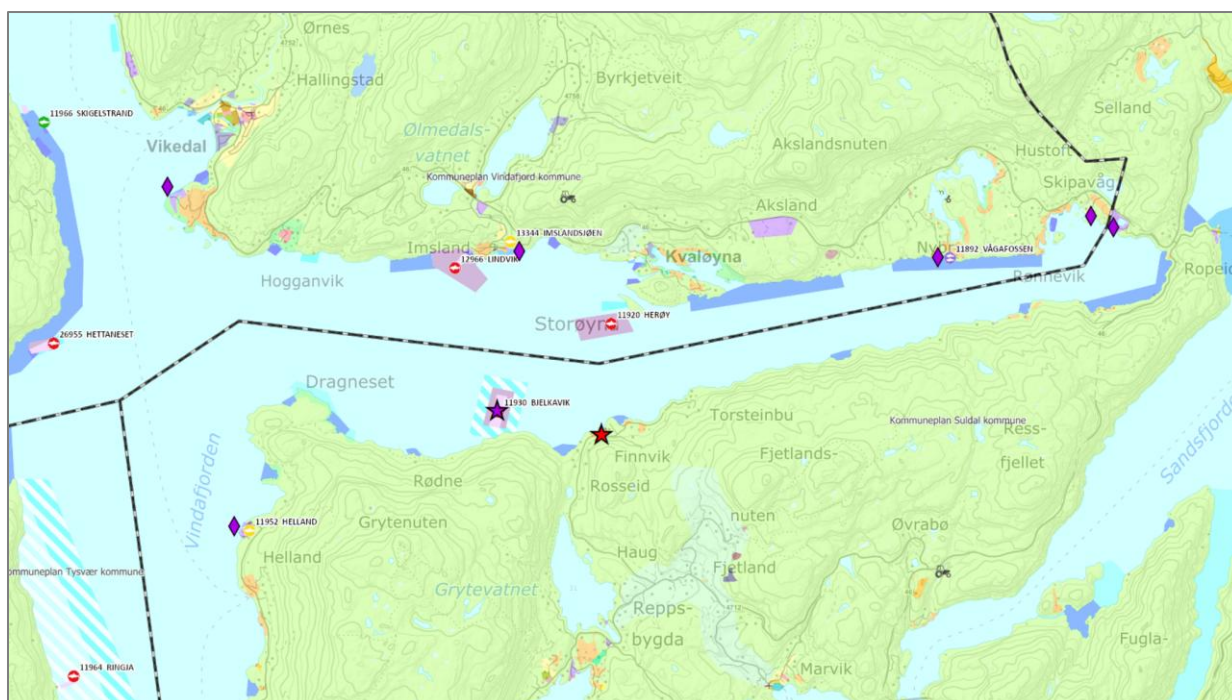
1.1.1 Alternativ lokalisering

Vurdering av alternativ lokalisering for næringsføremålet er avgrensa til området ved Vindafjorden, og ikkje resten av kommunen/regionen. Dette fordi hovudmålet med reguleringsplanen er å regulere areal for landbase knytt til etablert oppdrettsverksemd like ved (Bjelkavik). Det er trong for landbase til akvakultur-lokaliteten med omsyn til effektiv og trygg drift, og helst med kortast mogleg avstand. Alternative lokaliseringar med lang avstand frå lokaliteten Bjelkavik står ikkje opp om føremålet med planen. Tiltakshavar har nytta Ytre Finnvik som ein av sine tilkomstveggar til sjøen i lengre tid og spelte inn ønske om næringsføremål på arealet dei har nytta i samband med førre rullering av kommuneplanen sin arealdel.



Figur 1 Oversiktskart. Rød stjerne markerer lokalisering av planområdet.

Det er ein føresetnad at eventuelt alternativ lokalisering for landbasen er næringsføremål i plan, samt at næringsarealet ikkje er i knytt opp til oppdrettsanlegg på land pga. smitteomsyn. Det er relativt få slike areal i Vindafjorden (sjå kart under). Tre av næringsareala er knytt til landbasert oppdrett og arealet vest i Skipavåg er fullt utbygd. Det er to areal som, ut frå at dei ikkje er utbygd eller knytt til landbasert oppdrett, kan sjåast som aktuelle areal, dette i tillegg til Ytre Finnvik; Eitt dels utbygd næringsareal sør for Vikedal i Vindafjord kommune (etablert kai for tømmertransport) og eitt dels utbygd næringsareal inst i fjorden ved Skipavåg (bygg knytt til camping/utleige og småbåthamn). Avstanden til lokaliteten Bjelkavik er om lag 7 km frå Vikedal og om lag 11 km frå Skipavåg. Dette er relativt lange avstandar sett i forhold til Ytre Finnvik, som ligg ca. 1,8 km frå lokaliteten. I tillegg til lang avstand kan det potensielt vera interessekonfliktar mellom landbase oppdrett og drift av tømmerkai ved Vikedal og turistanlegg i Skipavågen. På bakgrunn av desse forholda og hovudmålet med planarbeidet, finn ein at planområdet er det best eigna området for landbase oppdrett.



Figur 2 Alternativ lokalisering. Næringsareal i gjeldande planverk er synt med lilla punkt, Ytre Finnvika med rød stjerne og oppdrettslokaliteten Bjelkavik med lilla stjerne. Bakgrunnskart er gjeldande kommuneplan Suldal (2023) og Vindafjord (2017).

1.2 Skildring av planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet

1.2.1 Planområdet

Planområdet er om lag 24,5 daa stort. Planområdet inkluderer områda som i gjeldande kommuneplan er avsett til næringsføremål, naust/småbåtanlegg og hamneområde, samt tilkomstveg og avkøyring til Finnvik-vegen.



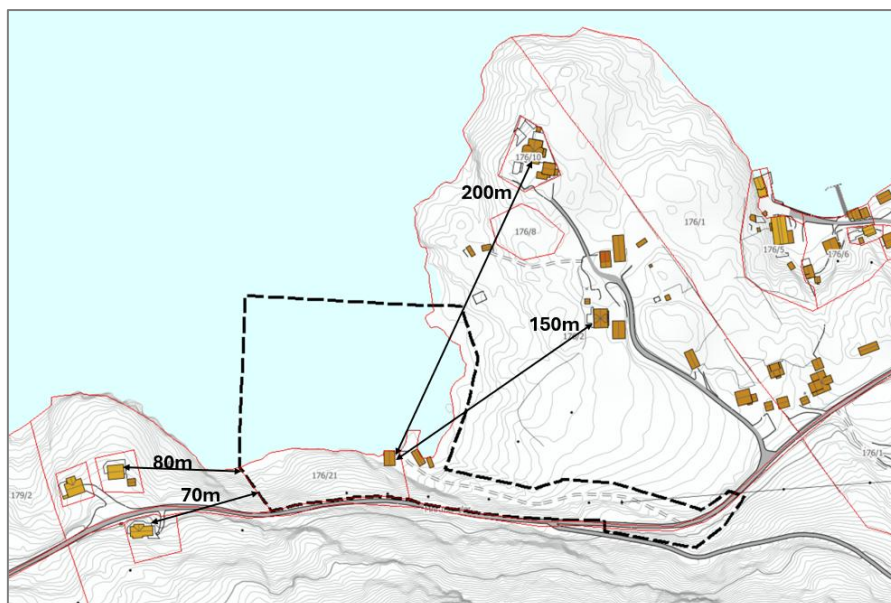
Figur 3. Forslag til planområde synt utan og med gjeldande kommuneplan (2023).

Areal som i dag vert nytta som landbase er etablert på gnr. 176/21. Arealet lengst aust er opparbeidd med sjøhus/naust og kailinje mot sjø. Tilgrensande areal er bygd med naust og molo/kai (gnr. 176/2). Areala langs sjø aust i Yrr Finnvik er utan tiltak i dag. Det er etablert grusveg ned til sjøområdet frå Finnvikvegen. Planområdet inkluderer køyrevegen og avkøyring til kommunalveg for å kunne regulere oppgradering av veg og avkøyrsla dimensjonert for lastebil. Vest og aust for planområdet er det spreidd busetnad som er trekt noko frå den nære strandsona. Delar av areala som planen grenser til i nordaust er registrert som jordbruksareal (beite og grasproduksjon).

Areal som i kommuneplanen frå 2023 er regulert til næring, er lokalisert på eigedom gnr. 176/21, og areal til naustføremål er lokalisert på eigedom gnr. 176/2. Tiltakshavar har nyleg fått frådelt næringsarealet frå 176/2, til no 176/21. Dette har vore ei førebuing til dette planarbeidet.

1.2.2 Verknad av planen for område som ligg utanfor planområdet

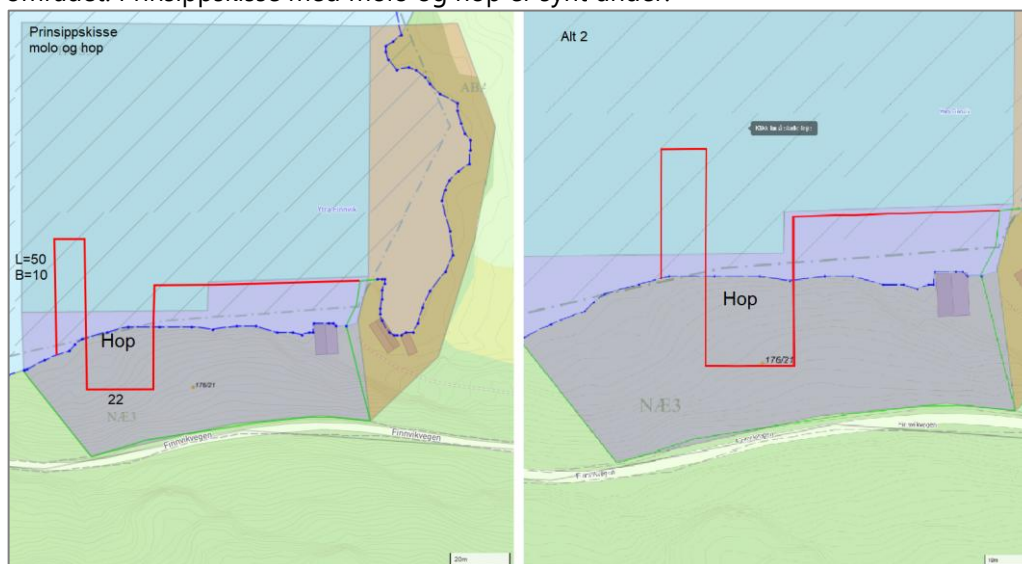
- Vegtilkomst: Planframlegget vil tilføre minimalt med nyskapt trafikk langs Finnvikvegen. Dette sidan det allereie er etablert bruk av næringsområdet og sidan det er avgrensa tal nye naust som vil verta regulert. Hovudtilkomst til området er via kommunalveg Finnvikvegen. Det er ikkje registrert ÅDT på vegen i vegkart.no. Det er noko spreidd busetnad langs vegen og den stoppar aust for planområdet ved Vikaneset/Torsteinbu, ca. 2 km frå planområdet. Avstand til fylkesveg 4712 er ca. 3,7 km frå planområdet. Registrert ÅDT på fylkesvegen er estimert til 280 (2024). I følgje vegkart.no er fartsgrense forbi planområdet 50 km/t. Det er ikkje etablert fortau/GS-veg langs Finnvikvegen. I følgje vegkart.no er det ikkje registrert trafikkulykker langs Finnvikvegen til fylkesvegen.
- Transport på sjø og tiltak i sjø: Det er viktig med gode hamnetilhøve for manøvrering og ferdsel utanfor næringsområdet. Kaien på gnr. 176/2 og areala vest for den har god djupne, medan det er grunnare forhold aust for denne kaien. Det vert gjennomført scanning av sjøbotn som grunnlag for planarbeidet. Det er ikkje planlagt tiltak for at større båtar skal kunne leggje til ved næringsområdet, men det må leggjast til rette for kai og hamn for type arbeidsbåtar. Det er ønskeleg å kunne separere næringstransport og fritidsbåtar i området med m.a. omsyn til tryggleik.
Eksisterande kai/molo skal sikrast for bruk til naustområdet, og det er planlagt for at naust og småbåtanlegg vert plassert aust for moloen. Området ligg relativt vêrhardt til og det er nødvendig med skjerming av hamna. Ein vil difor vurdere utviding av eksisterande molo, samt ny molo frå nordaustre del av planområdet. Kaifasilitet for næringsområdet er tenkt lokalisert vest for dagens sjøhus. Grunna vêrforhold og stor djupne lengst vest er det planlagt å kunne etablere molo og hop slik at båtane kan liggje i skjema hamn. Plasseringa av denne er avhengig av djupneforhold og masseuttak/-balanse. Døme på prinsippet er synt i kap. 1.3.
Planen vil regulere tiltak i sjø med utfylling i sjø, molo, hop og kailinje. I følgje Fiskeridirektoratet sin kartbase er sjøområdet i planområdet del av eit større areal kartfesta som fiskeplass for passive reiskap (Torsteinbu-Kråkeneset). Her er det fiske etter hyse, pigghå, lyr og torsk. I tillegg er sjøområdet registrert som gyteområde og gytetelt for torsk.
- Strandsone og friluftsområde: Det er ikkje kartfesta friluftsområde ved planområdet, verken på land eller sjøen. Store delar av strandsona er klassifisert som *potensielt tilgjengeleg* i kartbasen til SSB, dette fordi det er få eksisterande tiltak i området. Delar av strandsona er inngrepsnær pga. veg, bygningar og jordbruksareal. Samstundes er store delar av strandsona vest i planområdet areal som har bratt og svært bratt topografi, medan areala i aust har lettare tilgjengeleg topografi (kjelde SSB). Reguleringsplanen vil legge opp til tiltak og utbygging i strandsona.



1.3 Planlagt utbygging, anlegg og andre tiltak, utbyggingsvolum og høgder

Tiltaka planen vil legge til rette for er næringsareal for landbase, nye naustbygg og småbåtanlegg, samt opprusting av eksisterande kaiar/molo og etablering av nye. Store delar av sjøområdet vil verta hamneområde. Ein vil som utgangspunkt planlegge for følgjande:

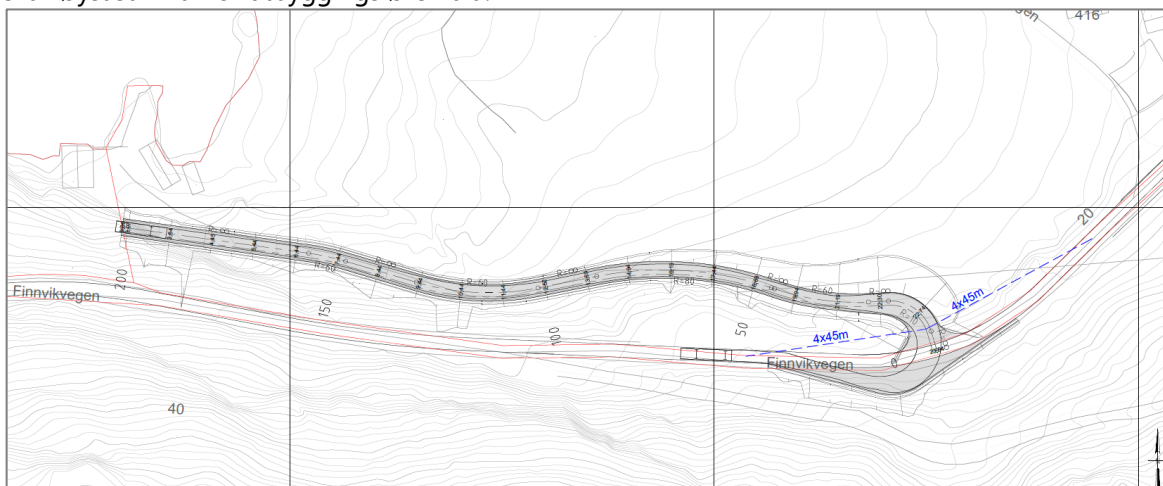
- Sjøtilknytt næring som skal koplust til landbase for oppdrett, samt molo, hop og kaiføremål knytt til næringsområdet. Planeringsnivå vil vera på kainivå og byggehøgde vil vera kring 12 meter. Byggegrense til sjø skal setjast i planen for å regulere plassering av bygg. Ein vil legge opp til ein relativt høg utnyttingsgrad, med utgangspunkt i at ein vil sikre tilstrekkeleg rom for framtidig utvikling på området. Prinsippskisse med molo og hop er synt under:



- Aust i planområdet vil det verta regulert til naustføremål og delar av sjøarealet for småbåtanlegg. Det er i dag to naust i planområdet og nokre båtplassar på innsida av moloen. Det er i dag få naust/båtplassar i nærområdet, og det er fleire eksisterande bustadar og hytter, samt område avsett til fritids-bustad i kommuneplanen. Ut frå dette og storleik på naustområdet i kommuneplanen, ser ein for seg mogleik for 6-8 nye naust i området. Omfang av naustområdet vil verta vurdert som del av planarbeidet. Førsegnene vil ta utgangspunkt i godkjent kommuneplan for å sette rammar for storleik, utforming og omfang på nausta. Området ligg relativt vêrhardt til og det er nødvendig med

skjerming av hamna. Ein vil difor vurdere utviding av eksisterande molo, samt ny molo frå nordaustre del av planområdet.

- Planen vil vidareføre eksisterande tilkomstveg med avkøyring til kommunal veg. Det vil verta regulert for utbetring av avkøyrsløp til Finnvikvegen, dimensjonert for lastebil (L). Forhold til stigning på vegen og ev. tilpassingar vil verta vurdert som del av planarbeidet. Parkering og snuplass/vendehammar skal løysast innanfor utbyggingsføremåla.



- Areal på land som ikkje skal regulast til utbyggingsføremål vil verta regulert til LNF-føremål eller alternativt at planområdet vert redusert til nødvendig utbyggingsføremål.
- Sjøareala utanfor næringsområdet og småbåtanlegget vil verta regulert som hamneområde. Areal som ikkje er knytt til slik bruk vil verta regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag som ikkje skal tillate tiltak eller alternativt at planområdet vert redusert til behov for hamneføremål.

Det vert gjennomført scanning av sjøbotn som skal leggjast til grunn for vidare planlegging. Det er pt. ikkje gjennomført masseberekning, men ein ønskjer å tilstrebe massebalanse innanfor planområdet. Uttaket vil vera for å klargjere areala for utbyggingsføremål, og har ikkje eit kommersielt formål. Forholda til massehandtering vil verta utgreidd som del av planarbeidet, og dersom prosjektet gir over 10 000 m³ masse skal det som ein del av planen utarbeidast massedisponeringsplan.

1.4 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planframlegget er knytt til etablert og framtidig næringsområde og naustområde. Ein ønskjer at næringsområdet skal framstå som eit ryddig område for nærmiljøet, samstundes skal området vera eit funksjonelt næringsområde. Det er for tidleg i prosjektet til å gå i detalj kring utforming av tiltaka, men nye bygg er planlagd med ei maritim utforming med trekledning og saltak.

Det er ingen vassdrag eller registrerte bekkar i området.

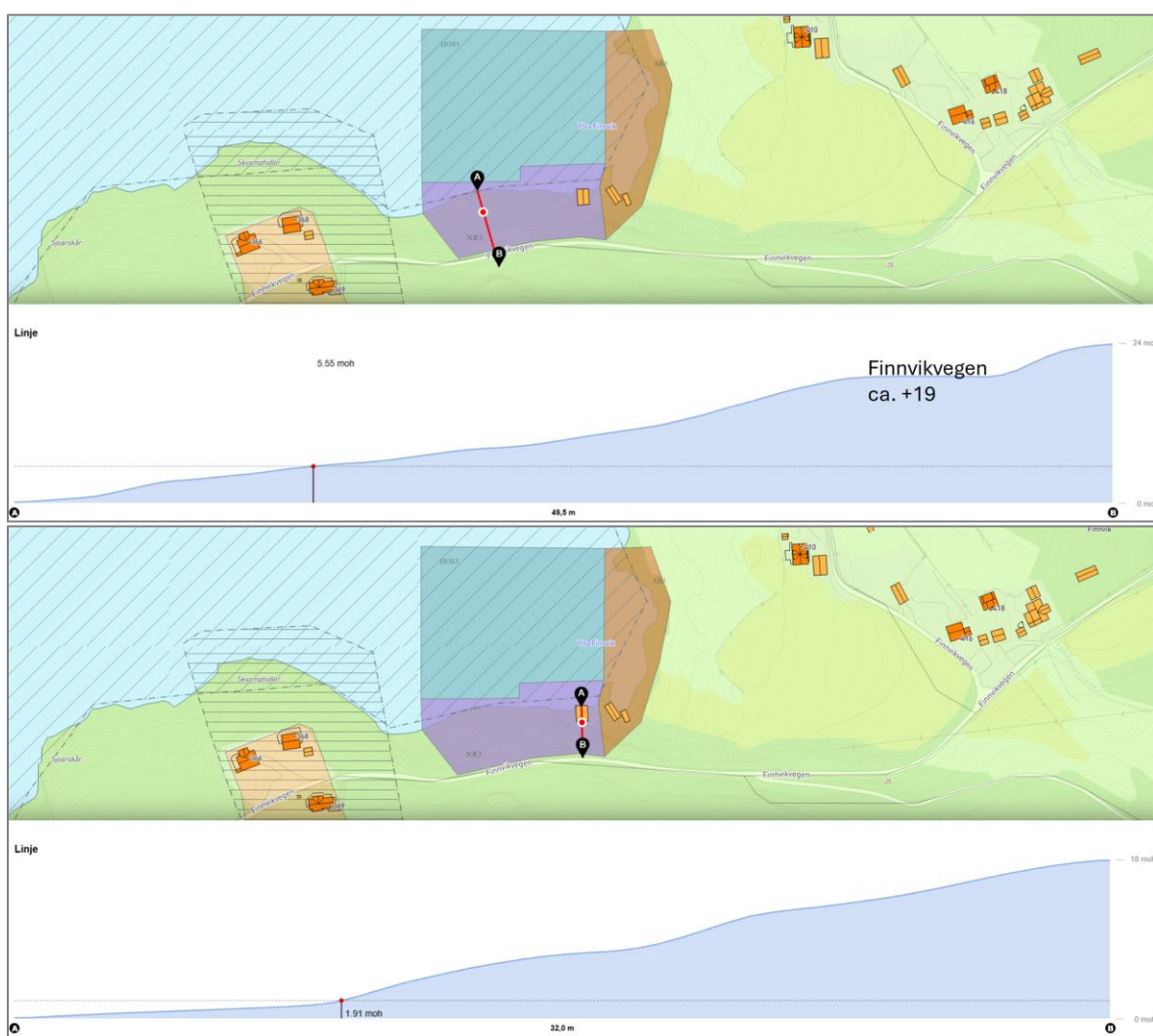
Det er planlagd for utfylling i sjø og ein skal undersøke om det er behov for løyve etter forureiningslova for dette, og forholdet til vassforskrifta. Dersom dette er tilfellet vil plansaka setje krav om løyve etter forureiningslova før det kan gis løyve til fylling i sjø. Næringsavfall vil verta lagra innandørs, samt transportert og avfallsdeklartert til godkjent mottak på land i tråd med noverande drift.

Det er planlagd for private løysingar for vatn (borehol) og avløp. Forhold til brannberedskap og slukkevatn må undersøkast i plansaka.

1.5 Verknader av tiltaket på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader

Ein mindre del av planområdet er etablert næringsområde. Ein ønskjer å opne for å sprengje ut areal vest for eksisterande sjøhus/naust for å kunne etablere næringsareal og kai/hop. Grunna vêrforhold og stor djupne lengst vest er det planlagt å kunne etablere ein hop som båtane kan liggje i. Plasseringa av denne er avhengig av djupneforhold og masseuttak/-balanse. Sjå døme på prinsippet i kap. 1.3.

Planområdet går frå sjø og opp til Finnvikvegen i sør og jordbruksareal i aust (sjå snitt under). Ny utbygging vil kunne dominere i nærområdet. I vest er det bratt topografi og nytt næringsareal vil medføre store inngrep i terrenget. I aust er det slakare terreng og det er mogleg å etablere tradisjonelle naust i sjøkanten utan særleg store terrenginngrep. Planen vil vurdere utviding av eksisterande molo, samt ny molo nordaust i arealet som er avsett til naust/småbåtanlegg. Samla verknad av ny utbygging vil truleg vera relativt stor med bakgrunn i at området vert endra frå naturområde til planerte nærings- og naustareal. Det vil verta utarbeidd illustrasjonar som grunnlag for å vurdere landskapsverknadane, og alternative løysingar for plassering av naust, molo, næringsareal, hop/kai, høgde på bygg etc. vil vera del av planarbeidet.

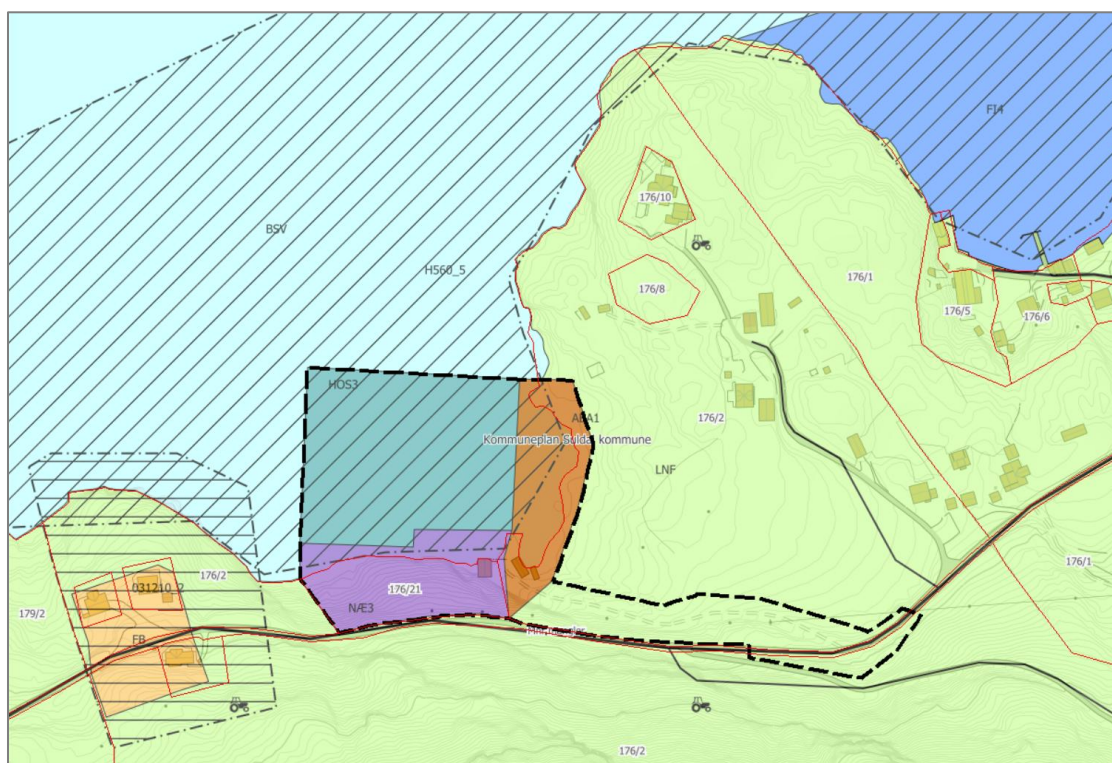


Figur 4 Eksisterande terreng profil.

1.6 Planstatus: forhold til kommuneplan, gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og pågåande planarbeid

Planområdet er regulert til næringsføremål (NÆ3), hamneområde i sjø (HOS3) og Anna bebyggelse og anlegg, naust/småbåtanlegg (ABA1) i gjeldande kommuneplan (2023). I tillegg er køyreveg til utbyggingsføremåla og nærliggjande areal avsett til LNF-føremål. Store delar av sjøområdet er del av omsynssone H560_5 – bevaring naturmiljø (viktige fiske- og gyteområde). Føresegnene i kommuneplanen gir at det i desse områda er tillate med ferdsel og friluftsliv, og at all verksemd skal ta omsyn til fiskeinteressene. Det er ikkje sett byggegrense for utbyggingsføremåla i kommuneplankartet til sjø. Føresegnene til kommuneplanen stadfester 15m byggegrense til kommunal veg, og at etablering av nye avkøyrslar, eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar, skal godkjennast av vegmynde. Vidare gir føresegnene at det skal vera felles regulering av utbyggingsføremåla i området, at planlegginga av området skal leggje vekt på god landskapstilpassing, og at reguleringsplanen skal innehalde utgreiing om fare for kvikkleire og skred der eventuelle krav om avbøtande tiltak skal innarbeidast.

Ein kjenner ikkje til at det er pågåande planarbeid i nærområdet.



Figur 5 Utsnitt som viser dagens kommuneplan 2023 og forslag til plangrense for detaljregulering.

1.7 Vesentlege interesser som vert rørt av planinitiativet

Ein mindre del av planområdet på land er planert og opparbeidd. Areala i vest og nordaust er naturområde. Sjøområda er til dels prega av næringsaktiviteten i området og nytta til ferdsel og hamn. I søk i kjente databasar finn ein få kartfesta interesser eller verdiar innanfor planområdet, men det er ein del registreringar i nærområdet.

Landskap og kulturminne

Det er ingen registrerte kulturminne innanfor planområdet. Planområdet er del av Viktige landskap i Rogaland (*regionalt viktig landskap, middels verdi, Finnvik, fjordlandskap*), det er to automatisk freda kulturminne på Finnvikneset og ein del av bygningane på Finnvikneset er eldre bygningar (gardstilknytt) (sjå kart kap. 1.2.2). Kulturminna på Finnvikneset er automatisk freda kulturminne frå jernalder (gravminne id4872 og id43926).

Friluftsliv

Det er ingen registrerte friluftsområde innanfor eller i nærleiken av planområdet. Planområdet ligg i 100-metersbeltet til sjø (strandsona). Delar av den er definert som potensielt tilgjengeleg. Det er etablert naust, molo og sjøhus på området.

Naturmangfald

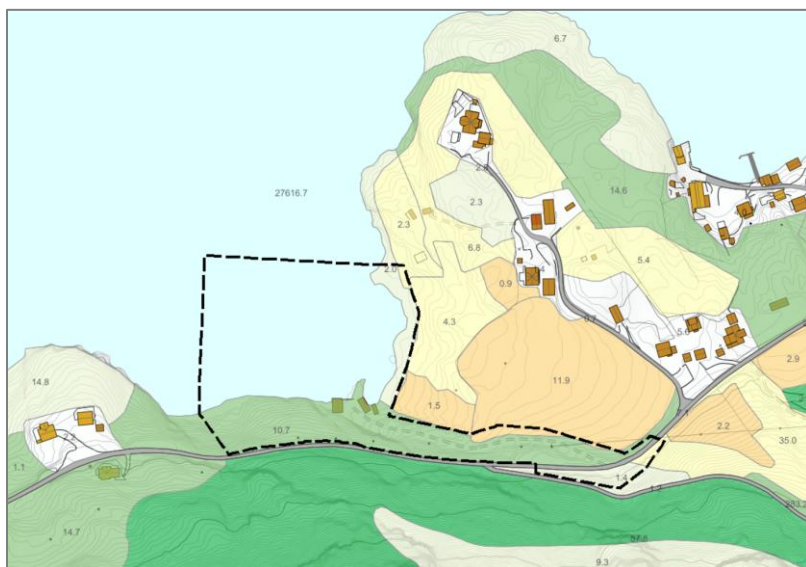
Det er ikkje kartfesta verna naturområde, naturtypar eller funksjonsområde for artar innanfor planområdet eller i nærleiken. Nærmaste naturtype er på sørsida av Finnvikvegen. Dette er ein lokalitet med kystfuruskog (svært viktig verdi, registrert i 2007). Dei rødlista artane ask, lind, bergalm, kalksildremose, gullhårmose, lyngtorvmose og raspljåmose, samt framandartane surkirsebær, mongolspringfrø og platanlønn er kartfesta ved planområdet.

Det er ikkje kartfesta oppvekstområde for fisk i eller nær planområdet. Planområdet overlappar med kartfesta gytefelt og -område for torsk. Planområdet er del av kystvassførekomsten Vindafjorden. I følge vann-nett er den økologiske miljøtilstanden klassifisert som svært god, og god kjemisk miljøtilstand.

Naturressursar

Ein mindre del av planområdet langs tilkomstvegen er klassifisert som jordbruksareal. Dette er fulldyrka mark og er del av ein teig på ca. 12 daa. Det er behov for å utbetre avkøyringa frå Finnvikvegen, og førebels vegteikning viser fyllingsutslag inn på den fulldyrka marka (sjå figur i kap. 1.3). Om det er behov for omdisponering av dyrka mark og om tiltak med mur/helling på skråning etc. kan avbøte dette må vidare prosjektering avklare. Elles er delar av planområdet omfatta skog, der skogsressursane på nordsida av Finnvikvegen er klassifisert som lauvskog med høg bonitet. På sørsida er arealet klassifisert som lauvskog og impediment. Ressursen i skogbrukssamanheng er avgrensa då areala ikkje er store og ikkje del av eit større skogsområde. Det er ikkje registrert geologiske ressursar (t.d. pukk eller grus) innanfor planområdet.

Det er registrert fiskeriinteresser i sjø innanfor planområdet, dette er fiskeplassar for passive reiskap (Torsteinsbu-Kråkeneset, registrert 2010). På Fiskeridirektoratet si nettside er det informasjon om at fisket er settegarn etter torsk, lyr, hyse og pigghå.



Figur 6 Planområdet er og markslag i området, Ar5.

Ferdsl på sjø

Det er ingen skipslei som er registrert inn Vindafjorden. Nærmaste er vest for Dragneset, bileia Vindafjorden-Yrkefjorden (2136). Det er ikkje ankingsområde/opplagsområde i fjorden.

Næringsinteresser

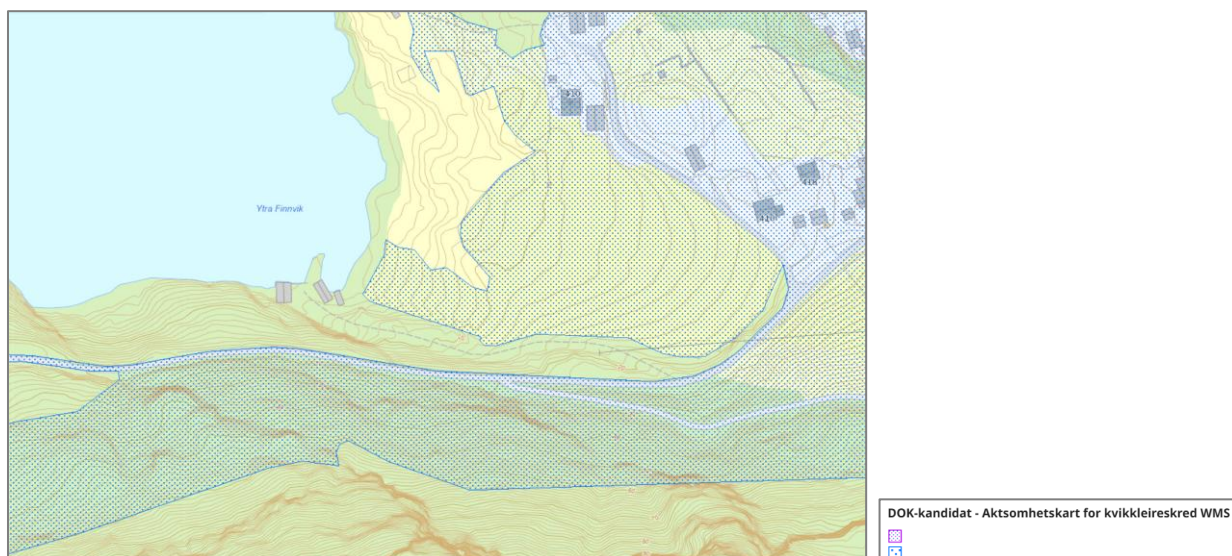
Planen er knytt til etablert landbase for oppdrett som er ønskeleg å ekspandere og utvikle. Tiltakshavar har behov for føreseielege prosessar og gode rammevilkår for å drifte nærliggjande sjølokalitet Bjelkavika.

1.8 Samfunnsikkerheit og risiko. Gjer greie for aktuell risiko og sårbarheit for område

I søk i kjente databasar finn ein at planområdet ikkje er innanfor aktsemdsområde for flaum frå vassdrag, men området er i aktsemdsområde for skred (snøskred og steinsprang). Det vil verte gjennomført kartlegging av skredfare som del av planarbeidet.

Store delar av planområdet ligg til sjø og forhold til auka havnivå og stormflo viser at ein del av området potensielt vil verta overfløymd ved stormflo dimensjonert for 2050 og intervall 200 år. Forhold til stormflo må vurderast i planarbeidet.

Planområdet ligg under marin grense og det er såleis potensiale for kvikkleireskred. I følgje NVE sitt datasett aktsomheitsområde for kvikkleire er ikkje planområdet utsett for kvikkleireskred. Det er tydeleg berg i dagen innanfor planområdet. Forhold til områdestabilitet skal avklarast som del av planarbeidet.



Figur 7 Aktsomheitsområde for kvikkleire.

Det er ikkje gjennomført støykartlegging knytt til dagens eller tidlegare drift på området. Planområdet er ikkje utsett for vegstøy. Det vil ikkje verta lagt opp til vesentleg auka næringsaktivitet eller trafikk til/frå området. Avstand mellom næringsføremål i kommuneplanen og nærmaste busetnad er synt i kapitel 1.2.2. Det er vurdert at det ikkje er behov for å gjennomføre støyvurdering/-kartlegging som del av planarbeidet.

Det er ikkje registrert forureina grunn i området.

1.9 Offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart

Dei vanlege instansane som skal varslast i samband med oppstart:

- Statsforvaltaren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, NVE, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet, Statens vegvesen
- Grunneigarar på tilgrensande eigedommar
- Bygdela og velforeiningar, etc. – ønskjer innspel frå kommunen om aktuelle lokale lag eller organisasjonar

1.10 Prosesser for samarbeid og medverknad frå fagmynde som vert rørt, grunneigarar, festere, naboar og andre som vert rørt.

I arbeidet med detaljreguleringa er det ønskeleg med medverknad frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet, i samsvar med krav til medverknad i plan- og bygningslova. Det er ønskeleg å ha tett dialog med kommunen og andre offentlege aktørar undervegs i planarbeidet for å avklare problemstillingar og løysingar. Ein vil også ha tett dialog med grunneigar av naustområdet innanfor planområdet.

Ein vil som minstekrav halde seg til pbl. sine krav til medverknad, kunngjeringar og høyringar, men det er også aktuelt å kalle inn naboar og andre interessentar til informasjonsmøte i løpet av planprosessen. Dette for å sikre god dialog, og såleis redusere potensiale for interessekonfliktar.

1.11 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing, og korleis krava i tilfelle vil kunne verta ivaretekne.

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. gir at ein i planinitiativet skal vurdere om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Forskrift om konsekvensutgreiing § 4 gir at forslagsstillaren skal vurdere om planen vert omfatta av §§ 6-8.

Det skal i plansaker avklarast om området er eigna til ønska arealbruk. Som vurderingane av §§ 6-8 i tekst under viser, vurderer vi at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing jf. KU-forskrifta § 8.

Vurdering av KU-forskrifta §§ 6-8

- § 6 b): Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram, ref. vedlegg I. Unntak frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i ein tidlegare plan, og der framlegg til reguleringsplan er i samsvar med denne planen.

Vurdering

Utbyggingsføremåla i planområdet er konsekvensutgreidd i samband med kommuneplanen sin arealdel frå 2023. Konsekvensutgreiingane er ikkje detaljert og konkret på type tiltak/næringsverksemd, eller omfang av naust/småbåtanlegg.

Reguleringsplanen skal regulere for næringsområde og ein vurderer difor § 6 b), krav til KU for område regulert for næringsbygg med over 15.000 m² bruksareal, BRA (vedlegg I pkt. 24). Det er grunn til å forvente at planframlegget vil legge til rette for nye tiltak som samla vil vera under 15.000 m² bruksareal. Planen er difor vurdert å ikkje komme under tiltak i § 6b.

- § 7: Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding, ref. tiltak i vedlegg II som vert handsama etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller skal vedtakast av eit departement.

Vurdering

Planen er vurdert å ikkje komme under tiltak i § 7, då planen ikkje legg til rette for tiltak som vert handsama etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringsloven.

- §§ 8 og 10: Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, dersom planen får vesentlege verknadar etter §10, men ikkje ha planprogram, ref. vedlegg II. Unntak frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket konsekvensutgreia i ein tidlegare plan og der framlegg til reguleringsplan er i samsvar med denne planen.

Vurdering

Reguleringsplanen ein her fremjar vert omfatta av § 8 a), då det vil verta regulert næringsbygg (vedlegg II pkt. 11 bokstav j). Næringsføremålet NÆ3 er konsekvensutgreidd i samband med kommuneplanen sin arealdel frå 2023. Konsekvensutgreiingane er ikkje detaljert og konkret på type tiltak/næringsverksemd.

I hovudsak vil planforslaget vera i tråd med overordna gjeldande kommuneplan frå 2023. Ein vurderer at planen likevel utløyser krav om konsekvensutgreiing pga. at området vert regulert til utbyggingsføremål som vil medføre større terrenginngrep (omfang av tiltak). Vidare vil planen potensielt ha verknadar for naturmangfald, fiskeriinteresser og strandsone. I tabellen under er vurderingane våre etter kriterium i § 10 satt opp.

Kriterium § 10	Vurdering
Eigenskapar ved planen eller tiltaket omfattar:	
storleik, planområde og utforming	Planområdet er om lag 24,5 dekar stort. Det vil verta planlagt for sjøtilknytt næring, landbase for oppdrett, naust/småbåtanlegg og hamneområde. Sjå også tidlegare kapittel for skildring av planlagde tiltak. I hovudsak vil arealbruk i planen vera i tråd med gjeldande kommuneplan.
bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vann og biologiske ressursar	Store delar av planområdet er regulert til utbyggingsføremål. Det er noko dyrka mark innanfor planområdet lengst søraust. Potensielt kan noko fulldyrka mark omdisponerast for å utbetre avkøyrslø/vegtilkomst. Det er avgrensa skogsressursar innanfor planområdet. Det er registrert fiskeriinteresser og gytefelt/-område innanfor planområdet.
avfallsproduksjon og utslepp	Det er ikkje planlagt for verksemdar med avfallsproduksjon eller utslepp i planområdet.
risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar	Ikkje aktuell ettersom nye bygningar og anlegg skal prosjekterast etter teknisk forskrift. Det skal gjennomførast ROS-analyse i planarbeidet.

Lokalisering og påverknad på omgjevnader, dette omfattar ei vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller kome i konflikt med:	
verneområda etter naturmangfoldloven (nml) kapittel V eller markaloven § 11, utvalte naturtypar (nml. kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjorðar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova	Sjå omtale kap. 1.7 Ikkje aktuelt då slike verdiar ikkje er registrert i området.
trua arter eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne og kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område som er særleg viktige for friluftsliv	Sjå omtale kap. 1.7 Ikkje aktuelt då slike verdiar ikkje er registrert i området.
statlege planretningslinjer, statlege planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.	Planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Statlege planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er aktuell. Ein vurderer at ein i mindre grad er i konflikt med SPR då delar av planområdet er dels etablert næringsområde, areala er avsett til utbyggingsføremål i overordna plan, samt at type næringsverksemd ein skal planlegge for har behov for tilgang til sjø. Arealet vil verta prioritert for sjøtilknytt næring (landbase for oppdrett) og naust/småbåtanlegg, som har behov for å liggje til sjø. Statleg planretningslinje for klima og energi, samt Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet er også aktuell.

	Planområdet ligg desentralisert, men i tilknytning til etablert næringsaktivitet (oppdrettslokalitet), og naustområde. Det er i følge AR5-kart ikkje registrert myr i området. Delar av området er etablert nærings- og naustareal, og ein vil foredle dette vidare. Ikkje aktuell; Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Med tanke på barn- og unges interesser, er det ikkje areal for leik i området, og det er ikkje naudsynt å skaffe erstatningsareal. Barn- og unges interesser i planlegginga, jf. rikspolitiske retningslinjer, skal takast i vare.
større omdisponering av områder avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd	Ikkje aktuelt.
økt belastning i områder der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride	Ein er ikkje kjent med at miljøkvalitetsstandardar er overskride. Ein er ikkje kjent med at det er forureina sjøsediment innanfor planområdet. Planen vil opne for tiltak i sjø. Det skal avklarast om det er behov for løyve etter forureiningslova i planarbeidet.
konsekvensar for befolkninga si helse, for eksempel som følge av vatn- eller luftforureining	Det er etablert hytter vest for planområdet og bustadar nord/aust for planområdet. Det har vore og er drive næringsverksemd i planområdet (landbase). Planforslaget vil medføre avgrensa endring av næringsaktivitet. Potensiale for støy er avgrensa.
vesentleg forureining eller klimagassutslepp	Planen vil opne for tiltak i sjø. Det skal avklarast om det er behov for løyve etter forureiningslova i planarbeidet.
risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom	Området er omfatta av aktsemdsområde for skred og delvis kvikkleire. Forhold til skred og områdestabilitet skal kartleggast som del av planarbeidet.

Vurdering av KU-tema

I det følgjande er det gjort ei enkel vurdering av kva KU-tema frå rettleiar M-1941 frå Miljødirektoratet (Handbok om konsekvensutredning av klima og miljø) som er aktuelle for konsekvensutgreinga. Vurderinga er gjort på bakgrunn av kapitla i rettleiar M-1941 som omtalar rettleiing til å vurdere om dei ulike temaa er relevante å konsekvensutgreie.

KU-tema i rettleiar M-1941	Vurdering	Konklusjon
Naturmangfald	Kartlegging av naturtypar på land og marine naturtypar. Det skal gjennomførast utgreiing av arealbeslag som kan ha verknad for naturmangfald på land og i sjø. For dette temaet skal forholdet til gytefelt/-område vurderast.	Skal utgreiast
Vassmiljø og naturmangfald i vatn	Vassførekomsten planområdet er del av er av svært god / god kvalitet, og det er ikkje grunn til å forvente at det er forureina sjø grunn i planområdet. Det skal gjennomførast tiltak i sjø, der lokale massar skal nyttast. Verknad for naturmangfald (gyteplass og ev. marine naturtypar) vert utgreia i KU-tema naturmangfald.	Ikkje aktuelt
Friluftsliv	Planområdet vert i liten grad nytta til friluftaktivitetar, men det er del av eit sjøområde nytta til båtutfart og er del av strandsona. Det er vurdert at friluftsliv ikkje inngår som KU-tema då det ikkje er kartfesta friluftsinnteresser i området. Tema friluftsliv og strandsona skal vurderast som del av planomtalen.	Ikkje aktuelt
Verdensarv	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Landskap	Det er planlagt for ny utbygging og terrenginngrep i område som ikkje er bygd ut i dag. Ei utbygging i tråd med planforslaget vil vise godt igjen i det nære landskapet. På bakgrunn av dette er det vurdert at landskap inngår som KU-tema.	Skal utgreiast
Klimagassutslepp	Det er ikkje vurdert at planframlegget vil føre til ein auke i klimagassutslepp på over 2000 tonn CO ₂ -ekvivalentar, ihht sjekkpunkta som er lista opp i rettleiaren for dette temaet (utbygging på karbonrike areal, utbygging som gir auka transport, som arbeidsplassintensive arbeidsplassar, utsleppsintensiv industri eller store utslepp frå materialbruk og anleggsarbeid).	Ikkje aktuelt
Støy	Det er relativt kort avstand til støyfølsam busetnad. Det vil ikkje vera planlagd for støyande industri-/næringsverksemd og dagens omfang av bruk og type aktivitet på næringsområdet vil i mindre grad verta endra. Det er lagt opp til avgrensa tal nye naust i området. Det er difor vurdert at støy ikkje er eit aktuelt utgreiingstema.	Ikkje aktuelt
Luftforureining	Det er ikkje vurdert at luftforureining er aktuelt utgreiingstema, då det ikkje er planlagt utbygging i område med luftforureining, og det er heller ikkje planlagt utbygging som vil medføre auka luftforureining, jf. rettleiar M-1941.	Ikkje aktuelt
Forureina grunn	Det er ikkje kjent at det er forureina grunn i planområdet. Eventuell opprydding av forureina grunn er som oftast dekkja av forureiningsforskrifta kapittel 2, og vert handtert i samband med byggesaka. Det er sjeldan at forureininga er så krevjande at forureina grunn skal konsekvensutgreiast i planfasen, ihht rettleiar M-1941.	Ikkje aktuelt

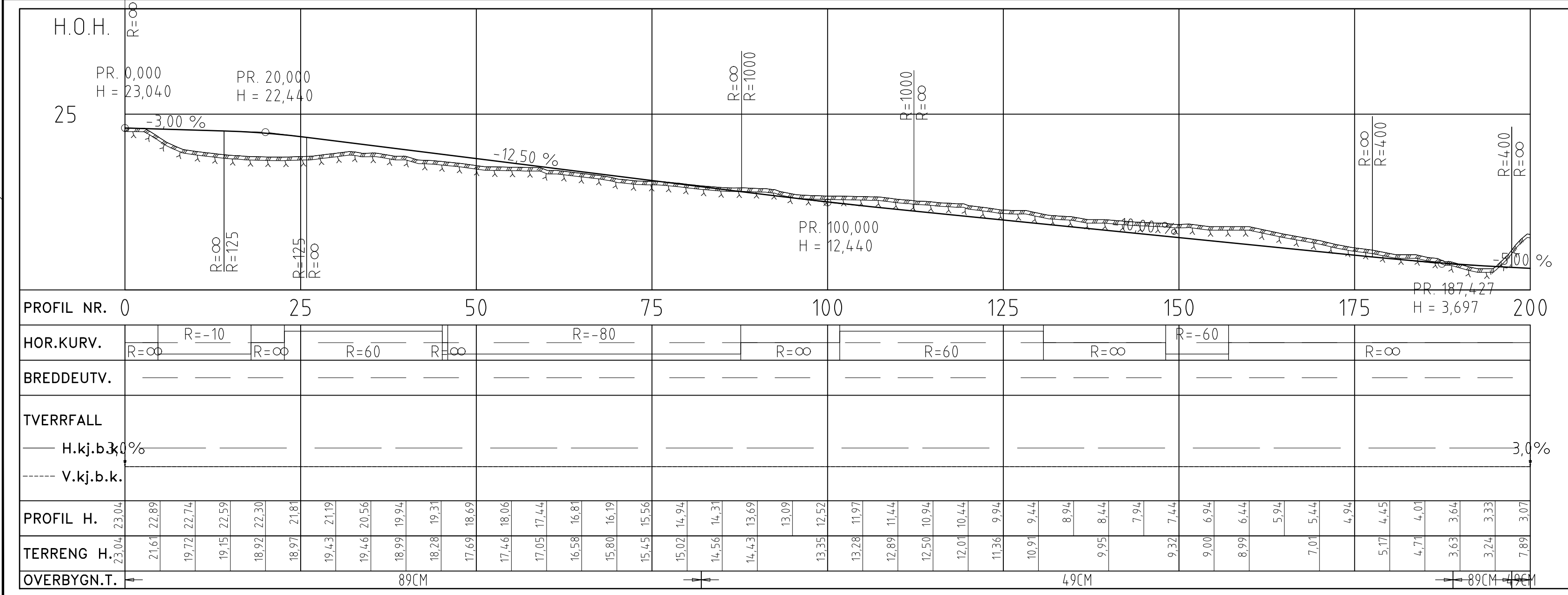
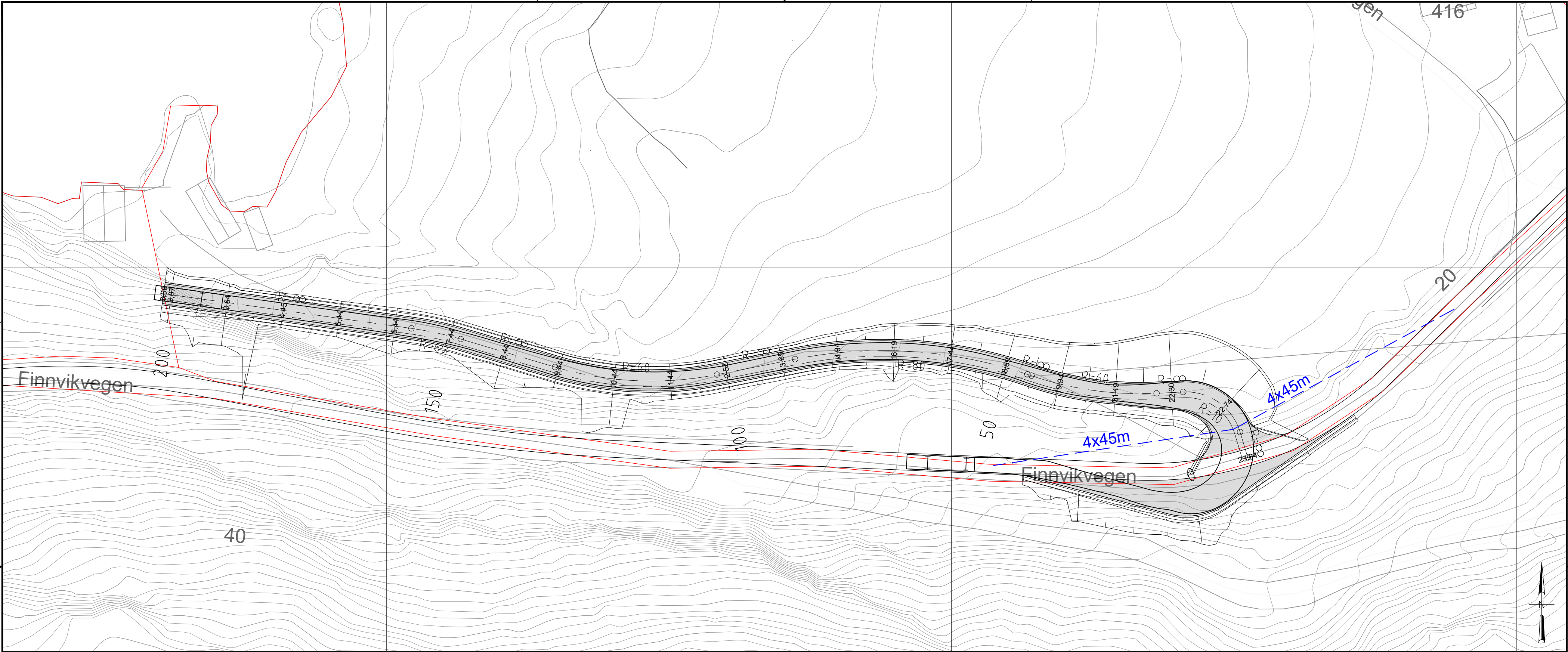
Kulturmiljø	Det er ikkje grunn til å tru at planen kan få vesentlege verknader for kulturminne eller kulturmiljø. På bakgrunn av dette er det vurdert at kulturmiljø ikkje er utgreiingstema.	Ikkje aktuelt
--------------------	---	---------------

I tillegg til tema definert M-1941 vurderer ein at tema for fiskeriinteresser skal konsekvensutgreiast sidan planen vil legge til rette for tiltak i område med kartfesta fiskeriinteresser.

På bakgrunn av vurderingane i tabellen er det vurdert at følgjande tema er relevante å konsekvensutgreie:

- Naturmangfald m.a. ifht. økosystemtenester, miljømål/forureining, naturmangfaldslova og vassforskrifta. Utgreiinga vil omfatte både areal på land og i sjø.
- Landskap inkl. estetisk utforming, uttrykk og kvalitet (verknadar for busetnad, fjern- og nærverknad)
- Fiskeriinteresser

Andre aktuelle fagtema som transport på land og ferdsel på sjø, kulturminne og kulturmiljø, strandsone, jordbruk, folkehelse, barn og unge, energiforbruk/-løysingar, klimagassutrekningar, ROS-analyse med fare for skred og områdestabilitet etc. vil vera del av planomtalen, jf. pbl. §§ 4-2 og 4-3.



Kartblad: f01	dato: 23.05.2025	høgdeprosjekt: NN2000	koordinatsystem: ETRS89-UTM-32N
rev. nr.: -	dato: -	rev. gjelder: -	sign.: -
oppdragsgiver: ALSAKER BRYGGE AS			
oppdrag: RP næring, naust og hamn, gbnr. 176/21 m.fl., Finnvik		sign.: MG	dato: 13.06.2025
Skisse - Vegtilkomst		kontroll: MG	skala: A2=1:500
status: forprosjekt		prosjektnummer: MG 202553800	
sign.: PLAN & ARKITEKTUR		rev. nr.: C001 - 01	
Torgbakken 9 Postboks 32, 5401 Stord Telefon: 90 66 16 31			