

REGULERINGSPLAN FOR NORDNESSA

GNR 10, BNR 9 I FRØYA KOMMUNE



DATO: 08.11.2018

PLANID: 1620201702

Utarbeidet av



Oppdragsnr: 2017027

Oppdragsnavn: Nordnessa, Hammarvika gnr 10 bnr 9

Dato	07.12.2017
Utarbeidet av	May I Andreassen
Kontrollert av	Berit Moen

Revisjonsoversikt i planprosessen

Revisjon	Dato	Revidert av	Revisjonen gjelder
01	07/2-18	Mia, KP	Tilbakemelding etter levering til kommunen
02	08/11-18	Mia, KP	Endringer etter merknadsbehandlingen 1. gangs behandling fra Frøya kommune 06/11-18
Revisjon oversikt etter planen er vedtatt			

INNHold

1	Bakgrunn.....	1
1.1	Hensikten med planen.....	1
2	Planområdet	1
2.1	Beskrivelse av området og dagens status	1
2.2	Planstatus	2
2.3	Kartgrunnlag.....	2
2.4	Eiendomsforhold	3
2.4.1	Hjemmelsforhold og rettigheter	3
3	Planforslaget.....	5
3.1	Planens intensjon	5
3.2	Planens dokumenter	6
3.3	Planavgrensning	6
3.4	Reguleringsformål	6
3.4.1	Bebyggelse og anlegg	6
3.4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	7
4	Planprosess og medvirkning	8
4.1	Om planprosessen.....	8
4.2	Oppsummering av innspillene.....	8
5	Konsekvenser av planforslaget.....	9
5.1	Krav til KU	9
5.2	Forhold til arealplan	9
5.3	Landbruksinteresser i område.....	9
5.4	Barns interesser.....	10
5.5	Folkehelse relaterte tema	11
5.6	Friluftsliv	11
5.7	Landskapsbilde	12
5.8	Planforslagets påvirkning på den eksisterende bebyggelse.....	13
5.9	Risiko- og sårbarhet.....	13
5.10	Sosial infrastruktur	15
5.11	Teknisk infrastruktur	16

5.12	Trafikkforhold	17
5.13	Universell utforming.....	17
5.14	Kulturminner	17
6	Begrunnelse for valgte løsninger	18
6.1	Begrunnelse, inngrep i 100-metersbeltet	18
6.2	Begrunnelse, forholdet til rullering kommuneplan.....	19
6.3	Begrunnelse, trafikkforhold.....	19
6.4	Planforslagets påvirkning på den eksisterende bebyggelsen.....	20
6.5	Landskapsbilde og sol/skygge	22
6.5.1	Sol/skyggeanalyse	23
6.6	Naturmangfoldsloven.....	24
6.7	Beitejord	25

Vedlegg til beskrivelsen

Vedlegg 1	Innkommende merknader i forbindelse med varsling planarbeid.
Vedlegg 2	Ros-analyse m skjema
Vedlegg3	Utsiktsforhold 081118
Vedlegg 4	Landskap 081118
Vedlegg 5	Sol/skyggeanalyse 081118
Vedlegg 6	Temakart plan og foto 081118
Vedlegg 7	Temakart plan og AR5 081118
Vedlegg 8	Temakart VA og regplan 081118

1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for utbygging av eneboliger i området. Området er i dag avsatt til Fritidsboliger.

Tiltakshaver:

- Harry Paulsen, Hammarnesveien 48, 7263 Hammarvik

Konsulent:

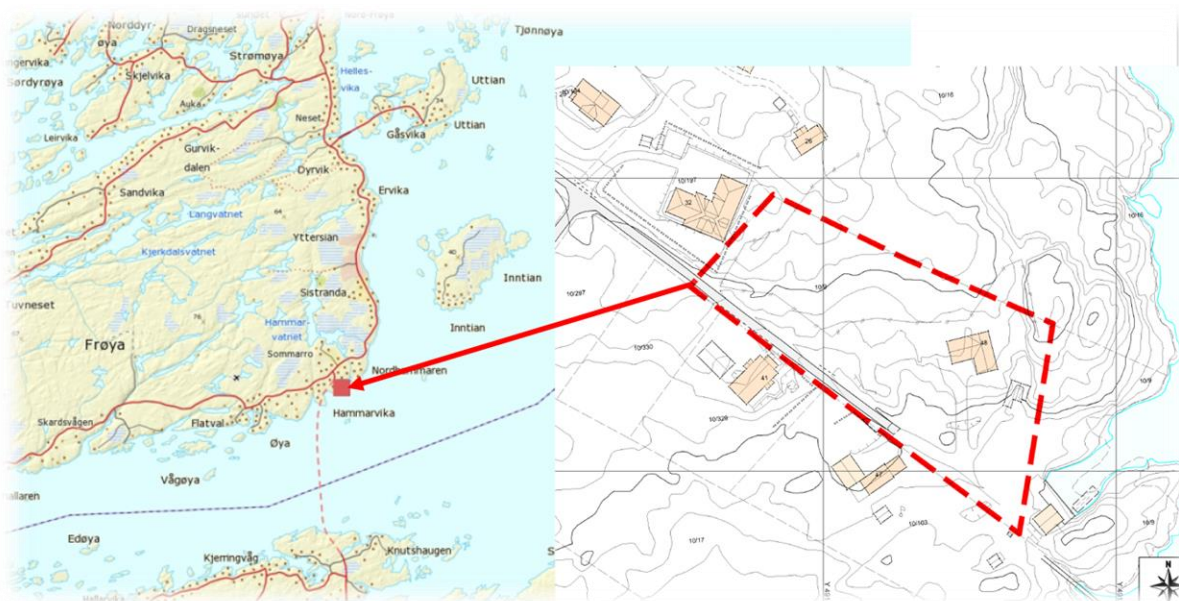
- Kystplan AS v/May I Andreassen

2 PLANOMRÅDET

2.1 Beskrivelse av området og dagens status

Området ligger på Hammarvika ved enden til Hammarnesveien.

Lokalt blir dette området kalt Nordnessa. Derav navnet på reguleringsplanen.

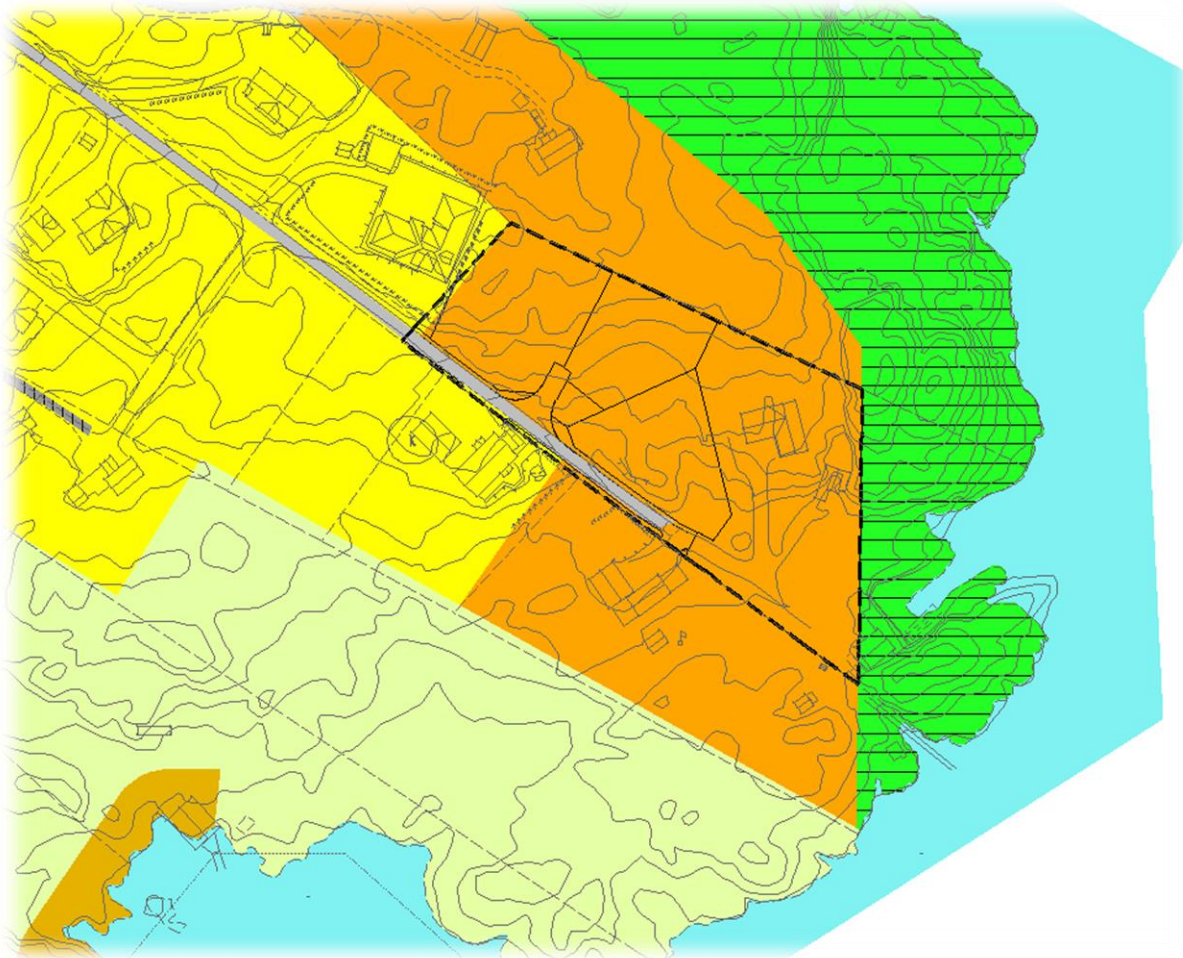


Figur 1 viser oversiktskart og planavgrensningen

Området består av lite vegetasjon, berg og myr.

Tiltakshaver bor på eiendommen i en hytte som er gjort om til boligstandard. På eiendommen stod det inntil nylig et gammelt fjøs. Det er nå revet.

2.2 Planstatus



Figur 2 viser planavgrensning og eksisterende plan

Området innenfor eksisterende reguleringsplan for Hammarvika (planident 1620200912), vedtatt første gang 1985 med endring i 1998.

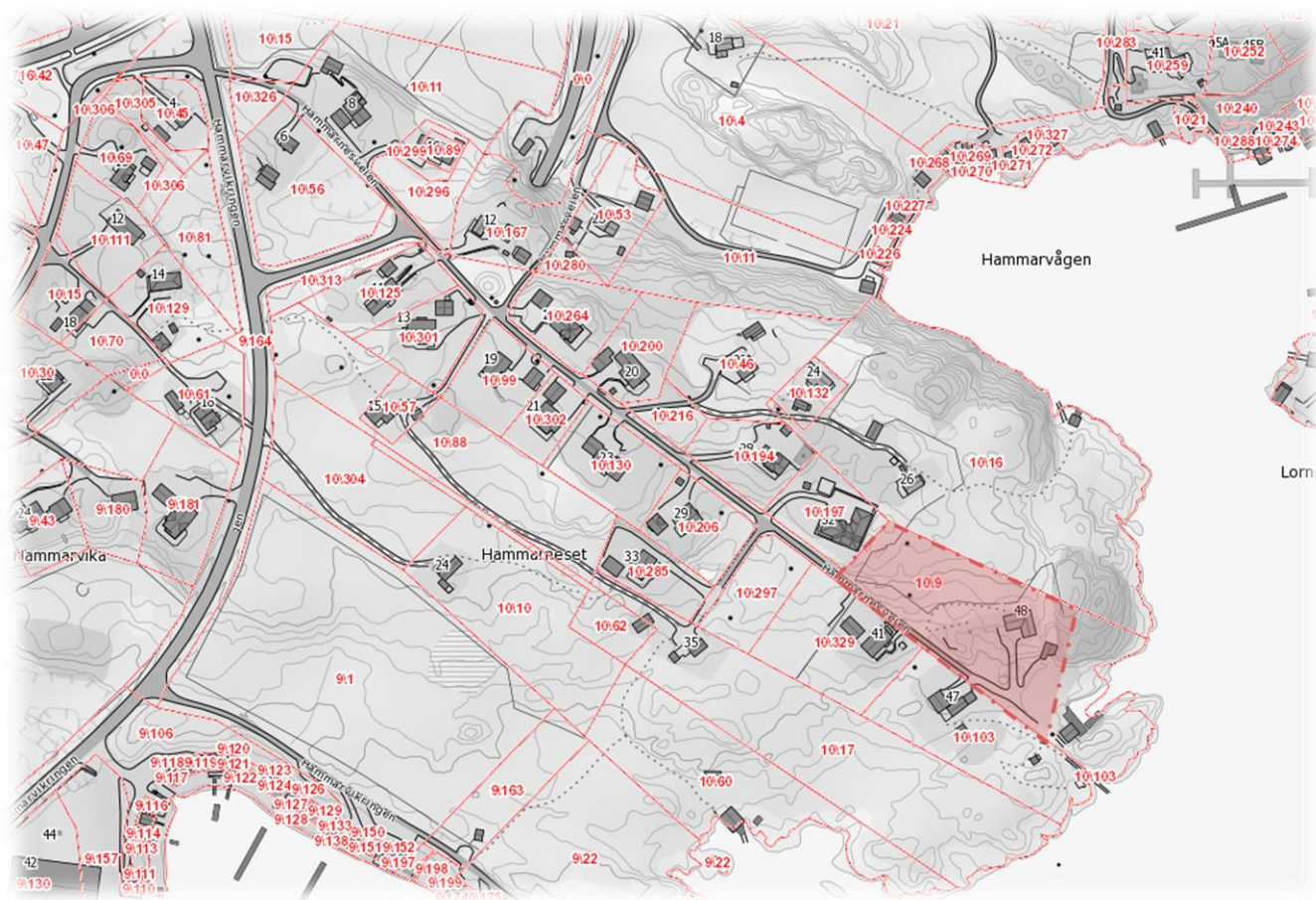
Planformålet i gjeldende plan er fritidsboliger.

2.3 Kartgrunnlag

Kartgrunnlaget er bestilt via infoland september 2017. Det er ikke gjort endringer i FKB-kartet. Det er gjort en grensegang mellom eiendommen gnr 10/9 og 10/36 22 desember. Grensene er uforandret

2.4 Eiendomsforhold

Det er sendt ut nabovarsel til alle tilgrensende naboer og til alle oppsittere langs Hammernesveien



Figur 3 viser eiendmskart over område.

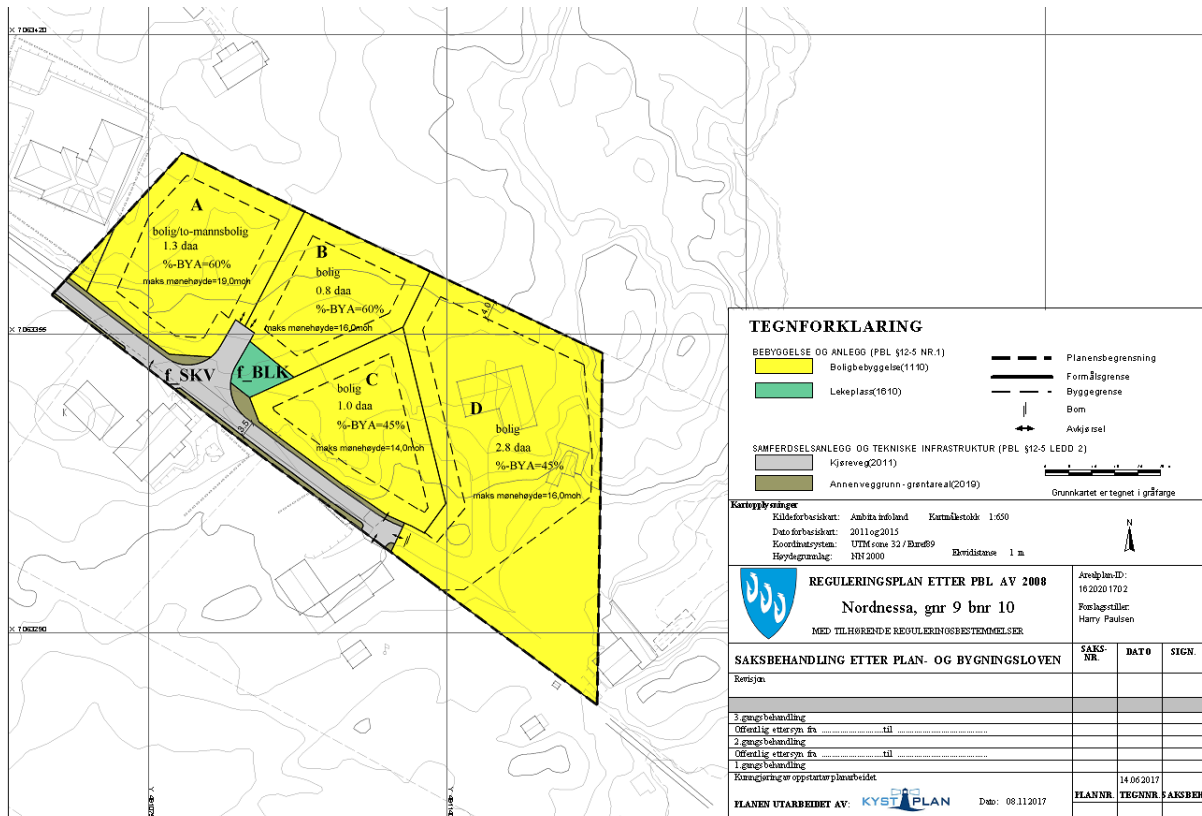
2.4.1 Hjemmelsforhold og rettigheter

En har ikke kjennskap til rettigheter eller servitutter som påvirker planprosessen

Naboliste

gnr	bnr	navn	adresse	postnr	sted
10	285	Morten Antonsen	Hammarnesveien 33	7263	Hamarvik
10	301	Tormod Aursøy	Hammarnesveien 13	7263	Hamarvik
10	103	Thore Dahl	Postboks 21	7264	Hamarvik
10	302	Ellen B Stordahl Dreiås og Tore Dreiås	Hammarnesveien 21	7263	Hamarvik
10	206	Hans Ulrik Ervik	Hammarnesveien 29	7263	Hamarvik
10	329	Thomas Ervik og Tonje Dahlø Sørlie	Hammarnesveien 41	7263	Hamarvik
10	285	Lena Fillingsnes	Hammarnesveien 33	7263	Hamarvik
10	194	Siv A Røssing Fillingsnes og Magnus Furberg	Hammarnesveien 28	7263	Hamarvik
10	264	Randi Gaustad	Hammarnesveien 16	7263	Hamarvik
10	297	Anders Gåsø	Hammarvikringen 84	7263	Hamarvik
10	11	Ansgar Evald Hammer c/o Halgeir Hammer	Lundeveien 50	7263	Hamarvik
10	167/296	Guttorm Leo Hammer	Grytbakkstranda 7	7055	Ranheim
10	200/216	Arve Ulrik Hammernes	Hammarnesveien 20	7263	Hamarvik
10	46	Elsa Marie Hammernes	Hammarnesveien 22	7263	Hamarvik
10	326	Geir Tore Hoel Hammernes	Brøsetvegen 22A	7045	Trondheim
10	16	Ulrik Morten Hammervold	Tranabakkvegen 17C	7713	Steinkjer
10	132	Erik Herstad	Ratesvingen 18	7038	Trondheim
10	57/88	Ivan Andre Hoel og Ranveig Nesbak	Hammarnesveien 15	7263	Hamarvik
10	264	Rune Hoff	Hammarnesveien 16	7263	Hamarvik
10	330	Even Johansen og Lina Dirziute Johansen	Hammarvikringen 55D	7263	Hamarvik
10	56	Anton Todorov Kolev og Valentina V Stamatova	Hammarnesveien 6	7263	Hamarvik
10	301	Kristine Kristiansen	Hammarnesveien 13	7263	Hamarvik
10	197	Andreas Krogstad og Christine Gåsø Krogstad	Hammarnesveien 32	7263	Hamarvik
10	99	Harald Magne Lund	Hammarnesveien 19	7263	Hamarvik
10	53/83/280	Magnar Edvin Matthieson	Brundalen 27	7058	Jakobsli
10	89/299	Tommy Andrev Ottesen	Hammarnesveien 10	7263	Hamarvik
10	130	Evelyn Sandvik Pettersen og Johan Pettersen	Postboks 15	7264	Hamarvik
10	17	Eli Jorun Sandvik	Ulstadvegen 35	7540	Klæbu
10	125/313	Helge Wedø	Hammarnesveien 11	7263	Hamarvik

3 PLANFORSLAGET



Figur 4 viser planforslaget

Reguleringsplanforslaget omfatter 3 nye boligtomter fra 0,8 da til 2,8 da. I tillegg er det satt av et tilleggsareal til nabotomta gnr 10/197.

3.1 Planens intensjon

Man ønsker å tilrettelegge for flere boenheter i området. Dette gjøres ved å planlegge tomter for eneboliger og tomannsbolig.

Ved optimal plassering har alle god utsikt og gode solforhold, se vedlegg 3 og 5. Utnyttelsesgraden er tilpasset de byggene som i dag bygges på Frøya. Det vil si følge trenden med å bygge alt på en flate i en etg. og gjerne med loft.

Videre ønsker man å styre byggenes plassering og høyde slik at det blir til minst mulig ulempe for eksisterende bebyggelse.

Ettersom området stort sett er ferdig utbygget, er det viktig at de nye byggene ikke skiller seg ut fra mengden.

3.2 Planens dokumenter

Planmaterialet består av følgende dokumenter, alle datert.:

1. Plankart m/tegnforklaring
2. Bestemmelser
3. Planbeskrivelse m/vedlegg.
4. Temakart AR5, Foto, Forslag byggets plassering

Plankart er utarbeidet i henhold til SOSI-standard.

3.3 Planavgrensning

Planavgrensningene ligger i eiendomsgrensen og følger videre avgrensningene for formålet fritidsbolig i den eksisterende reguleringsplan.

Kystplan har ikke kjennskap til om det pågår planarbeid i nærliggende område.

3.4 Reguleringsformål

Arealplanen inneholder følgende formål:

Bebyggelse og anlegg *Boligbebyggelse*

Lekeplass

Samferdsel og infrastruktur: *Kjøreveg*

Annen veigrunn

3.4.1 Bebyggelse og anlegg

Planforslaget inneholder i tillegg til eksisterende bolig, 3 nye boligtomter, derav den største kan bebygges med to-mannsbolig.

Det er også lagt opp til at naboeiendommen 10/197 kan kjøpe et tilleggsareal. Dette handler om en justering, slik at hekken kommer på rett side av grensa.

Byggegrensen er satt til 4 m etter naboloven, med unntak i grensen mot 10/179. Her er byggegrensen fra grensen noe større for å tilfredsstille brannkravene.

Bebyggelsen skal ha saltak, valmtak eller pulttak og det er lagt begrensninger på maks mønehøyde.

Det er videre lagt til rette for en felles lekeplass for de minste barna, denne kan benyttes av andre i boligfeltet.

3.4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Dette er henholdsvis eksisterende vei med tilhørende veiskulder/skråninger. Det er kun 15m ny vei i det nye planforslaget.

Planforslaget legger opp til en utvidelse av veibredden til 3,5 m . Videre er det lagt inn en snuplass på ende av vei.

4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1 Om planprosessen

- Mai 2017 Oppstartsmøte Frøya kommune 03.03.2017
- 14.06.2017 Varsel om oppstart naboer/berørte parter og sektormyndigheter, frist: 21.08.2017
- 20.07.2017 Kunngjøring i avisa Hitra-Frøya, videre lagt ut på www.kystplan.no .
- 20.07.2017 Varslet Frøya kommunen om oppstart.

4.2 Oppsummering av innspillene

Disse er blitt varslet med brev:

- Private parter: 29 naboer og berørte parter.
- Statlige myndigheter: Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Statens vegvesen og NVE
- Lokale interesser: Trønderenergi og Hammarvika vannverk

Alle innspillene er referert og fått en individuell kommentar i vedlegg 1.

Det er mottatt merknader fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen. Statens vegvesen melder at de har ingen merknad.

Fylkesmannen mener at området bør vurderes i forbindelse med rullering av gjeldende arealplan, videre er de kritisk til planlegging på innmarksbeite. Ny bebyggelse må ikke plasseres nærmere sjøen en eksisterende bygg. Videre minnes om lek og opphold for barn , samt folkehelse relaterte temaer og ROS.

Fylkeskommunen minner om prinsippet med universell utforming

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Krav til KU

Kommunen har ikke krevd konsekvensutredning

5.2 Forhold til arealplan

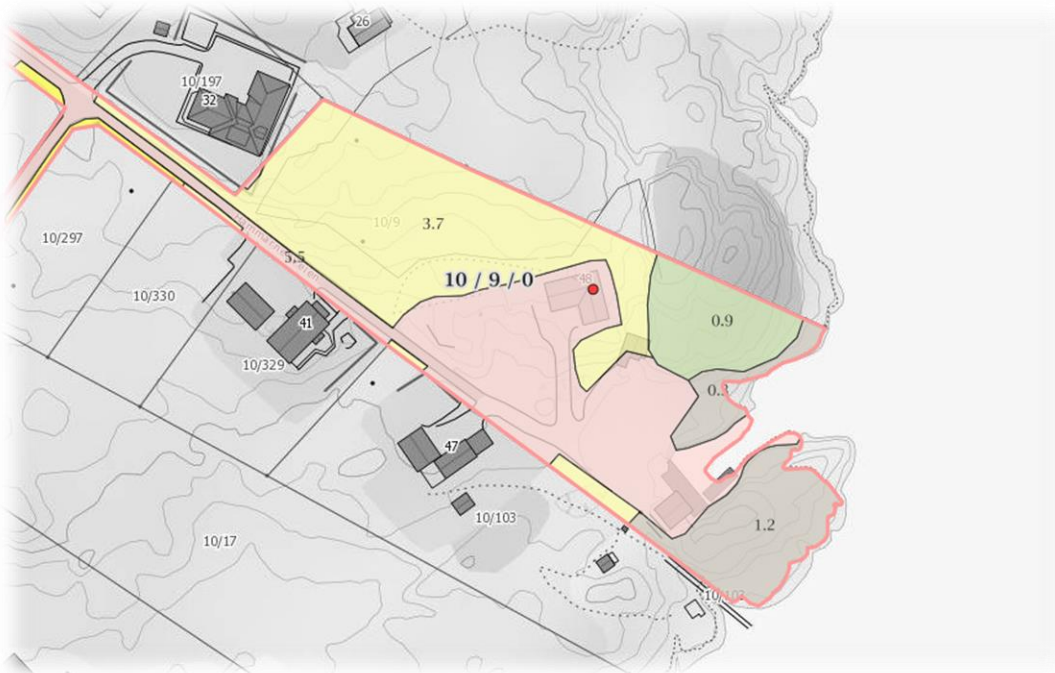
Fylkesmannen påpeker at område må vurderes i forholdet til rullering av kommuneplan

Eksisterende forhold: Frøya kommune har pr dato kunngjort planprogram av kommuneplanens arealdel. Området er pr dato regulert til fritidsboliger. Det er derfor beregnet nesten samme type bebyggelse i område .

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Planforslaget legger opp til annen type bruk av området en det eksisterende plan tilsier. (Se begrunnelse i kapittel 6)

5.3 Landbruksinteresser i område

Fylkesmannen er kritisk ovenfor planlegging på innmarksbeite.



Figur 5 viser planområdet og utdrag fra AR5

Eksisterende forhold: Det er registrert ca 3da utmarksbeite i planområdet. Dette er typisk myr og mosebelagt berg som er typisk for område. (Se vedlegg 7, plan og AR5)

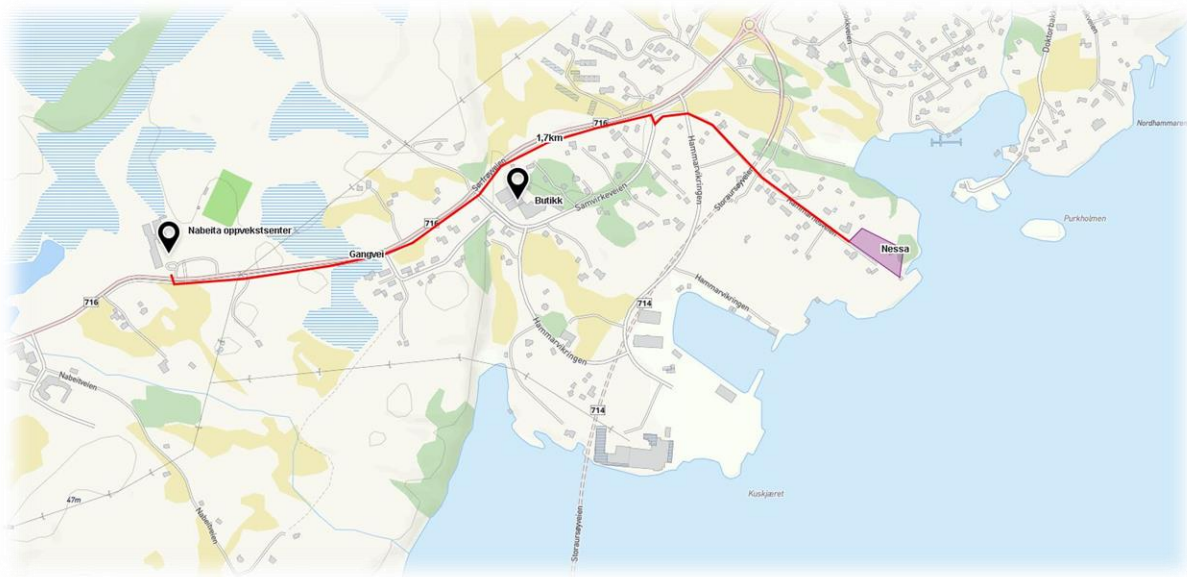
Dette området er ment for fritidsboliger men er ikke blitt utbygd. En anser at dette området er omdisponert og at landbruksinteressene ble vurdert da reguleringsplan for Hammarvika ble utarbeidet.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Området for beiteareal er lite og er allerede beregnet som omdisponert. En anser at planforslaget ikke har betydning for landbruksinteresser.

(se mere utdyping om temaet i kapittel 6)

5.4 Barns interesser

Barnas interesser skal ivaretas igjennom planforslaget.



Figur 6 vise plassering av Skole og Butikk i forhold til planområde

Eksisterende forhold: Det er ingen nærlekeplasser i område. Tomtene i området er relativt store og lek for småbarn foregår derfor på egen tomt. De større barna drar til skolen eller bruker andre nærmiljøer.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Planforslaget inneholder en felles lekeplass for de miste barna. Den er tiltenkt for de nærmeste tomten, men kan også benyttes av nærliggende tomter. Større barn har muligheter til å leke i nærområdet på områder som ikke er bebyggt. Videre er det 1,7 km til skolen, der det er tilrettelagt for felles lekaktiviteten.

Planforslaget tilsier ingen endringer for de største barna, men de minste vil få et bedre tilbud med en nærlekeplass.

5.5 Folkehelse relaterte tema

Temaer som er aktuell for folkehelsen i positiv og negativ forstand. Radon, støv og støy. Samt muligheter for friluftsliv.

Eksisterende forhold: Området ligger i aktsomhetsområde for Radon.

Det er ingen aktiviteter i område som generere støy eller støv.

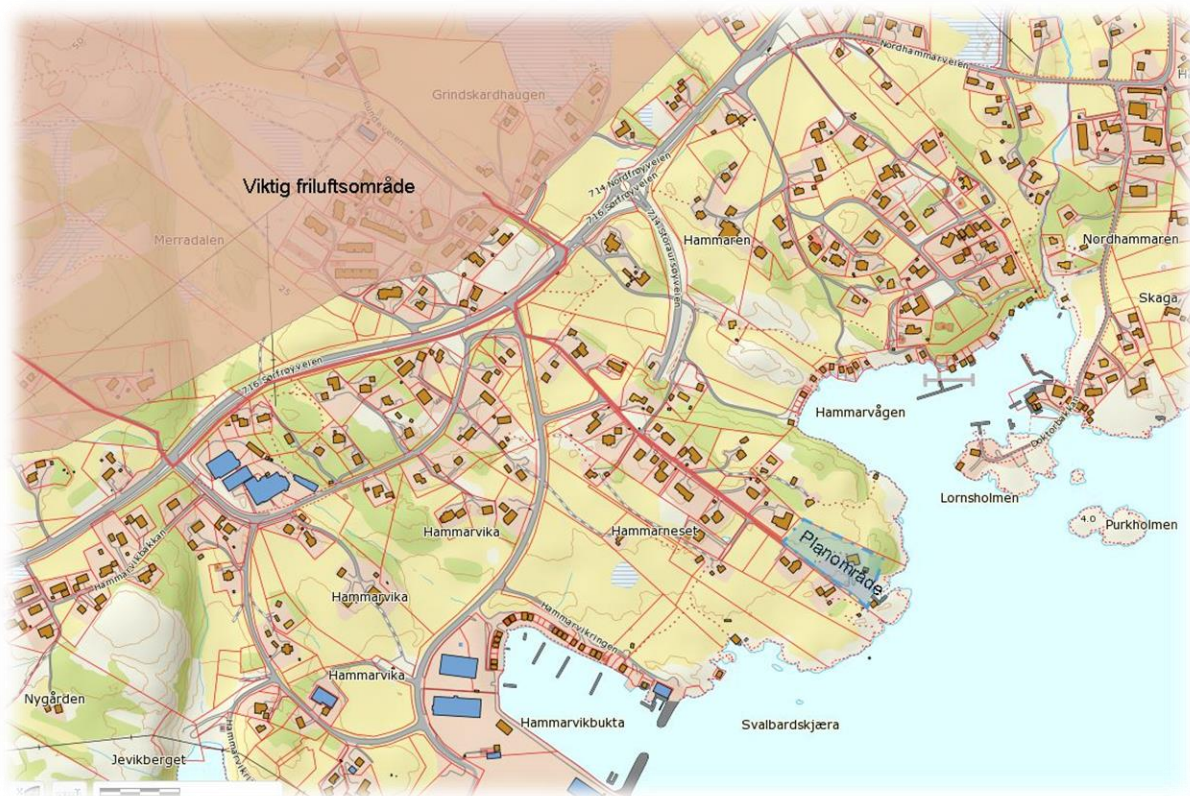
Planområdet er aldri blitt brukt i forbindelse med friluftsliv.

Det er turstier i nærområdet som man lett kan få tilgang til via gang- og sykkelveg ved hovedveien.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Alle bygg som brukes til beboelse skal være sikret mot radon. Dette er ivaretatt i tekniske forskrift. Den planlagte bruken av arealet vil ikke genere støv eller støy.

Planforslaget får ingen konsekvenser for de folkehelse relaterte temaene.

5.6 Friluftsliv



Figur 7 viser område registret for friluftsliv

Eksisterende forhold: Planområdet er aldri blitt brukt som friluftsliv. Område blir sett på som en i forlengelse av det etablert boligfeltet.

Det er i midlertidig turmuligheter i nærheten som man lett kan få tilgang til på andre siden av hovedveien FV 716

I forhold til strandsonen så ligger tre av de foreslåtte tomtene innenfor 100-metersbeltet.



Figur 8 viser 100m beltet

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Planforslaget berører ikke friluftslivet men det berører deler av 100-metersbeltet. (Se begrunnelse kapittel 6)

5.7 Landskapsbilde

Eksisterende forhold: Topografien i området er forholdsvis flatt med noe svak helling ned mot sjøen. Det er grunnlendt mark med berg og stein. I eksisterende reguleringsplan for Hammarvika er det avsatt et område for klimavernsone . Dette område ligger utenfor reguleringsplanen og vil ikke bli berørt. (Se vedlegg 6 regplan og foto)

Det er ingen naturelementer i planområdet som en anser som svært viktig se vedlegg 4 Landskap

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ettersom området allerede er bebyggt og det er tre nye tomter som tilføres området vil ikke landskapsbildet endre seg stort. Videre vil man igjennom fastsetting av maks mønehøyde, byggegrense og byggevolum styre byggenes påvirkning på landskapsbildet.

5.8 Planforslagets påvirkning på den eksisterende bebyggelse

Eksisterende forhold: Planforslaget ligger foran eksisterende bolig i retningen mot sjøutsikten og videre tett opp imot eksisterende bebyggelse. (Se forslag til byggenes plassering figur 14)

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Det er utarbeidet en sol/skygge analyse som ser på konsekvensene for solforholdene. Videre er det sett på om eksisterende bebyggelsen får endret utsiktsforhold som følger av planforslaget. Det vil gi konsekvenser for eksisterende byggene.

Se begrunnelse i kapittel 6

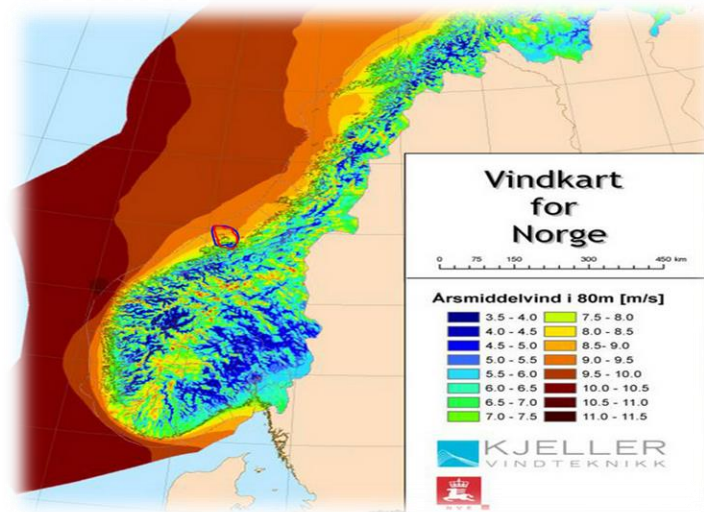
5.9 Risiko- og sårbarhet

Det er utført en Ros analyse med analyseskjema for området se vedlegg 2

Konklusjon fra ROS-analysen Planområde ligger vindutsatt og det er registrert høy aktsomhet for radon i området. Byggetekniske forskrifter legger føringer for hvordan bygg skal utformes i forbindelse med vindlast og hensynet til radon. Dette blir ivaretatt i byggetillatelsen gitt av kommunen.

Området nærmest sjøen ligger på kote 3 og kan teoretisk bli oversvømt ved stormflo og Havnivåstigning. Det er pr. tiden ikke planlagt tiltak i dette området. Uansett er dette innenfor kommunens retningslinjer for bygging i strandsonen som er satt til kote 3m

På naboeiendommen ca 20 m fra planen ligger et registrert kulturminne. Økt aktivitet i område vil teoretisk sett legge større press på kulturminnene. Dette området er allerede bebyggt og en anser ikke at denne planen vil bidra til så stor aktivitet at kulturminnene er i fare. Videre ligger området på en privat boligtomt, noe som gjør at det er unaturlig å ferdes der.



Figur 9 viser vindkart for Norge

Kommentarer:

Planområdet ligger på Frøya og er naturlig utsatt for mye vær. Opplevelsen for hva som er sterk vind kan nok vær forskjellig fra en innbygger på Frøya og en innbygger fra innlandet. Uansett vil byggetekniske forskrifter legge føringer for hvordan byggene skal oppføres

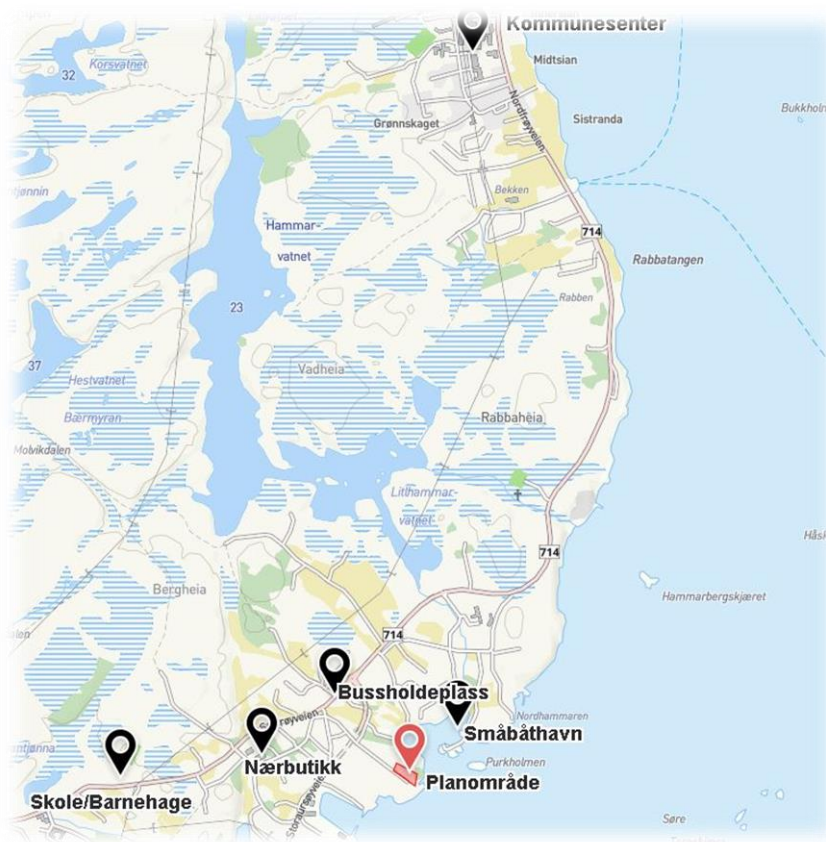
Når det gjelder Radon er det en oppfatning av at dette er et «innlandsproblem», noe som ikke medfører riktighet. Byggeteknisk forskrift setter strenge krav til oppføring av bygg i slike områder. Byggeteknisk forskrift ivaretar forholdene som vind og Radon. Ettersom dette er en del av kravene i byggesaksbehandlingen, blir dette ikke medtatt i bestemmelsene.

Konsekvensene av havnivåstigningen og stormflo er vurdert av kommunen. Bygninger anbefales å settes på kote 3,0m . Dette er lagt inn i bestemmelsene

Det er kulturminner i nærområdet. Det er lagt inn i bestemmelsene om aktsomhet i forhold til kulturminner.

5.10 Sosial infrastruktur

I dette inngår skole, barnehager, sosiale møteplasser osv.

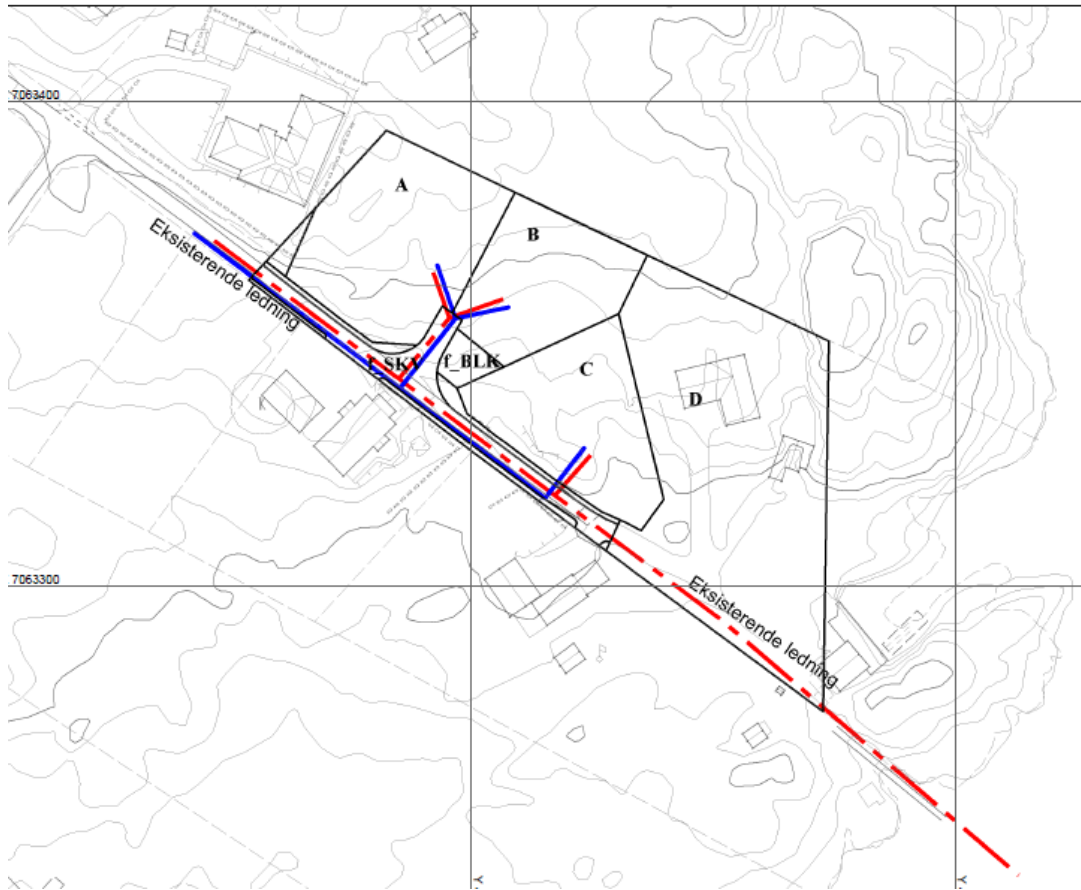


Figur 10 viser sosial infrastruktur

- **Eksisterende:** Barnehage og skole på Nabeita ligger ca 1.5 km fra planområde.
- Det er etablert gang-og sykkelveg langs hovedveien FV716. Det er derfor ikke behov for skoleskyss for barna som går på grunnskolen.
- Nabeita skole er en naturlig møteplass for de minste barnas fritidsaktiviteter.
- Det er kort vei med bil til kommunesenteret Sistranda (ca.4km.) hvor det er helsetilbud og videregående skole.
- Det er det under 1 km til nærmeste dagligvarebutikk
- Småbåthavn og tilgang til sjørelaterte aktiviteter er noe en setter pris på. Dette er et sosial treffsted og hobby. Nærmeste etablert småbåthavn ligger i bukta like ved,ca 6min kjøretur m/bil.
- **Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:** Planforslaget omfatter så lite areal at det ikke påvirker sosial infrastruktur. Området ligger videre gunstig plassert i forhold til sosial infrastruktur .

5.11 Teknisk infrastruktur

Eksisterende: Vann til området går via Hammarvik vannverk. Vannledningen ligger i vegkanten i umiddelbar nærhet av de nye tomtene. Det er også etablert en egen felles utslippsledning ut i sjø fra området.



Figur 11 viser vann/avløp

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Frøya kommune er midt i en registreringsprosess om utslipp i sjø og registrering av resipienter. Det er derfor usikkert om det kreves spesielle rensebehov og om det må avsettes areal til dette.

Ettersom det knyttes usikkerhet rundt temaet ønsker man ikke å legge føringer for plassering av teknisk anlegg. Dette kan bestemmes på et senere tidspunkt i forbindelse med byggesak.

Overvann er planlagt til terreng. (Se forslag til ledning kart vedlegg 8)

5.12 Trafikkforhold

Eksisterende: Adkomsten til området går via Hamarvikringen og videre ca 400m til enden av Hammarnesveien. Det er ikke registret ÅDT.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Antall bilpasseringer og antall fotgjengere på veien vil naturligvis øke når det etableres 3 nye tomter på ende av vei. (Se kapittel 6 Begrunnelse)

5.13 Universell utforming

En vil tilstrebe tiltakene slik at de er tilgjengelig for alle personer i forskjellig faser av livet eller i tilknytning til den enkeltes utfordringer i hverdagen.

Eksisterende forhold: området ligger på et platå ovenfor adkomstveien. Dette betyr at det vil bli en liten stigning frem til bygningene. Videre vil lekeplassen ligge på et forholdsvis flatt parti litt ovenfor veien.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: plasseringen er slik at det er mulig å oppnå universell utforming innenfor den enkelte tomt.

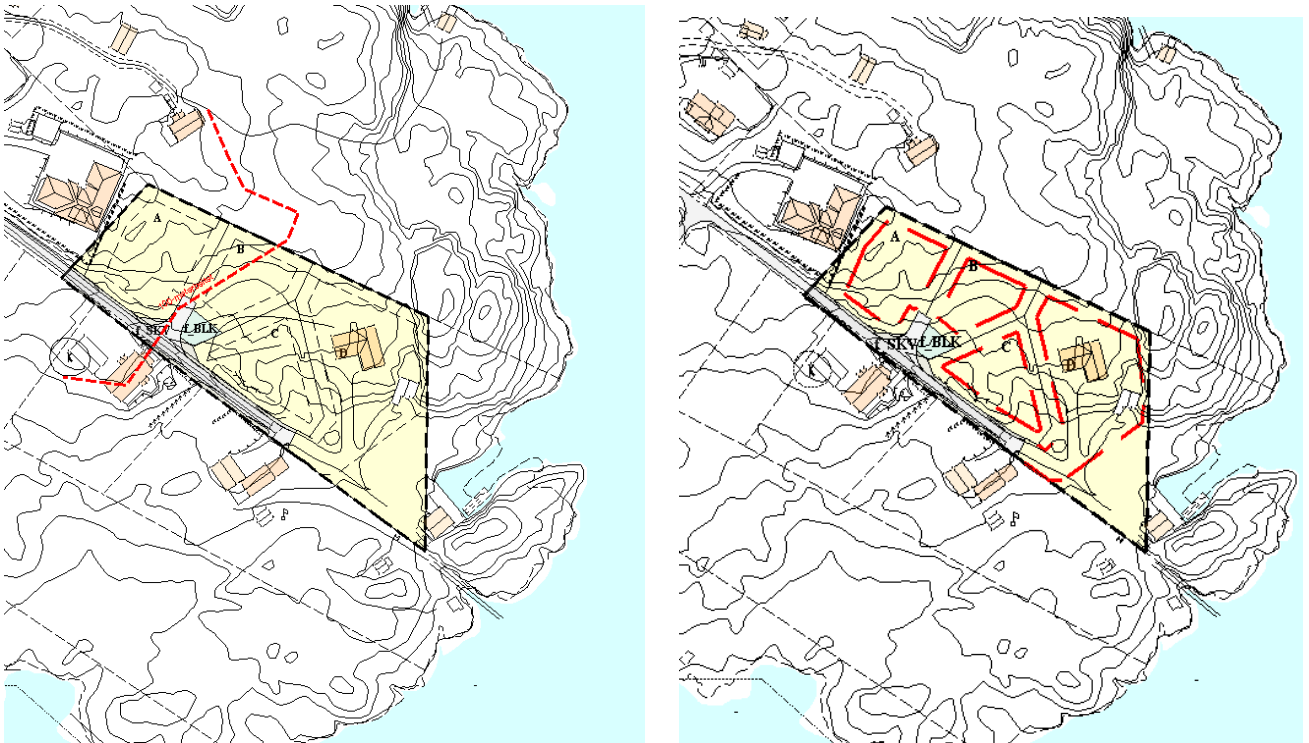
5.14 Kulturminner

Området er vurdert av kulturmyndighetene og det er ikke gjort krav om nærmere undersøkelser. Det vises forøvrig til kulturminneloven.

6 BEGRUNNELSE FOR VALGTE LØSNINGER

6.1 Begrunnelse, inngrep i 100-metersbeltet

Planforslaget ligger delvis i 100m beltet, se fig 12 . Tiltakene ligger derimot i tilknytning til eksisterende boligfelt og ligger også bak eksisterende bygg . Det er noen eksisterende bygg mellom planforslaget og strandsonen. På bakgrunn av dette kan en ikke se at strandsonen blir ytterligere berørt. Det er inntegnet en helhetlig byggegrense mot sjø



Figur 12 venstre: viser planen og 100m beltet Høyre: planen med inntegnet byggegrense .

6.2 Begrunnelse, forholdet til rullering kommuneplan

Fylkesmannen henviser til rullering av overordnet plan.

Frøya kommune har pr dato kunngjort planprogram for kommuneplanens arealdel. En forventer at arbeidet med arealplanen vil ta flere år. Samtidig er det etterspørsel etter tomter, spesielt på strekningen Sistranda- Flatval .

Dette planforslaget ligger innenfor et område som er svært ettertraktet for boliger. Videre er det kort vei (gangavstand) til skole/barnehage og handel. Det er etablert infrastruktur, også gang/sykkelvei og bussholdeplass.

Området er pr dato regulert til fritidsboliger, det er derfor beregnet bebyggelse i område.

Nærområdet er bebygd med boliger , og det er derfor etablert infrastruktur til boliger.

En ser ikke at 3-4 nye boenheter vil tilføre nærområde eller overordnet planlegging av boligstruktur vesentlige konsekvenser

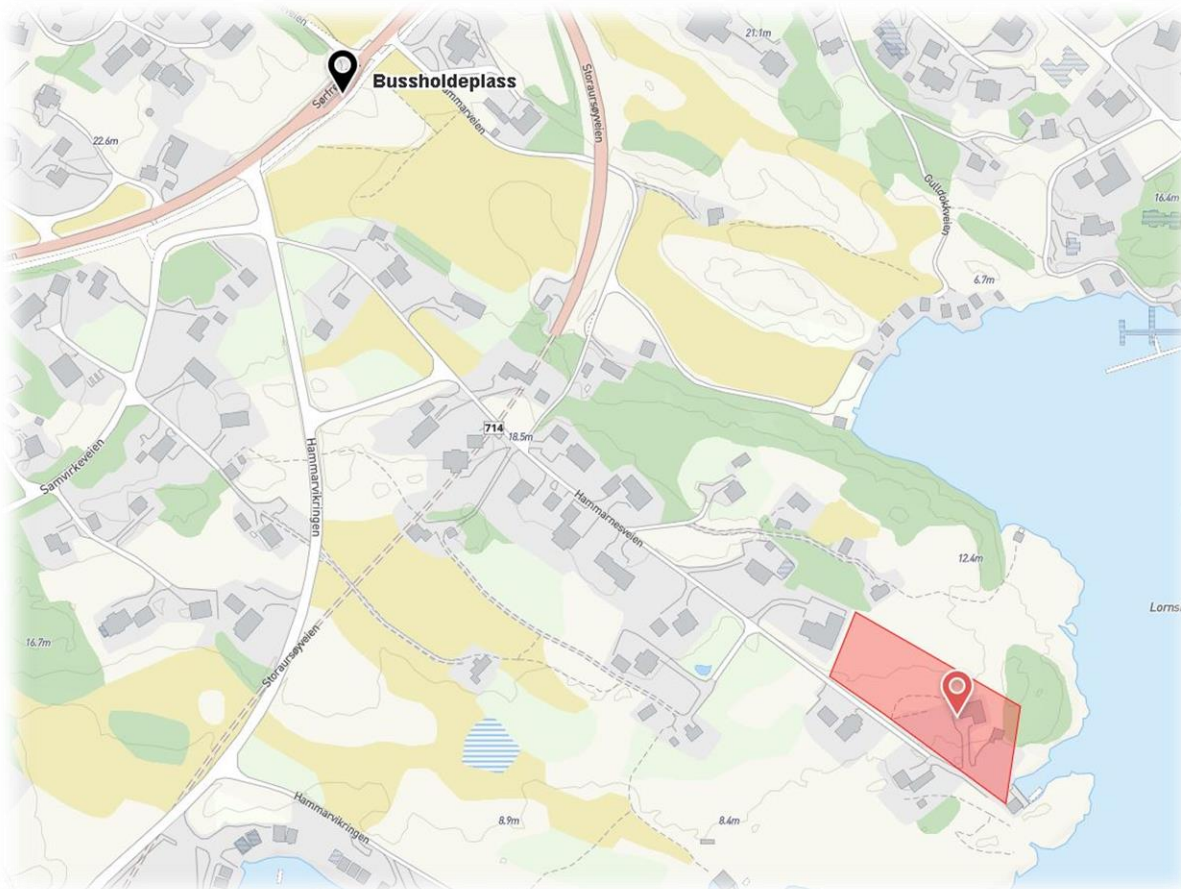
6.3 Begrunnelse, trafikkforhold

Planområdet ligger i enden av Hammarnesveien. Veien er 3,0m bred, noe som var vanlig standard da veien ble bygd. Den er asfaltert. Det er ikke tilrettelagt for gående. Eksisterende plan er heller ikke med fortau.

Boligfeltet er utbygd for mange år siden. Det er god plass mellom tomtegrense og vei. Det oppleves derfor ikke trangt eller uoversiktlig å ferdes langs veien. Veien er en rettstrekning med en svak stigning/helling . Den oppfattes heller ikke som trafikkfarlig.

Type trafikk i dag er personbil og annen nyttetraffic.

Nærmeste bussholdeplass er ved RV716 ca 500 m fra planområdet. For å komme dit trenger man ikke krysse vei eller noen trafikkfarlige punkter.



Figur 13 viser planområdet og bussholdeplass

En kan ikke se at 3 -4 nye boenheter vil øke trafikkmengden vesentlig, eller at trafikkforholdene til gående blir vesentlig forverret.

6.4 Planforslagets påvirkning på den eksisterende bebyggelsen

Ettersom boligfeltet allerede er bebygd, vil de nye boligene få innvirkning på den eksisterende bebyggelse. De vil ligge foran den eksisterende bebyggelse i retningen der det er sjøutsikt.

Nye bygg vil ha litt påvirkning på eneboligen på gnr 10/197, men mest for fritidsboligen på gnr 10/16. Det er spesielt utsiktsforholdene som blir påvirket

Boligen på 10/197 er orientert med utsikten mot sør/øst. Mens fritidsboligen på 10/16 er orientert med utsikt i sør og vest. Se fig.14



Figur 14 viser utsiktsforholdene (plankartet i illustrasjonen er ikke i samsvar med vedtatt plan)

Bygget på 10/197 er orientert slik at utsikten fra stuen og uteplassen er slik at det blir lite endringer.

Planforslaget vil legge begrensninger for utsikten for Fritidsboligen på 10/16 i retning sør. En ser at uteplass ligger slik til at de får mindre utsikt enn før. Fritidsboligen har derimot gode utsiktsforhold i sør og vest.

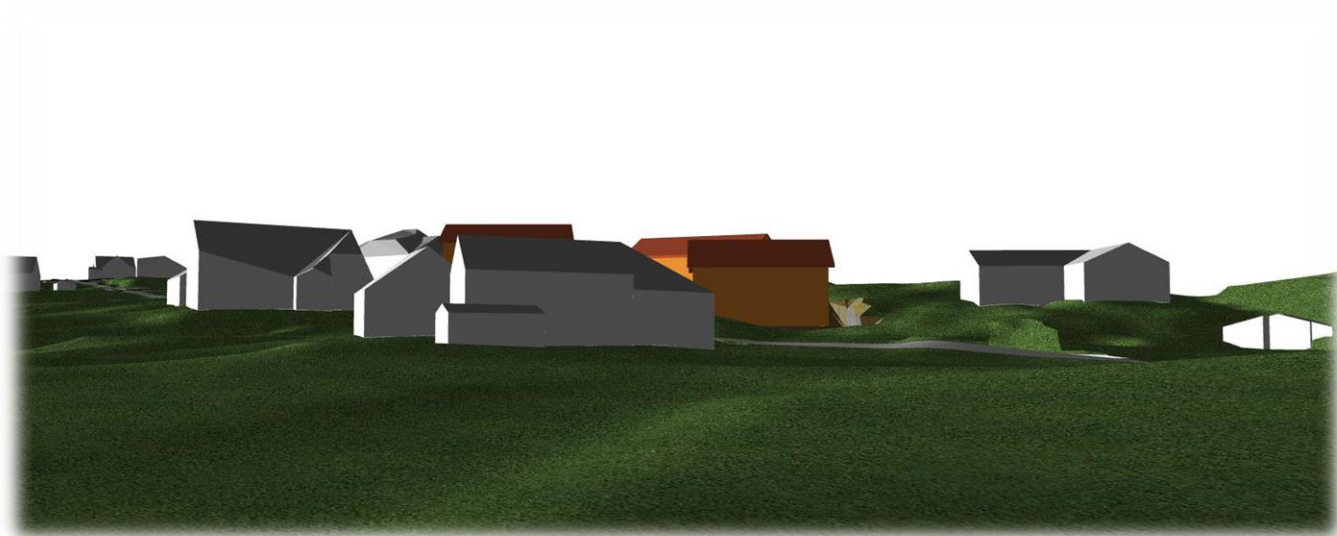
Det er laget temakart som viser utsiktsforholdene til den enkelte tomt se vedlegg 3

6.5 Landskapsbilde og sol/skygge

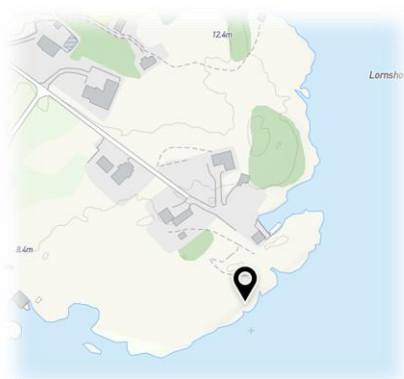
Landskapet i området er småkupert og med begrenset vegetasjon. Eksisterende bebyggelsen har forskjellige høyder og farge, men ingen bygg skiller seg ut. En ønsker å bevare denne bebyggelsens karakter. Dette gjøres ved at man finner fellesnevnerne for området som en ønsker å føre videre til de nye byggene.

En vil derfor sette begrensinger på hvilken type tak som kan tillates samt høyde på bygg.

Se fig: 15 :3d-modell som viser ny og eksisterende bebyggelse sett fra fra sjøen (eksisterende hus er hvite og nye er oransje)



Figur 15 planområdet sett fra et punkt ved sjøen.



Kart som viser siktepunkt fra sjøen opp i mot området (sefig15)

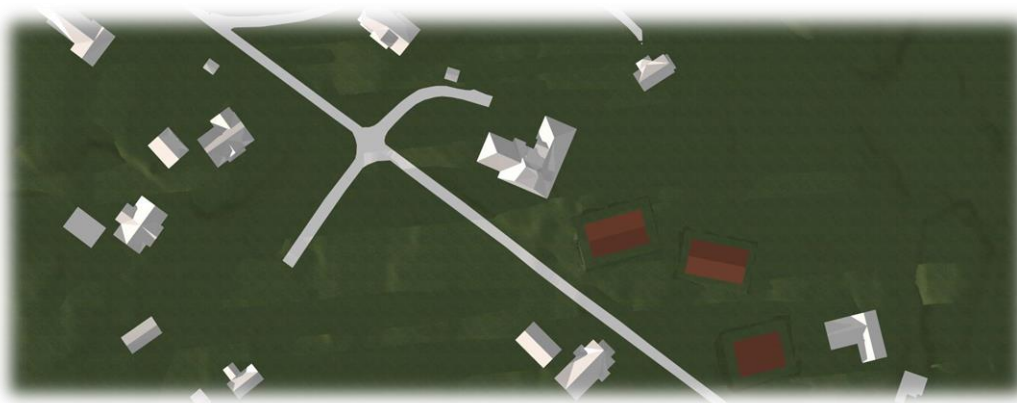
6.5.1 Sol/skyggeanalyse

Sol/skyggeforhold er vurdert ut ifra en analyse laget i Gemini Terreng. Se vedlegg 5, sol/skyggeanalyse

Nedenfor er de et tidspunktet på våren hvor analysen viser at nye tiltak vil gi litt skygge .



Vår kl 15.00



Vår kl 18.00

En ser ikke at de nye bygningene har påvirkning på eksisterende bebyggelse når det gjelder sol/skygge.



Figur 16 utsikt fra planområde

6.6 Naturmangfoldsloven

Forholdet til krav om Naturmangfoldsloven

Det overordnede formålet med Naturmangfoldloven er å ta vare på naturens mangfold og de økologiske prosessene gjennom bærekraftig bruk og vern.

Som grunnlag har en gått igjennom forskjellige baser som blant annet går på flora og fauna.

Vurdering: Det er ingen viktige naturtyper eller kjente forekomster av spesielt sjeldne arter vil bli berørt. Tiltaksområdet er tidligere påvirket av menneskelig virksomhet.

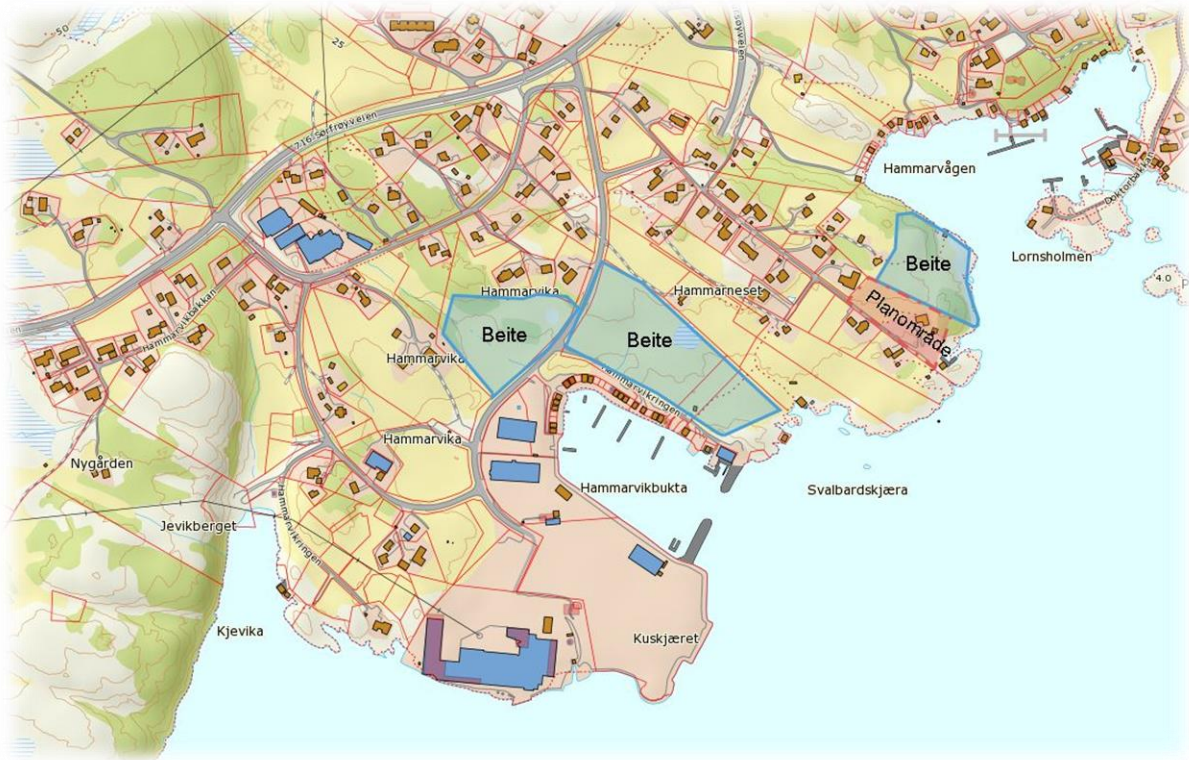
Arealbeslaget av naturområder vil i større sammenheng ha liten betydning.

På grunnlag av det som er kjent av fugleliv i planområde tvil tiltaket kun påvirke lokale populasjoner av vanlige arter. Omfanget vurderes derfor å bli intet-lite negativt

Mindre dyr med små territorier vil kunne bli redusert, men virksomhetsomfanget vurderes som intet-lite negativ

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget: Forslaget vil naturlig endre en del av naturmangfoldet, men dette er av intet-lite negativ virkning for naturmangfoldet.

6.7 Beitejord



Figur 17 viser områder som brukes til beite.

Et område som er registrert til beiteareal på ca 3 da vil bli bebygd.

Området er allerede omdisponert til fritidsboliger i h h t eksisterende reguleringsplan.

Det er flere områder i nærområde hvor det drives beite. Dette gjelder også tilgrensende eiendommen gnr 9/16. Ut i fra at planformålet i dag er fritidsbolig og området skal endres til boliger, anser en ikke at det får konsekvenser for landbruket, da det allerede er omdisponert.