

Solund kommune
Planavdeling
post@solund.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.:
2025047-03/chm

Florø
25.04.2025

Planinitiativ i samband med forslag til endring av reguleringsplan; Detaljregulering for Losnegård Gbnr. 65/1, Solund kommune

Bakgrunn

Ved hamna i Øllevika er det planlagt utviding av eksisterande naustområde innanfor gbnr 65/1. Det er også ynskje om å legge til rette for parkeringsplass i tilknytning til naustområde. Eksisterande bølgebrytar skal også reetablerast då den i dag har dårleg funksjon, og vert erstatta med ei flytande betongbrygge, som i tillegg til å huse båtplassar, også skal fungere som bølgebrytar. I forbindelse med etablering av naust, samt landkopling av flytebrygge, vert det naudsynt med ei mindre fylling i sjø. Det kan også verte aktuelt å omregulere tilkomstveg slik at den samsvarar med dagens situasjon.

Det vert vurdert at endringa i liten grad vil gå ut over hovuddrammene i planen eller påverke gjennomføring av planen forøvrig, då endring omfattar mindre justering av gjeldande reguleringsplan Losnegård, gbnr. 65/1, datert 20.06.2013. Plantiltak vil heller ikkje råke ved viktige natur- og friluftsområde. Ut i frå dette vert det vurdert slik at plantiltak kan gjennomførast som ei endring av reguleringsplan etter pbl §12-14 andre ledd. Det har vore dialog med kommune som er positiv til skisserte tiltak, og at tiltaka kan fremjast som ei reguleringsendring av gjeldande reguleringsplan for området.

I samband med privat forslag til endring av detaljreguleringsplan *Losnegård gbnr. 65/1* vert det derfor fremma planinitiativ for planarbeidet, samstundes med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova (pbl) §12-8 første ledd andre punktum, jfr. Forskrift om handsaming av privat forslag til detaljregulering (handsamingsforskrifta).

Det kan bli aktuelt å fremje byggesøknad/rammesøknad i samband med behandling av planframlegg, i samsvar med Plan- og bygningsloven §12-15 (felles behandling).

Tiltakshavar for detaljreguleringa er Einar Losnegård. Plankonsulent er iVest Consult AS.

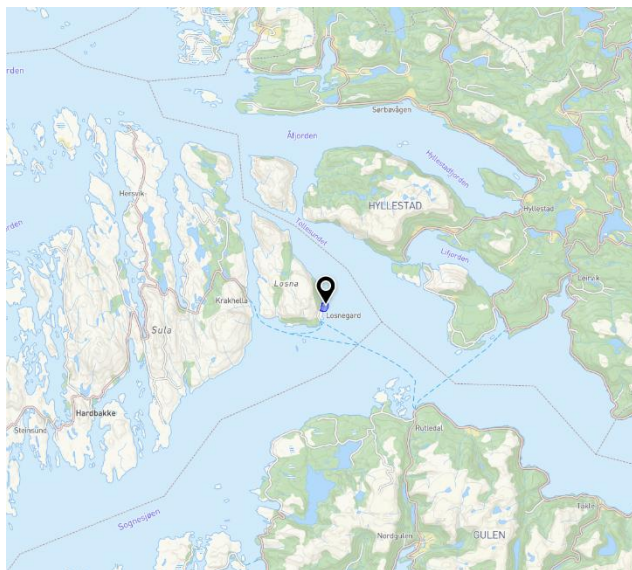
Nedanfor følgjer ei omtale for premissane for planarbeidet i samsvar med Handsamingsforskrifta §1. Då planarbeidet er i ei tidleg startfase, er omtala ikkje på eit detaljert nivå, men er gitt ut frå det omfang vi antar at planarbeidet vil føre med seg, jf. og merknadene i forskrifta vedr. §1 andre ledd.

a) Formål med planen

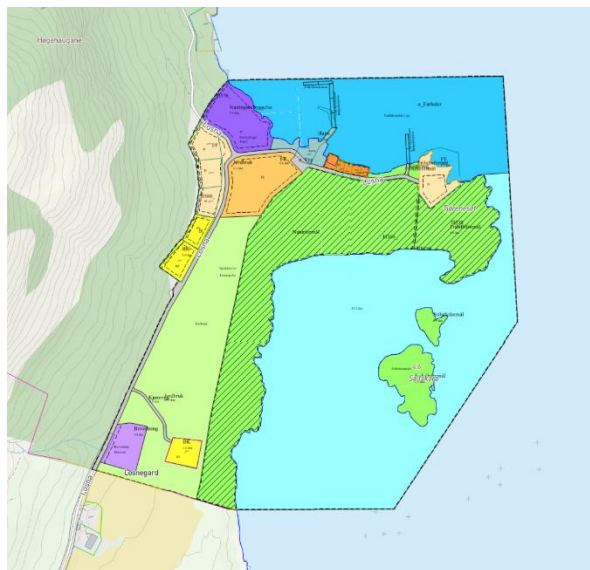
Stor etterspørsel etter naust i området er bakgrunnen for ynskje om å legge til rette for fleire nausttomter. Det skal også regulerast parkeringsplass mot austre del av areal for naust. Ved å oppgradere dagens bølgebrytar vil ein få til ei betre løysing for kai i området, kor båtplassar også vert skjerma frå vær og vind.

b) Planområdet og eventuell verknad utanfor planområdet

Planområdet vil i hovudsak omfatte gbnr. 65/1. Planendring er ikkje vurdert å ville medføre negativ verknad utanfor planområdet.



Figur 2: Lokalisering av planområdet (www.kommunekart.com)



Figur 1: Gjeldande reguleringsplan omfatta av planendring (www.kommunekart.com)

c) Planlagde tiltak (bygg, anlegg og andre tiltak):

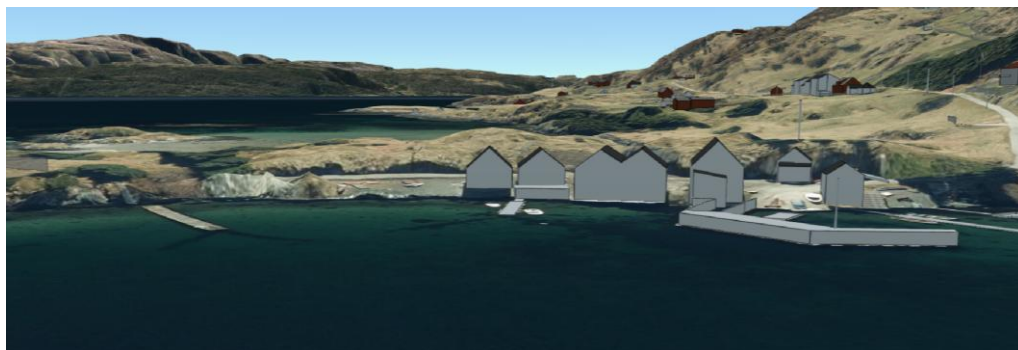
Det er planlagt utviding av eksisterande naustområde mot aust, med opptil 6 nye nausttomter. Desse er tenkt bygd i rekke i forlenging av eksisterande naust. Volum på bygg vil vere i samsvar med allereie etablerte naust. Flytebrygga som er tenkt etablert består av to delar 20,0 x 3,3 m betongbrygge, med L-utforming. Desse ligg stødig i sjøen og er motstandsdyktig mot vær og vind. Flytebrygga skal også fungere som bølgebrytar, då tidlegare bølgebrytar har dårleg funksjon og behov for utbetring.

d) Utbyggingsvolum og byggehøgder:

Naust er tenkt oppført med mønehøgde på 7 m, og vil gjeve moglegheit for lagring av båtar innomhus på vinterstid. Bygningsstruktur og volum er tenkt tilsvarende eksisterande situasjon.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet:

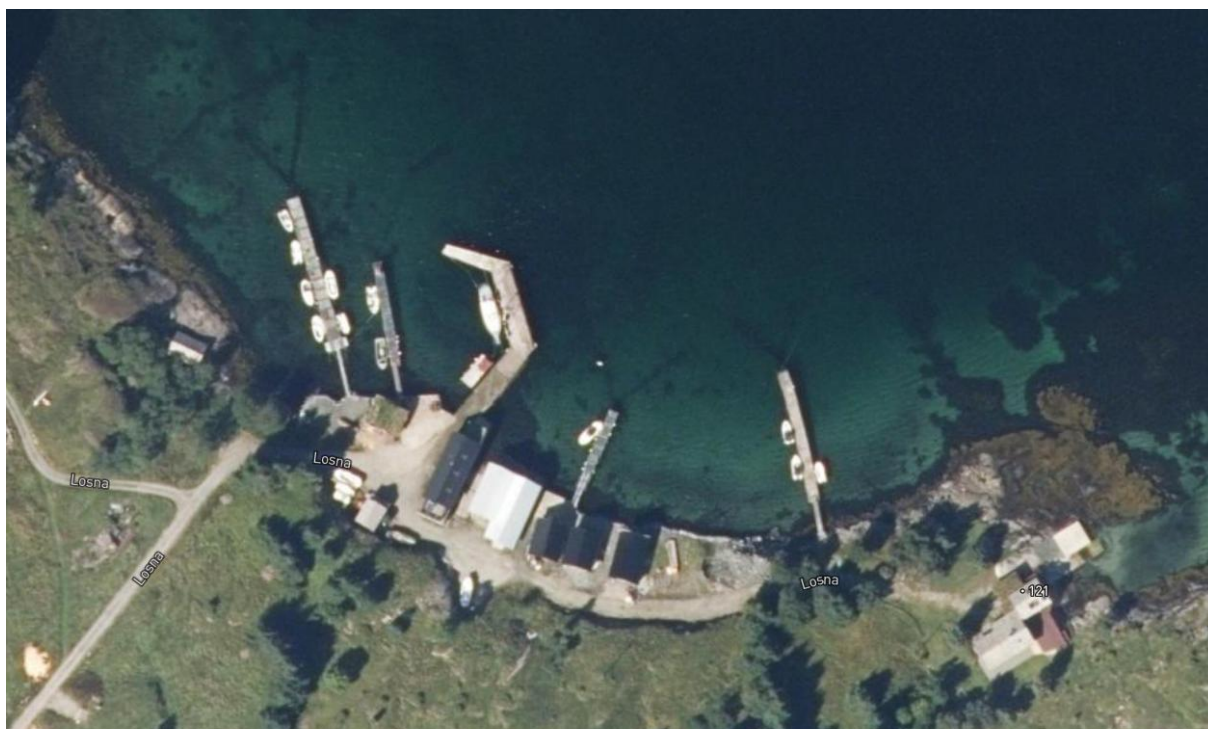
Det er tenkt å legge vekt på god landskapstilpassing og funksjonelle løysningar, som skal tilpassast eksisterande omjevande på ein god måte.



Figur 3: Naust i rekke er tenkt å følgje bygnadsstrukturen i området, og vert såleis ei naturleg utviding av naustområde (3D kommunekart)

f) Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader:

Området er godt etablert med naust langs sjø, i tillegg til flytebrygger. Utviding av naustområde er tenkt å skje mot aust, fram til området vist med pil på figur 5. Eksisterande strandsone innanfor aktuelt område er i stor grad opparbeidd. Landskapsbiletet vil i liten grad bli endra då dette er etablert situasjon innanfor området i dag. Såleis vert utviding sett på som ein naturleg del av eksisterande naustområde. Tiltaka vil såleis ikkje gjeve negativ konsekvens i høve nær- eller fjernverknad. Ny flytebrygge vil ha ein betre funksjon med båtplassar som vert skjerma for ver og vind. Utforming av tiltak vil bli vurdert i forhold til landskap og omgjevnadar og skal tilpasse seg dagens situasjon.



Figur 4: Syner dagens situasjon i området med etablerte naust og brygger/flytebrygger (norgebilder)



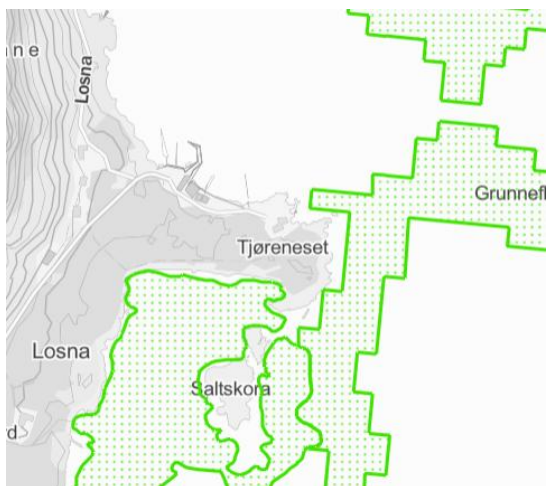
Figur 5: Biletet er teken frå aust og syner dagens situasjon. Svaberg i aust, og etablert område med naust og flytebrygger mot vest (Foto: Einar Losnegård)

g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar og pågåande planarbeid:

Aktuelt område er i Kommuneplanen sin arealdel 2020-2033 avsett til Farled, Næringsverksemd, hamn, andre typar bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse, LNFR, naturområde, blå/grønnstruktur samt veg. Endring omfattar areal avsett til hamn, farled, naust, Blå/grønnstruktur og veg.

Planområdet pr i dag er i Reguleringsplan for *Losnagård Gbnr. 65/1* regulert til blant anna farled, næringsverksemd, uthus/naust/badehus, friluftsføremål, naturområde av LNFR, Fritidsbebyggelse frittliggande og konsentrert, bustad, friluftsområde i sjø- og vassdrag. Formål som vert påverka av planendring er i hovudsak hamn, naust, veg og friluftsføremål.

Etter det vi kjenner til, pågår det ikkje anna planarbeid i området.



Figur 6: Området registrert for større tareskogforekomstar og blautbotnfauna (naturbase)



Figur 7: Registrerte funn av honningvokssopp (naturbase)

h) Vesentlege interesser som kan verte berørt av planinitiativet:

Det er registrert større tareskogforekomstar og område for bløtbotnsfauna i delar av planområdet. Planendring vil heller ikkje berøre desse områda. Innanfor nordlege delar av planområdet er det gjort registreringar av den røde honningvokssoppen som er av særleg stor forvaltningsinteresse.



Figur 6: Biletet er teken frå vest, og syner etablerte flytebrygger (Foto: Einar Losnegård)

i) Korleis samfunnstryggleik er tenkt tatt ivare, mellom anna gjennom å forebygge risiko og sårbarhet:

Det vil bli utarbeidd ROS-analyse i høve planendring, med forslag til avbøtande tiltak for uønskte hendingar som kjem ut med høg risiko. Til dømes er det venta at tema knytt til ekstremvêr, samt stormflo/havnivå må tilleggast spesiell vekt.

j) Offentlige organer og andre interesserte for utsending på høyring:

Aktuelle offentlege fagmynde vil vere; Statsforvaltaren, fylkeskommunen, fylkesmannen, kystverket, fiskeridirektoratet, Statens vegvesen, NVE, kommunen (teknisk, m.m.), stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum.

Andre interesser/instansar vil vere; Linja, Telenor.

Aktuelle naboar/grunneigarar vil også verte tilskrive.

k) Prosessar for samarbeid og medverknad (fagmynde, grunneigarar/naboar/andre)

Det er tenkt at fagmynde, grunneigarar/naboar mfl. kan kome med innspel ved utsending av planendring på høyring (brev, avisannonse og kommunens og forslagsstillar sine nettsider).

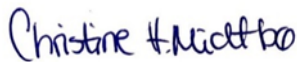
l) Vurdering av om planen er omfatta av Forskrift om konsekvensutredninger, og korleis krava i tilfelle er tenkt tatt ivare

Planlagde endringar er vurdert å i hovudsak samsvare med overordna plan. Endringar gjeld mindre justeringar av areal innanfor farled og andre typar bebyggelse og anlegg, samt ei utviding av arealet avsett til naust. Det vert vurdert slik at tiltak ikkje fell inn under forskrifta §6, vedlegg 1. Planen gjeld tiltak etter plan- og bygningslova, og fell såleis heller ikkje inn under forskrifta §7.

Ved etablering av ny flytebrygge vil det omfatte ei mindre fylling i sjø, og plantiltak vil ikkje hamne inn under vedlegg 2, punkt 11k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse. Det vert vidare vurdert at plantiltak ikkje vil føre med seg vesentleg verknad for miljø eller samfunn etter forskrifta §10, og at planen då heller ikkje fell inn under forskrifta §8.

Planarbeidet er på dette grunnlag vurdert å ikkje falle inn under forskriftas saklege verkeområde, og dermed heller ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU).

Med vennleg helsing
for iVest Consult AS



Christine Humlestøl Midtbø
Arealplanleggar/Geologi og Geofare
Tlf. 95210105
Epost: chm@investconsult.no