

Planinitiativ for deler av Fjeldevika småbåthavn i Strand kommune

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L) komm

Planinitiativ for: Gnr/bnr 44/526, Nedre Barkvedvegen, 4100 Jørpeland
Utarbeidet av: Rycon AS v/ Raymond Ur Helland
Dato: 2024-11-01

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Rycon AS
	Kontaktperson	Raymond Ur Helland
	E-post	raymond@rycon.as
	Telefon	905 24 830
Oppdragsgiver / Hjemmelshaver	Grunneier	Tor Arne Fjelde
	Kontaktperson	Nils Kleppa
	E-post	nils.kleppa@ecit.no
	Telefon	900 93 667

Informasjon om planinitiativet

Rycon AS, på vegne av grunneier, Tor Arne Fjelde, oversender planinitiativ jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Hensikten med planen er å legge til rette for nye båtplasser på eiendommen. Båtplassene skal benytte eksisterende fylling, med en mindre utvidelse av fylling mot sørøst på eiendommen mot sjø.

Det skal elles benytte eksisterende infrastruktur til eksisterende båtanlegg, slik som veiadkomst, parkeringsanlegg og lignende.

Planområdet og omgivelser (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

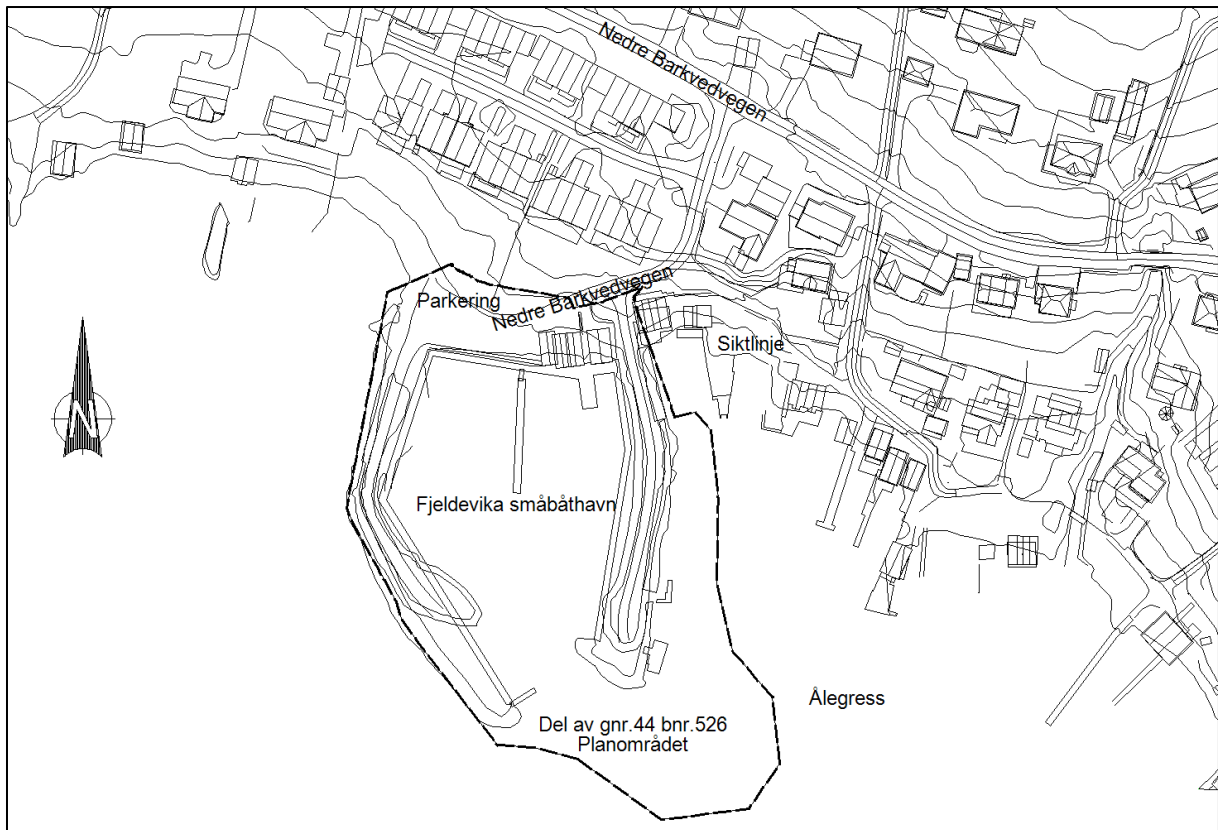
Foreslått plangrense og plankart er vist i bilde 1. Planen grenser til plan «Fjelde småbåthavn» i nordvest for foreslått plangrense.

Skissen er ment som et underlag for diskusjon i oppstartsmøtet med Strand kommune.

Området ligger langs sørvendt mot sjø. Terrenget i planområdet er bestående av eksisterende fylling til eksisterende moloanlegg. Terrenget ovenfor er skrånede ned mot sjø. Det er veietablert boligfelt like nord for foreslått planområdet.

Båtplasser planlegges å plasseres slik at det gjøres minst mulig inngrep i eksisterende moloanlegg, og fylling til molo. Dette vil minske inngrep i sjø og fortette antall båtplasser i eksisterende moloanlegg, med relativ små inngrep i sjø og natur.

Planområdet er på ca. 15,37 daa og omfatter av eiendom gnr/bnr. 44/526 m.fl.



Bilde 1. Planområdet.

Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Det er en eksisterende reguleringsplan for moloanlegg i tilgrensende område. Planidentifikasjon er 04-2 og plannavn Fjelde småbåthavn og er vedtatt 17.03.2004. Eksisterende plan vil inngå i ny plan. Gjeldende kommuneplan er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Planforslaget har derfor til hensikt å endre arealformålet på sjø. Området som en ønsker å regulere til nye båtplasser vil med enkle inngrep gjøre tilgjengelig 15-20 båtplasser i en felles molo. Slik Statsforvalter foretrekker, felles store moloanlegg.

Det er allerede etablert båtplasser i moloanlegget i planområdet. Det legges opp til å benytte samme infrastruktur med tilkomst og parkering som eksisterende moloanlegg.



Bilde 2. Kommuneplan.

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Planforslaget skal legge til rette for 15-20 nye båtplasser. Tilkomstvei fra kommunalvei Nedre Barkvedvegen, hvor det allerede er en eksisterende avkjørsel til eksisterende boligfelt og moloanlegg. Terrenget i planområdet er fra 0,0 til + 2,1 og består av eksisterende fylling til moloanlegg.

Det planlegges båtplasser med minst mulig terrenginngrep i sjø.

Båtplasser vil ha noe varierende lengde og størrelse, fra 6-10 meter lengde og fra 2,5-3,5 meter bredde. Det planlegges en fylling i sjø helt sørøst i planområdet. Dette for å ha etablere en naturlig bølgebryter for moloanlegget.

Kommuneplanens bestemmelser for småbåtanlegg skal hensyntas.



Bilde 3. Skisse til plankart.

Virksomheter på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Å legge til rette for båtplasser på eksisterende fylling kan gjøres uten store inngrep i sjø og natur. Men det vil allikevel være behov for en mindre fylling i sjø, for å få tilstrekkelig bølgebryter for planlagt molo, samt arbeid med kaikant langs sjøkanten.

Det er registrert ålegress utenfor området planlagt for molo, se vedlegg fagrapport naturmangfold Fjeldevika og notat ålegress.

Ved utbygging er det forebyggende tiltak som kan utføres for å begrense skaden på naturmiljø, slik som spunting av kaikant, siltgardin eller lignende.



Bilde 4. Oversikt over registrert ålegress.

Samfunnssikkerhet -risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Tema angående samfunnssikkerhet er vurdert.

I forbindelse med sjø er det springflo og skal vurderes i ROS-analyse.

NVE sitt aktsomhetskart viser planområdet er under marin grense og skal vurderes under planprosessen. Løsmassekartet til NVE viser det er morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Tema som overvannshåndtering, skredfare, kvikkleire og flom vil bli vurdert på nytt og utredninger vil bli gjort i en ROS-analyse.

Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Det ble foretatt en vurdering av konsekvensutredning. Planarbeidet omfatter utarbeidelsen av en arealplan som ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel og som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål, tett inntil allerede bebygde områder.

Det ble vurdert at det ikke utløser konsekvensutredning for planen, da inngrepet er såpass lite og at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn og faller ikke under § 6, § 7 eller § 8 i forskriften.

Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Planforslaget vil være i tråd med overordnede planer. Adresseliste for varsling av planoppstart bestilles via kommunen/Ambita/Norkart e.l. Planarbeidet vil i henhold til krav i plan- og bygningsloven bli varslet på ordinær måte til berørte parter, naboer og myndigheter.

Vedlegg

Vedlegg til planinitiativet:

1. Planområde.pdf
2. Stedsanalyse - Fjeldevika.pdf
3. 3D-Illustrasjon.pdf
4. Notat Ålegress.pdf
5. Fagrapport naturmangfold Fjeldevika.pdf
6. Varsel om planoppstart.pdf

Rycon AS

Jørpeland, 01.11.2024