

## PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Svenholmen
Gnr/bnr	6/199, 6/230 og 6/243
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Svenholmen
Temaer som ønskes diskutert	Detaljregulering for Svenholmen
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Seløy kystferie as v/Trond Harald Olsen Seløy 8850 Herøy
Skjema er utfylt av	LandArk as v/Åsfrid Fagervik, 25.11.22

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Trond Harald Olsen	99340557	trond@seloykystferie.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Åsfrid Fagervik	92622556	fagervik@landark.no
Andre			
Andre			
Evt. andre			

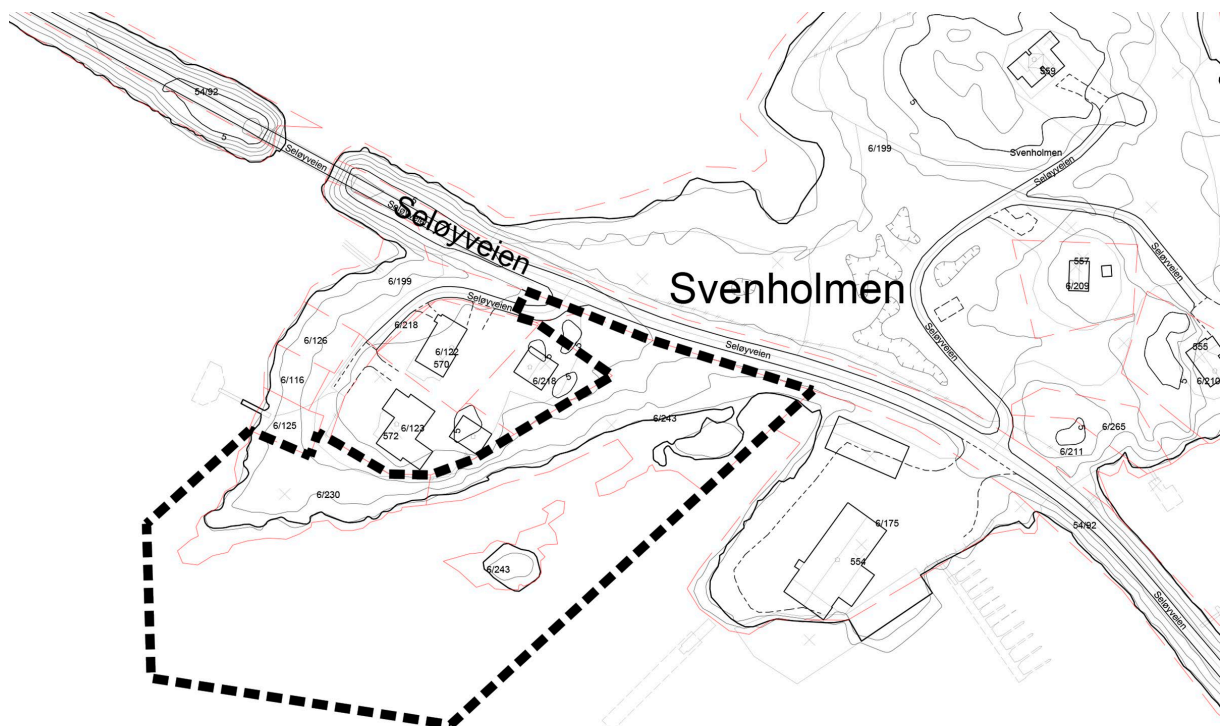
Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: <i>(skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	E-post datert 15.11.22 fra Herøy kommune	

## PLANINITIATIVET

### Redegjørelse for planinitiativet:

#### a. Formålet med planen

Prosjektområdet som ønskes regulert ligger på Svenholmen som ligger i kretsen Seløy i Herøy kommune, gbnr 6/199, 6/230 og 6/243. Planområdet er på ca. 14,6 daa inkludert areal i sjø, og området er ikke tidligere regulert. Området er omsluttet av arealer med bebyggelse, beite-/skrinn fastmark, Seløyveien og hav. Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å tilrettelegge deler av planområdet med universell bruk for friluftsliv og rekreasjon, dette i tillegg til parkering, naust og småbåthavn for utleie og salg av naust og båtplasser. Planområdet ønskes regulert til formålene uthus/naust/badepus, småbåtanlegg i sjø og vassdrag, parkering, friområde m.m.



Figur 1. Området som Trond Olsen ønsker å regulere er på ca. 14,6 daa, inkludert areal i sjø. Svart stiplet linje viser foreslått planavgrensning.

#### b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet og planarbeidet kan få virkninger utenfor planområdet i forbindelse med bygging av naust og disses påvirkning av sol- skyggeforhold for naboer. Det bemerkes at det ennå ikke er fastsatt negative konsekvenser for dette da det ennå ikke er bestemt hvor naustene skal ligge samt at byggegrense ikke er fastsatt.



*Figur 2. Flyfoto av planområdet, planområdet ligger sør for Seløyveien.*



*Figur 3. Dronefoto av planområdet*





*Figur 4. Deler av planområdet, bildet er tatt på fjære sjø.*



*Figur 5. Deler av planområdet, bildet er tatt på fjære sjø.*

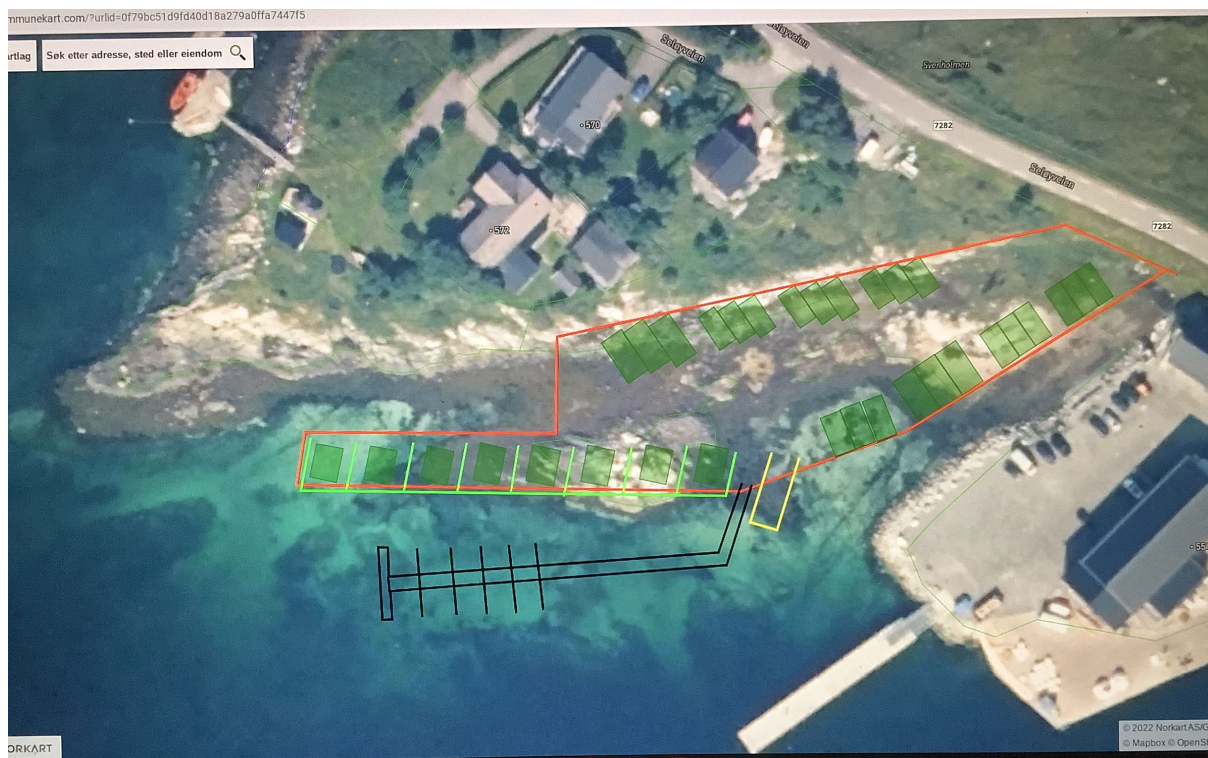


### c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Forslagsstiller ønsker hovedsakelig å regulere eiendommen til friområde, universelt utformet for friluftsliv og rekreasjon, dette i tillegg til naust og småbåthavn med båtutsett for utleie og salg av naust og båt plasser. Det er ønskelig å fylle opp deler av planområdet i sjø med steinmasser.

### d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det er på nåværende tidspunkt ikke utarbeidet tegninger for naustene og dette vil bli drøftet med kommunen i oppstartsmøtet. Kommuneplanens arealdel legger føringer for størrelser på naust på 30 m<sup>2</sup> med en maksimal møne- og gesimshøyde på henholdsvis 5 og 3 meter. I planforslaget vil det være ønskelig med ca. 30 naust i rekker eller med 1 m mellom naustene. I tillegg er det ønskelig at noen av naustene, inntil 8 stk, blir på 50 m<sup>2</sup> grunnet at de skal være mulig å bruke som vinterlager til større båter. Naust skal ha saltak og gavlvegg mot sjø. Bygningene skal ha en funksjonell og god landskapstilpasning. Det foreligger ingen informasjon om forurensning i grunnen i området.



Figur 6. Skisse, fra forslagsstiller Trond Olsen, som viser foreløpig forslag på bebyggelse (grønn farge), småbåthavn (svart strek) og båtslipp (gul strek) av området. Det gjøres oppmerksom på at denne skissen kun er et ønske fra forslagsstiller, og det er ikke vurdert om skissen er realiserbar ennå.

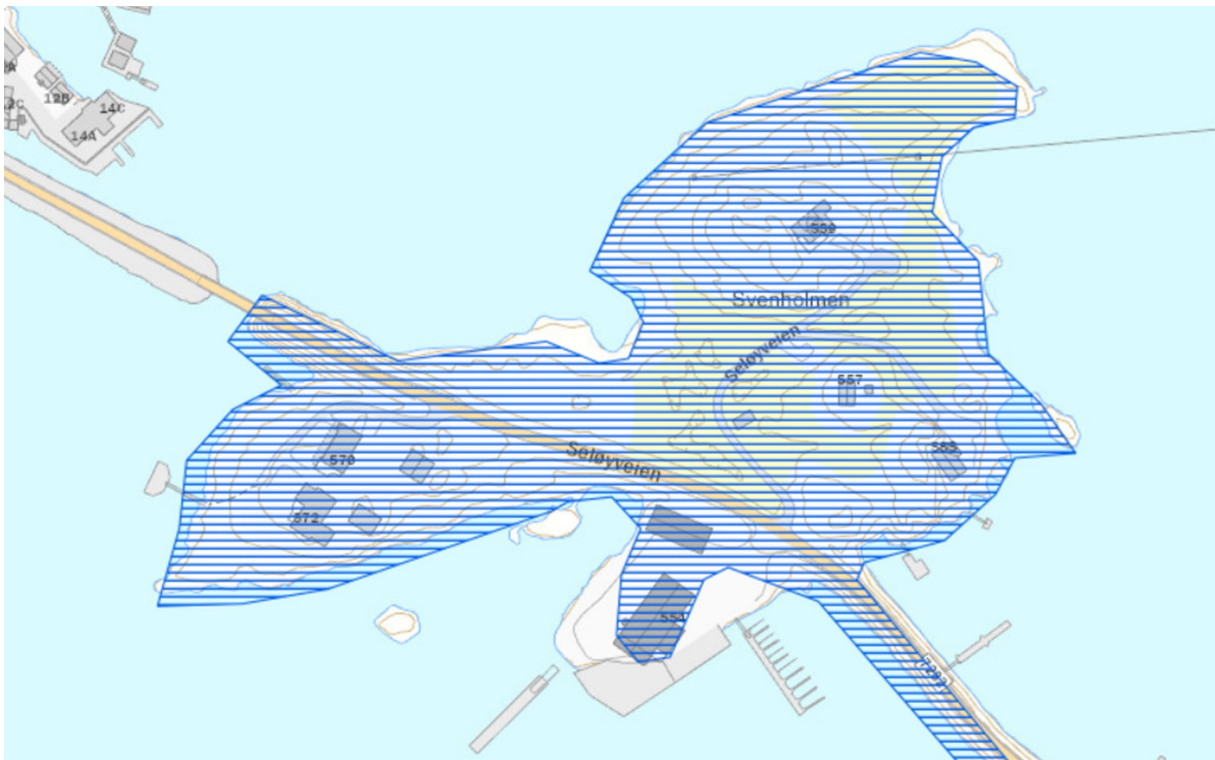
### e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området ligger på Svenholmen og det er ønskelig med naustbebyggelse. Herøy er en øykommune med et aktivt båtliv i kommunen. Å samle naustbebyggelse kan være

fornuftig samt skape et aktivt båtmiljø i kretsen Seløy i Herøy kommune. Bebyggelsen er tenkt enten utført som frittstående naust eller naust i rekke. Å samle bebyggelse og småbåtanlegg vil føre til mindre trykk på andre områder i strandsonen. Forslagsstiller har stort fokus på at prosjektet også vil bli tilrettelagt for bevegelseshemmede/universell utforming. Det vil legges til rette for rekreasjon for allmennheten, blant annet med en tilrettelagt veg og bål-/grillplass. Eksisterende avkjørsel vil benyttes til adkomst inn til naustområdet.

**f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Området skal fylles ut med steinmasser i bunnen og bebyggelsen er tenkt utført enten som frittstående naust eller naust i rekker. Svenholmen sør for Seløyveien er fra før av bebygd, både med boligbebyggelse og næringsbebyggelse. Hvor Seløy Sjøfarm driver med oppdrett av laks. Tiltaket vil dermed bli en fortetting av eksisterende bebyggelse/anlegg. Det er også reindriftsområde med vinterbeite innenfor planområdet ifølge Nordlandsatlas reindrift fra før av. Svenholmen sør for Seløyveien er utbygd og således ikke veldig godt egnet til reinbeite. Reindriftsområdet er Røssåga/Toven. Temaene vil bli nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.



Figur 7. Blå skravur viser vinterbeite for rein.

**g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

I gjeldende kommuneplan, planid\_201901, vedtatt 06.10.20, er området avsatt til LNFR - Landbruk, natur og friluftslivsformål samt reindrift, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens



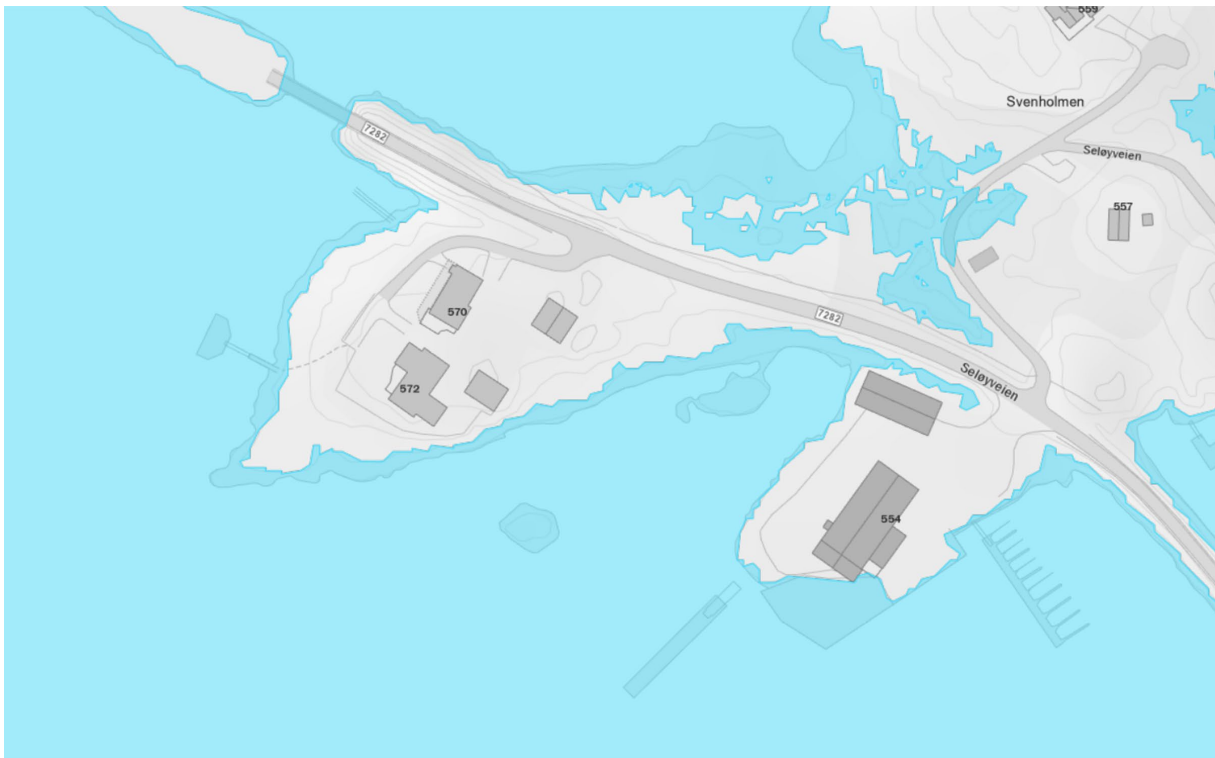


**h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Området er satt av til friområde i gjeldende kommuneplan, planforslaget åpner for noe nedbygging av dette formålet, men til gjengjeld vil det bli opparbeidet med universelt utformet veg og bål-/grillplass. Forslagstiller er ikke kjent med andre vesentlige interesser som berører planinitiativet.

**i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Gjennom reguleringsbestemmelsene vil det bli satt krav til eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle utredninger dersom det skulle være behov for det m.m. Området er utsatt for flomfare; storm- og springflo. Temaet utdypes i planbeskrivelsen.



Figur 10. Havnivå for 20-års stormflo i 2022.





Figur 11. Havnivå for 1000-års stormflo i 2090.

**j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

Naboer skal varsles om planoppstart etter liste fra kommunen. Det vil bli kunngjøring i avisa Helgelands Blad, og alle offentlige organer som kommunen framlegger liste på vil bli varslet.

**k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Det vil bli mulig å medvirke til planarbeidet gjennom å sende brev med merknader til utreder/fagkyndig, og det er mulig å ta kontakt per telefon og/eller e-post med både forslagsstiller og utreder/fagkyndig. I tillegg vil det være mulig å kontakte kommunen direkte.

**l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Området er satt av til LNFR - Landbruk, natur og friluftslivsformål samt reindrift, areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, LS212 - areal for spredt bolig-fritids- eller næringsbebyggelse, GF8 – friområde, FFNF – kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone og VS - småbåthavn. Hele planområdet er flomutsatt. Planområdet ønskes regulert til formålene uthus/naust/badehus, småbåtanlegg i sjø og vassdrag, parkering, friområde m.m.

Administrasjonen i Herøy kommune har gitt denne tilbakemeldingen på e-post 15.11.22 til utreder: «I forbindelse med planlagt regulering av Svenholmen er kommunen i utgangspunktet positiv til at det gjennomføres en regulering av området. I dagens plan har selve Svenholmen ulike arealformål, Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR), samt LS områder (nr. 210, 211 og 212), et friområde (GF-8) og areal til næringsbebyggelse (BN-2). Det skisserte planområde som på dette tidspunktet er formidlet til kommunen har arealformål LNFR, LS 212 og deler av GF-8. Slik kommunen vurderer det er det et relativt lite område som skal reguleres og området rundt er i dag bebygget av bolighus og næringsbebyggelse og derfor vurderer kommunen at tiltak tenkt i reguleringen vil bli ansett som en fortetning av et område. Landbruksarealet som inngår i planområdet, er av landbrukssjefen ikke ansett som veldig verdifullt for beite da arealet i et begrenset omfanget og er naturlig avgrenset av fylkesvei 7582. Planområdet vil og berøre GF-8. Kommunen har vurderer at dersom det skal anlegges adkomst til dette området hvor allmenheten kan benytte seg av den for å tilgang til deler av friområdet, ser ikke kommunen det som utfordrende at deler av friområdet inngår i reguleringen. Med de vurderingene som er foretatt og dagens bruk samt situasjon i området rundt vurderer kommunen at det på nåværende tidspunkt ikke er behov for konsekvensutredning for denne reguleringen av Svenholmen».

**m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative**

Positive; Planforslaget legger til rette for universelt utformet friområde for rekreasjon med bål plass og sittegruppe. Naust og båtutsett kan føre til større fritidsaktivitet på havet. Planforslaget legger til rette for næringsvirksomhet med utleie av naust og båtplasser som kan føre til økt sysselsetting for Herøy kommune.

Negative; Ingen utpreget negative, men naboer kan føle at de får bebyggelse og aktivitet nærmere innpå seg enn tidligere. Deler av friområdet som blir regulert til naust, kan erstattes med annet areal.

**n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).**

Miljø; Kulturmiljø og kulturminner, landskap, grunnforhold, naturverdi og biologisk mangfold, forurensning.

Naturressurser; Landbruk og skogbruk, Naturressurser.

Samfunn; Risiko og sårbarhet, Rekreasjon og friluftsliv, boligbebyggelse, estetikk/visuell virkning, næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger, infrastruktur/kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkkløsnings, lokal overvannsdiskontering, gang- og sykkelvegnett, Barn og unge, Tilgjengelighet/Universell utforming, Bosetting by- og tettsted, Energibruk; klima, energi og vann, Helse.

**o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Utreder/fagkyndig er ikke kjent med eksterne utredninger og kartlegginger i dette området.





**Forslag til framdriftsplan for prosessen:**

- Desember 2022; Oppstartsmøte
- Desember 2022; Varsel om kunngjøring (min. 4 ukers høringsfrist)
- Januar/februar 2023; Utarbeidelse av plan til 1. gangs høring – Kommunen overtar etter dette forslaget til detaljreguleringsplanen og det vil bli ny høringsfrist på utarbeidet planforslag.
- Mars 2023 - 2. gangs høring
- Mai 2023 - Vedtak av reguleringsplanen



Hendelse/Situasjon/Risikoforhold ID-nummer	Aktuelt? (ja/nei)	Kommentar
<b>Naturfare – kan utbyggingen bli påvirket av?</b>		
<b>Skred – Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko i forbindelse med skred?</b>		
1. Jordsred	Nei	
2. Flomskred	Nei	
3. Sørpeskred	Nei	
4. Steinsprang eller steinskred	Nei	
5. Fjellskred	Nei	
6. Snøskred	Nei	
7. Ustabil grunn/Fare for utglidning av vegbanen	Nei	
8. Kvikkleireskred	Nei	
9. Undersjøiske skred, fare for utglidning av sjøbunn	Nei	
<b>Flom – Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko i forbindelse med flom?</b>		
10. Flom i elv/vassdrag	Nei	
11. Flom i bekk	Nei	
<b>Uvær – Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko i forbindelse med uvær?</b>		
12. Snøfokk	Nei	
13. Isgang	Nei	
14. Bølger	Ja	Punktet ses nærmere på i planbeskrivelsen, tiltak kan være nødvendig
15. Stormflo	Ja	Punktet ses nærmere på i planbeskrivelsen, tiltak kan være nødvendig
16. Vindutsatt (inkl. lokale forhold, f.eks. kastevind)	Ja	Punktet ses nærmere på i planbeskrivelsen, tiltak kan være nødvendig
17. Sandflukt	Nei	
18. Store nedbørsmengder, intens nedbør	Nei	
<b>Annen naturfare – Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko i forbindelse med annen naturfare?</b>		
19. Isnedfall	Nei	
20. Ustabil vegskjæring, nedfall fra skjæring	Nei	
21. Skogbrann/lyngbrann	Nei	
22. Annen naturfare (f.eks. sprengkulde/frost/tele/tørke, jordskjelv)	Nei	
23. Radon i grunnen	Nei	Usikker forekomst av radon, tiltak uansett etter TEK17
<b>Tilgjengelighet/Framkommelighet – Kan utbyggingen påvirke risiko i forbindelse med tilgjengelighet?</b>		
24. Omkjøringsmuligheter	Nei	
25. Adkomst til jernbane, havn, flyplass	Nei	
26. Tilkomst for nødetatene	Nei	
27. Adkomst sykehus/heleseinstitusjoner	Nei	
<b>Samfunnsviktige objekter og virksomheter – Kan utbyggingen påvirke risiko i forbindelse med kritiske objekter/virksomheter?</b>		
28. Skole/barnehage	Nei	
29. Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
30. Flyplass/jernbane/havn/bussterminal	Nei	
31. Vannforsyning (drikkevannskilder- og ledninger)	Nei	
32. Avløpsinstallasjoner	Nei	
33. Krafforsyning og datakommunikasjon	Nei	
34. Militære installasjoner	Nei	

Farer i omgivelsene og miljøfarer/miljøskader – Kan utbyggingen påvirke risiko i forbindelse med Farer i omgivelsene og miljøfarer/miljøskader?		
35. Særlig brannfarlig industri	Nei	
36. Naturlige farlige masser (f.eks. alunskifer og sulfidmasser)	Nei	
37. Forurenset grunn	Nei	
38. Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare	Nei	
39. Annen fare i omgivelsene	Nei	
40. Annen miljøfare og miljøskade pga. større uønsket hendelse	Nei	

### **Veiledning til hvordan kolonnene i sjekklisten skal forstås:**

**Hendelse/Situasjon/Risikoforhold:** Beskrivelse av de ulike hendelsene som kan oppstå, tematisk etter type hendelse (naturfare, framkommelighet, sårbare objekt, osv.) ID = identifikasjonsnummer fra sjekklisten som følger hendelsen og som brukes i utfylling av risikoskjema.

**Aktuelt (ja/nei):** Kan hendelsen eller risikoforholdet bli påvirket av og/eller påvirke utbyggingen? For de hendelser/situasjoner som er uaktuelle for planområdet (og omgivelsene) merkes det av «nei» i denne kolonnen, og det er ikke behov for å utføre en risikovurdering. De hendelser som anses relevante for planområdet, og som det kreves at det gjøres en nærmere vurdering av, merkes med «ja».

**Kommentar/tiltak:** Her fører man inn kommentarer/forslag til tiltak for den uønskede hendelsen. Man skiller mellom «tiltak ikke nødvendig, men kan vurderes», «tiltak skal vurderes» og «tiltak nødvendig». I siste kolonne i sjekklisten skal det angis om hendelsen eller risikoforholdet kan, bør eller skal følges opp med eventuelle tiltak. Tiltak kan være at det anbefaler nærmere undersøkelser og ROS-analysen dermed ikke alltid konkluderer med et fysisk tiltak, men at tiltaket i ROS-analysen er at det bør/skal undersøkes nærmere av fagpersoner relevant for den aktuelle risiko



**Emne:** Innledende fase regulering Svenholmen

**Fra:** Marte Nordgård Ryan <Marte.Nordgard.Ryan@heroy-no.kommune.no>

**Dato:** 15.11.2022, 12:28

**Til:** "fagervik@landark.no" <fagervik@landark.no>

Hei

Sender som avtalt en kort uttalelse fra kommunen i forbindelse med regulering av Svenholmen på g.nr 6 b.nr 230 og 243.

I forbindelse med planlagt regulering av Svenholmen er kommunen i utgangspunktet positiv til at det gjennomføres en regulering av området. I dagens plan har selve Svenholmen ulike arealformål, Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR), samt LS områder (nr. 210, 211 og 212), et friområde (GF-8) og areal til næringsbebyggelse (BN-2). Det skisserte planområde som på dette tidspunktet er formidlet til kommunen har arealformål LNFR, LS 212 og deler av GF-8. Slik kommunen vurderer det er det et relativt lite område som skal reguleres og området rundt er i dag bebygget av bolighus og næringsbebyggelse og derfor vurderer kommunen at tiltak tenkt i reguleringen vil bli ansett som en fortetning av et område. Landbruksarealet som inngår i planområdet, er av landbrukssjefen ikke ansett som veldig verdifullt for beite da arealet i et begrenset omfanget og er naturlig avgrenset av fylkesvei 7582. Planområdet vil og berøre GF-8. Kommunen har vurderer at dersom det skal anlegges adkomst til dette området hvor allmenheten kan benytte seg av den for å tilgang til deler av friområdet, ser ikke kommunen det som utfordrende at deler av friområdet inngår i reguleringen. Med de vurderingene som er foretatt og dagens bruk samt situasjon i området rundt vurderer kommunen at det på nåværende tidspunkt ikke er behov for konsekvensutredning for denne reguleringen av Svenholmen.

Med vennlig hilsen

**Marte Nordgård Ryan**  
**Ingeniør, Teknisk**



**Herøy kommune**

Silvalveien 1

8850 Herøy

Sentralbord: 75 06 80 00

[post@heroy-no.kommune.no](mailto:post@heroy-no.kommune.no)

[www.heroy-no.kommune.no](http://www.heroy-no.kommune.no)



 tenk miljø før du skriver ut denne e-posten