

# Planbeskrivelse

## Reguleringsplan for bolig i Brunsvika

Planid: R-308

**Planbeskrivelse: 28.05.2020**

**Tiltakshaver: Faktisk AS**

**Ansvarlig Planlegger:**  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS  
v/Halvard V. Straume  
E-post: halvard@ikon.as

## Innhold

1.0	Bakgrunn .....	4
1.1	Hensikt med planen .....	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold .....	4
1.3	Tidligere vedtak i saken.....	4
1.4	Krav om konsekvensutredning .....	4
2.0	Planprosessen .....	4
3.0	Planstatus og rammebetingelser .....	5
3.1	Overordnede planer .....	5
3.2	Gjeldende reguleringsplaner.....	6
3.3	Statlige retningslinjer, rammer og føringer .....	7
4.0	Planområdet – eksisterende forhold .....	7
4.1	Beliggenhet.....	7
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	7
4.3	Stedets karakter og landskap .....	8
4.4	Kulturminner og kulturmiljø .....	8
4.5	Naturverdier.....	8
4.6	Rekreasjonsverdi .....	8
4.7	Trafikkforhold .....	9
4.8	Barns og unges interesser .....	9
4.9	Sosial infrastruktur .....	9
4.10	Teknisk infrastruktur .....	9
4.11	Grunnforhold.....	9
4.12	Støyforhold og luftforurensning .....	10
5	Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	10
5.1	Uakseptabel risiko: .....	11
6.0	Beskrivelse av planforslaget.....	13
6.1	Planlagt arealbruk.....	13
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	14
6.3	Parkering .....	17
6.4	Tilknytning til infrastruktur .....	17
6.5	Trafikkløsning .....	17
6.6	Miljøoppfølging.....	17
6.7	Uteoppholdsareal.....	17
6.8	Kulturminner .....	17
6.9	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett og avfall .....	17
7.0	Virkinger av planforslaget.....	18
7.1	Overordnet planer .....	18

7.2	Landskap og stedets karakter.....	18
7.3	Kulturminner og kulturmiljø .....	18
7.4	Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	18
7.5	Rekreasjonsinteresser .....	18
7.6	Trafikkforhold og teknisk infrastruktur.....	18
7.7	Barns interesser .....	19

## **1.0 Bakgrunn**

### **1.1 Hensikt med planen**

Hensikten med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse på eiendom gnr./bnr. 5/547, samt å fastsette en byggegrense mot sjø. I tillegg har en valgt å ta med den omkringliggende bebyggelsen i planen. Denne bebyggelsen har fram til i dag ikke vært regulert gjennom reguleringsplan.

### **1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold**

Forslag stiller: Faktisk AS

Plankonsulent: Ikon Arkitekt & ingeniør AS

Eierforhold: Private eiendommer

### **1.3 Tidligere vedtak i saken**

Det forelå godkjenning i utvalgssak 19/15 (21.02.2019) om etablering av enebolig på eiendom gnr/bnr 5/547. Fylkesmannen valgte høsten 2019 å oppheve dette vedtaket. Bakgrunnen for oppheving av vedtaket var at tiltaket var i strid med byggeforbudsgrense mot sjø vedtatt av Bystyret i Kristiansund kommune 29.08.2017. Avvik fra denne forbudsgrensen må reguleres gjennom en reguleringsplan. En har derfor til hensikt i dette planarbeidet å avklare en ny byggegrense mot sjø. Ny plan vil også sikre at den eksisterende bebyggelsen ikke er i strid med overordna plan.

### **1.4 Krav om konsekvensutredning**

Planinitiativ samsvarer med avsatte arealformål i overordnet plan og vurderes derfor til å være tilstrekkelig utredet/vurdert i disponering av formålsområder i overordnet plan. Forslagsstiller vurderer det derfor til at planinitiativ ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskrift FOR-2017-06-21-854.

Planforslagets virkninger på miljø og samfunn er vurdert i planprosessen.

## **2.0 Planprosessen**

Oppstart av planarbeidet er kunngjort i Tidens Krav (09.12.2019) og varslingsbrev er sendt direkte til naboer og berørte myndigheter. Frist for innspill til planarbeidet var satt til 15.01.2020. innspill til planarbeidet er oppsummert i eget vedlegg.

## 3.0 Planstatus og rammebetingelser

### 3.1 Overordnede planer

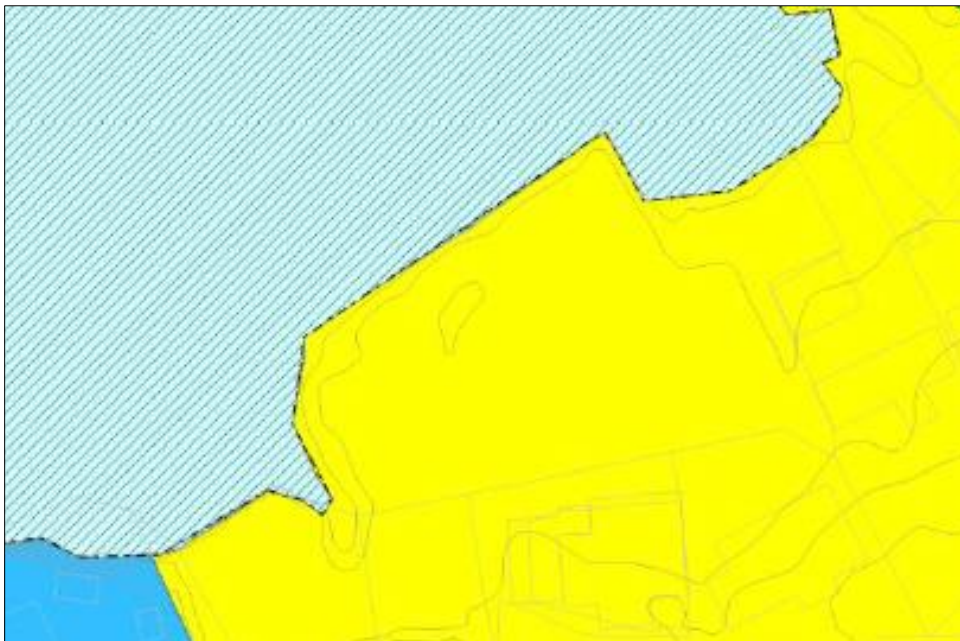
#### Kommuneplan (2009-2020)

Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel KPA 2009-2020 avsatt til boligformål.



*Utsnitt fra gjeldende KPA 2009-2020, planområdet er markert med rød linje.*

#### Sjøområdeplan (2016-2024)



*Utsnitt av Sjøområdeplan, ikraftsatt 15.05.2018.*

I den interkommunale sjøområdeplanen, ikrafttredene fra 15.05.2018, følger plangrensen eksisterende landegrenser. Dermed overlapper avsatt sjøområder deler av boligformålsområdet i kommuneplanen.

Planlagte tiltak med oppstramming av eksisterende fylling og etablering av en liten kai mot nordvest, berører areal som er avsatt til formål *bruk og vern av sjø med tilhørende strandsoner*. Tiltakshavere anser etablering av en liten kai i tilknytning til eiendommen og oppstramming av eksisterende fylling til å være i tråd med overordnet arealformål.

### Byggeforbudssone

Kristiansund kommune vedtok i Bystyret den 29.08.2017 en tilleggsbestemmelse til kommuneplanens arealdel med fastsetting av byggegrense mot sjø. Iht. vedtatt byggegrense vil det ikke være anledning til å sette opp boligbebyggelse eller andre fastkonstruksjoner/byggverk innenfor planområdet, selv om planområdet i overordnet plan er avsatt til boligformål.



*Fastsatt byggegrense mot sjø, vist med sort linje.*

### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet inngår ikke i regulerte områder. Gjeldende reguleringsplaner i nærområdet fastsetter arealformål for boligbebyggelse.



*Gjeldende reguleringsplaner, planID: R-150, R-175.*

### 3.3 Statlige retningslinjer, rammer og føringer

Følgende statlige retningslinjer, rammer og føringer er lagt til grunn for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for utforming av planer, plandokument og plankart.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging.
- Fylkesmannens råd i plansaker, leikeplasser lokalisering og utforming.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming.

## 4.0 Planområdet – eksisterende forhold

### 4.1 Beliggenhet



*Planområdes lokalisering.*

### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er i dag utbygd med boliger og naust. Det er høy arealutnyttelse innenfor planområdet. Tilstøtende areal er boligbebyggelse av nyere dato. Mot vest ligger det er eldre næringsområde, mens det mot øst ligger et offentlig friområde som er statlig sikret. Området er opparbeidet som et nærmiljøanlegg og badeplass, og er registrert som lokalt viktig.

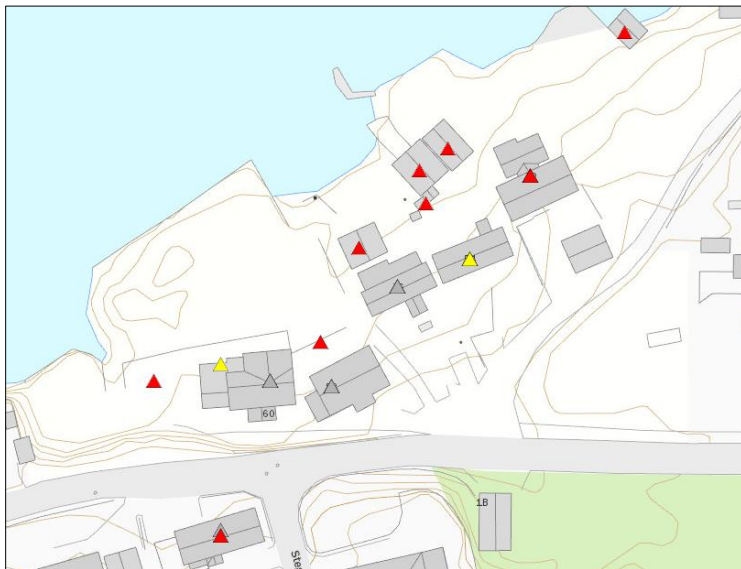
### 4.3 Stedets karakter og landskap

Området ligger helt nede ved sjøkanten. Deler av den naturlige strandlinjen er synlig innenfor planområdet, men den opphører ved eiendom gnr/bnr 5/547, herifra er det etablert fyllinger og murer langs hele planområdet og videre langs et eldre næringsområdet i vest. Landskapet ellers er kupert med harde bergarter som er godt synlig.

Selve planområdet består av bebyggelse som bærer preg av å ha grodd fram etter behov, og bebyggelsen orienterer seg i stor grad etter den naturlige strandlinjen. Mot øst ligger en rekkehusbebyggelse med en stram struktur som orienterer seg mot veg. Rekkehusbebyggelsen er bygd som et felt og bebyggelsen har et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Mot sør ligger et mindre eneboligfelt med bygg som orienterer seg mot veg. Bebyggelsen har varierende stil.

### 4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Eksisterende boligbebyggelse er SEFRAK-registrert og danner et bygningsmiljø av historisk verdi. SEFRAK-registrerte bygg er bygg oppført før 1900.



*Figuren viser SEFRAK-registrerte bygg i eller i nærheten av planområdet. Bygg med rød trekant har høyest verdi, mens grå har lavest verdi.  
Kilde: [www.gislink.no](http://www.gislink.no)*

### 4.5 Naturverdier

Det er ikke registrert sårbar flora innenfor planområdet. Det foreligger heller ikke vern av natur eller vassdragsområder.

I offentlige databaser er det ikke registrert sårbar fauna/fisk/vilt innenfor planområdet, men det er registrert oter noe lengre mot vest og nord, men hele bukta inngår sannsynligvis som del av dens leveområde.

### 4.6 Rekreasjonsverdi

Selve planområdet har liten verdi som rekreasjonsområde. Selv om strandsonen er åpen for allmenn ferdsel så framstår denne delen av strandsonen som privat i dag. På grunn av eksisterende bebyggelse så er ikke denne delen av strandlinjen en naturlig sone å bevege seg gjennom. Dette skyldes spesielt eksisterende næringsbygg vest for planområdet.



Øst for planområdet ligger et offentlig friområde, men dette arealet vil ikke være berørt av tiltak innenfor plangrensen.

#### **4.7 Trafikkforhold**

Det er kommunalt vegsystem (Storskarven) fram til planområdet. Det er etablert flere tilkomster til frittliggende eneboliger innenfor planområdet i dag. Det foreligger ikke tall for ÅDT på de lokale vegene, men vegene i området er blindveger og trafikkmengden er lav. Det er de siste 10 årene ikke registrert trafikkulykker i Storskarven. Det er etablert fortau fra planområdet og østover i retning butikk, skole, bussholdeplass mm.

Det er bussholdeplass i Hagbart Brinchmanns vei. I skolehalvåret er det halvtimesfrekvens på den lokale bussruta.

#### **4.8 Barns og unges interesser**

Det foreligger ikke registreringer av at barn og unge har interesser innenfor planområdet.

#### **4.9 Sosial infrastruktur**

Planområdet ligger nær Dalabrekka barneskole og Atlanten ungdomsskole. Det er etablert nye barnehager i området, og den lokale barnehagedekningen skal være god.

#### **4.10 Teknisk infrastruktur**

Det er tilgang til offentlig vannforsyning. Avløp er i dag løst på ulike måter. Noen har direkte utslipp til sjø, mens andre har septiktank. Det ligger også til rette for å koble seg til eksisterende strømforsyning.

#### **4.11 Grunnforhold**

Området ligger under marin grense. I NGU sine løsmassekart er området registrert som bart fjell. Det er synlig fjell innenfor hele planområdet, men med et tynt løsmassedekke over. Eksisterende bebyggelsene er trolig fundamentert på fjell.



Løsmassekart av planområdet som viser at området består av bart fjell med stedvis tynt dekke. Kilde: [www.ngu.no](http://www.ngu.no)

#### 4.12 Støyforhold og luftforurensning

Det er ikke vegstøy eller støy fra næringsvirksomhet i området. Det er heller ikke registrert kilder til luftforurensning.

### 5 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Her føres kun risiko som vil kreve avbøtende tiltak eller der behovet for tiltak må vurderes/drøftes nærmere. Det vil si risiko i gul og rød sone.

Svært sannsynlig	Kulturmiljø		Forurensning grunn		
Meget sannsynlig		Erosjon			
Sannsynlig			Tidevann Havnivå/stormflo Klimaendringer		
Mindre sannsynlig					
Lite sannsynlig					
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt

*Konsekvenser*

## 5.1 Uakseptabel risiko:

### 5.1.1 Kulturmiljø

Planområdet består av et eldre bygningsmiljø med flere SEFRAK-registrert bygg. Det må i planbestemmelsene sikres at ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse og komplementerer dagens bygningsmiljø.

### 5.1.2 Erosjon

Gjennomføring av planen krever etablering av fylling. Enten ved å utbedre dagens fylling eller ved å erstatte dagens fylling med en ny. Fyllinga vil være utsatt for bølgeerosjon og må dimensjoneres for å tåle dette. Dette må sikres i planbestemmelsene.

### 5.1.3 Tidevann, havnivå, stormflo og klimaendringer

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin rapport *Havnivåstigning og stormflo* (ISBN 978-82-7768-389-8) publisert 2016 legges til grunn i vurderingen av havnivå og stormflo i planområdet. Vurderingen skal avdekke reell fare og sikre at kombinasjon av havnivåstigning, stormflo og sterk vind (bølgepåvirkning) ikke skal medføre skader med uønskede økonomiske og sikkerhetsmessige konsekvenser.

Byggteknisk Forskrift definerer krav til sikkerhet mot flom og stormflo for byggverk. Byggverk i områder utsatt for stormflo skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom/stormflo slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen nedenfor ikke overskrides.

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Iht. Veiledning til Byggteknisk forskrift § 7-2 plasseres byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser i sikkerhetsklasse F1. Byggverk beregnet for beboelse plasseres i sikkerhetsklasse F2.

#### Stormflo – havnivåstigning for Kristiansund

Beregningene gjøres ut fra tall som er gitt i dsb sin rapport, jfr. rapportens kapittel 2.2. I tråd med stortingsmelding (Meld. St 33 2012-2013) legges klimaframskrivninger for den høyeste utslippsbanens middelverdi (RCP8.5, tabell A.2.2) i rapporten *Sea level change for Norway – past and present observations and projections to 2100* til grunn.

Ifølge vedlegg 2, tabell 6 for Møre og Romsdal, skal følgende tall benyttes for forventede nivåer for stormflo (havnivåer) for Kristiansund:

Kommune	Sted	Nærmeste måler	Returnivå stormflo (i cm over middelvann)			Havnivåstigning med klimapåslag (i cm)	NN2000 over middelvann (i cm)
			20 år	200 år	1000 år		
Kristiansund	Kristiansund	Kristiansund	180	196	206	73	6

#### Bølgepåvirkning

Hvor utsatt området ligger i forhold til bølgepåvirkning har stor betydning for endelig fastsettelse av planerings- og byggehøyder i områder nærmest sjø.

For en kvantitativ vurdering av slike forhold, kan det benyttes digitalt avanserte simulasjonsverktøy, men en vurdering med grunnlag i lokal kunnskap og kjente hendelser ansees som tilstrekkelig for dette området.

Byggeområdet ligger på sørsida inne i Brunsvikbukta. Bukta ligger i vestlig retning, og er mest utsatt for vindretninger og sjø fra vest. Den ytterste delen av bukta på sørsida er utsatt for tung sjø og bølger fra åpent havområde i nordvestlig retning, men bukta innover er ikke utsatt for havbølger. Buktas smale og vestlige retning skjermes av Averøy-landet. I tillegg bidrar holmene nordvest (Eaholmen, Storholmen m.fl.) for byggeområdet til ekstra skjerming av bølger.

Det konkluderes derfor med at bølgepåvirkningen er liten inn mot byggeområdet, men ut fra føre – var prinsippet tas med tillegg for bølgehøyde under sikkerhetsklasse F1 på 0,2 m og 0,5 m for byggverk under sikkerhetsklasse F2 (200-års intervall).

#### Dimensjonerende byggenivåer

Følgende dimensjonerende nivåer i NN2000 legges til grunn for byggverk på området innenfor TEK17 sine sikkerhetsklasser:

Sikkerhets-klasse	Returnivå stormflo	Forventet stormflo i cm over middelvann NN <sub>1954</sub>	Havnivåstigning med klimapåslag (i cm)	NN <sub>2000</sub> Over klimapåslag (i cm) (trekkes fra)	Bølge-påvirkning	Kotehøyde (Stormflo + bølge-påvirkning) (i cm)
<b>F1</b>	20 år	180	73	6	20	<b>268</b>
<b>F2</b>	200 år	196	73	6	50	<b>314</b>

Byggenivå for bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 skal minimum være NN2000 **kote 2,70**.

Byggenivå for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 skal minimum være NN2000 **kote 3,20**.

#### **5.1.4 Forurensing i grunn**

Multiconsult har gjennomført en grunnundersøkelse og konkluderer med at masser med avfallsinnhold på overflaten av fyllinga fjernes og leveres til godkjent mottak. Videre anbefales det at masser ved en eldre bålplass fjernes (0,5 meters dybde) og erstattes med rene masser. Fyllinga ellers vurderes å ha akseptable forurensningsverdier.

#### **Avbøtende tiltak:**

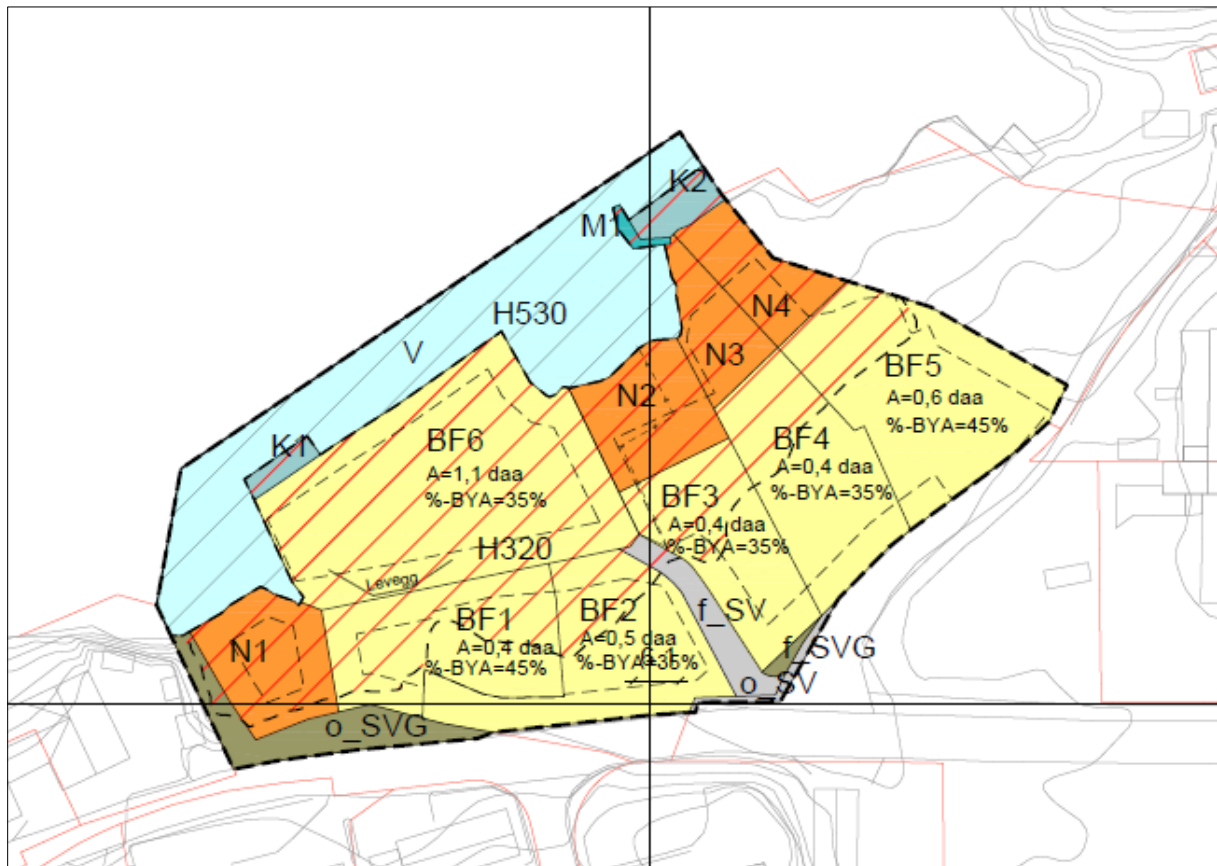
- Ny bebyggelse skal tilpasses det historiske bygningsmiljøet. Dette skal gjøre ved å tilpasse volum, takformer og materialbruk.
- Fyllingsfot eller mur mot sjø skal dimensjoneres for å tåle bølgeerosjon.
- Dimensjonerende byggehøyde med tanke på flom:
  - o Byggenivå for bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 skal minimum være NN<sub>2000</sub> kote 2,70.
  - o Byggenivå for bebyggelse i sikkerhetsklasse F2 skal minimum være NN<sub>2000</sub> kote 3,20.
- Før boligbygging på BF6 kan igangsettes skal overflatemasser med avfallsinnhold være fjernet og levert til godkjent mottak, samt at nødvendige masser ved en eldre bålplass skal være skiftet ut.

## 6.0 Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (6)	3,4
1589 - Uthus/naust/badehus (4)	0,8
<b>Sum areal denne kategori:</b>	4,2
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	Areal (daa)
2010 - Veg	0,1
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (2)	0,2
2041 - Kai (2)	0,1
2044 - Molo	0,01
<b>Sum areal denne kategori:</b>	0,4
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	Areal (daa)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1,1
<b>Sum areal denne kategori:</b>	1,1
<b>Totalt alle kategorier: 5,7</b>	

## 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål



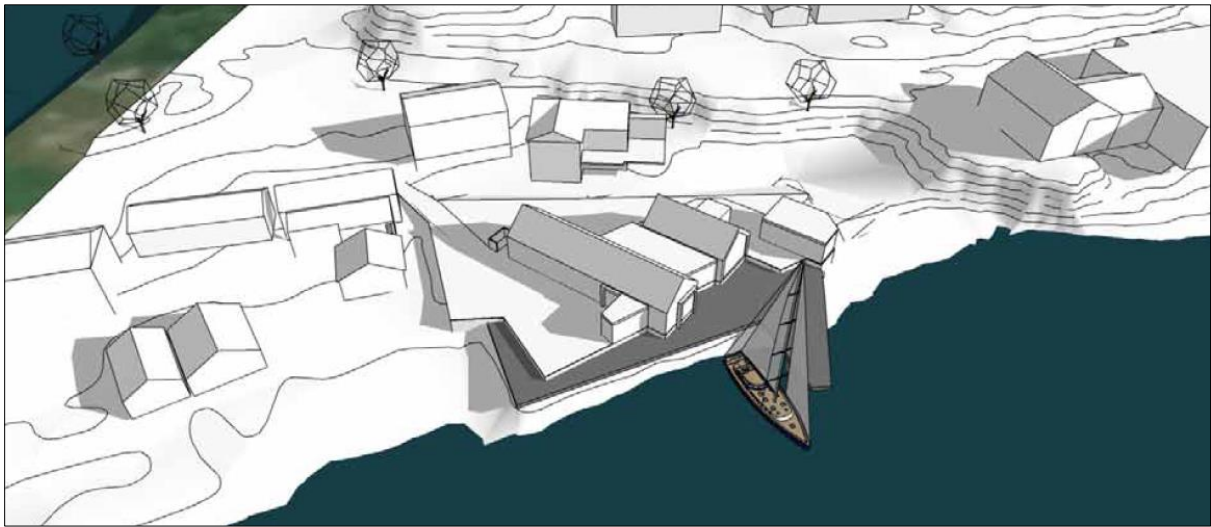
Utsnitt av plankartet.

### 6.2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1-6)

Det er flere SEFRAK-registrerte bygg innenfor planområdet. Nye bygg og tiltak skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Dette gjøres ved å tilpasse høyder, volum og takform til det historiske bygningsmiljøet.

Innenfor den eksisterende bebyggelsen er dagens utnyttelsesgrad lagt til grunn. Utnyttelsesgraden varierer noe mellom de ulike eiendommene. Dagens bebyggelse er tenkt videreført slik den er i dag. Innenfor område BF1-BF5 er det tillatt med enebolig eller tomannsbolig. Boligene skal ha saltak.

Innenfor BF6 er det tillatt å etablere enebolig eller tomannsbolig. Maks utnyttelsesgrad er %-BYA=35%. Bolighus innenfor BF6 skal som hovedregel ha saltak med mønevinkel mellom 38-42°, men tilbygg til hovedhus eller mindre frittstående bygg kan ha flatt tak.



*Planområdet med ny bebyggelse slik det var godkjent i sak utvalgssak 19/15 (21.02.2019). Kilde: Ikon*



*Planområdet med ny bebyggelse slik det var godkjent i sak utvalgssak 19/15 (21.02.2019). Kilde: Ikon*

### 6.2.2 Naust (N1-4)

Innenfor delfelt N1-4 er det tillatt å bygge ett naust per delområde. Det enkelte naust kan være inntil 50 m<sup>2</sup>. Nye naust skal tilpasses eksisterende naust ved å tilpasse høyde, takform og volum.

### 6.2.3 Kai (K1-2)

Det er tillatt å etablere kai/brygge innenfor K1-2. Kai-anleggene er ikke tenkt til fortøyning av båter over tid, men som en mulighet for å legge til med småbåt i korte perioder.

### 6.2.4 Molo (M1)

Innenfor område M1 er det i dag etablert en liten molo som er tenkt videreført.



*Moloen på bildet er tenkt videreført og er merket som M1 i plankartet. Foto: Ikon*

### 6.2.5 Veg

Veg f\_SV i plankartet er regulert som felles tilkomst for eiendommene BF2, BF3 og BF6.

### 6.2.6 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Areal avsatt til annen veggrunn – grøntareal er sideareal til kommunal veg. Arealet (SVG) er i privat eie. Arealet er i praksis restareal som på grunn av terrenget ikke er egnet til annen utvikling. Innenfor SVG tillates det etablert en sti som kan ledes videre vestover. Ved etablering av en slik sti så skal den utformes som et tråkk, slik at den framstår som en natursti for fotgjengere.

### 6.2.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.

Innenfor avsatt sjøområde vil friluftsliv være den dominerende bruken.



### **6.3 Parkering**

Det skal etableres parkering på egen grunn. For eneboliger skal det legges til rette for 2 parkeringsplasser, mens det for boenheter i tomannsbolig skal legges til rette for 1,5 parkeringsplasser per boenhet.

### **6.4 Tilknytning til infrastruktur**

Ved etablering av nye boligbygg innenfor planområdet skal de knytte seg til vann- og avløpsnett som er godkjent av kommunen.

### **6.5 Trafikkløsning**

Planområdet har tilkomst til kommunalt vegnett. Innenfor planområdet tillates det kun 1-2 nye boenheter og det er ikke bli stilt krav til utbedring av vegnettet. Dette på grunn av at trafikkveksten vil være svært begrenset.

Tilkomst til nye bygg innenfor planområdet vil skje fra eksisterende avkjørsler.

### **6.6 Miljøoppfølging**

Område BF6 ligger på eiendom gnr/bnr 5/547. Det er etablert en fylling på denne eiendommen med manglende godkjenninger. Før nye boligbyggetiltak tillates skal nødvendige utskiftninger av masser være gjennomført og overflatemasser med avfall skal være fjernet og levert til godkjent mottak.

### **6.7 Uteoppholdsareal**

Planområdet består av frittliggende småhus. Det er i planens bestemmelser stilt krav om at uteoppholdsareal på den enkelte eiendom skal tilfredsstillе kommunens minstekrav til uteareal. Med utgangspunkt i dagens bebyggelse, planlagte tiltak og fastsatt utnyttelsesgrad så vil all bebyggelse ligge godt innenfor minstekravet.

Planen vil kun medføre 1-2 nye boenheter og utløser derfor ikke krav om etablering av ny felles lekeplass.

### **6.8 Kulturminner**

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, men en stor andel av den eksisterende bebyggelsen er SEFRAK-registrert og utgjør samlet et lite, men særegent bygningsmiljø. Ved etablering av ny bebyggelse er det viktig at den tilpasser seg det historiske bygningsmiljøet ved å tilpasse volum, takform og høyder.

### **6.9 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett og avfall**

Planen regulerer et eksisterende bomiljø. Per i dag har enkelte avløp direkte i sjø, mens andre har septiktank. For ny boligbebyggelse (BF6) skal det være etablert et VA-anlegg godkjent av kommunen før ny boligbebyggelse kan tas i bruk.

Det er ikke lagt opp til fellesløsninger for avfallshåndtering, men egne dunker tilknyttet den enkelte boenhet.

## 7.0 Virkninger av planforslaget

### 7.1 Overordnet planer

Den er to overordna planer som gjelder for planområdet. Den ene er den gjeldende kommuneplanens arealdel og den andre er interkommunal sjøplan. Sjøplanen er vedtatt sist. Det er noe avvik mellom disse planene, sannsynligvis fordi man har brukt ulike grunnlagsdata for å definere grensen mellom land og sjø. Intensjonen om at det åpnes for boligbygging i strandsonen, også innenfor eiendom gnr/bnr 5/547 er likevel klar. Med bakgrunn i dette anser man planforslaget for å være i samsvar med overordna planer.

### 7.2 Landskap og stedets karakter

Planområdet er i all hovedsak allerede utbygd. Muligheten for ny boligbebyggelse ligger på delfelt BF6. Tiltak på dette delfeltet er vurdert som et fortettingstiltak, men vil kreve en utfylling og heving av terreng som er tilsvarende den fyllingen som allerede er etablert (ulovlig). Ut over dette vil tiltak i planen ha liten virkning på det overordna landskapet. Nærvirkningen av utbyggingstiltak på delfelt BF6 vil naturligvis være tydelig for tilgrensende eiendommer, men for den overordna steds karakteren vil tiltaket ha liten virkning.

### 7.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det foreligger ingen form for formelt vern av eksisterende bygninger, men de danner likevel et historisk bygningsmiljø. Enkelte av de eksisterende byggene er tydelig ombygd i senere tid. Det er i planens bestemmelser vektlagt at oppføring av nye bygg skal tilpasse seg det historiske bygningsmiljøet, og en kan ikke se at planen vil få betydelige negative virkninger for det eksisterende bygningsmiljøet.

### 7.4 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Det er lite sannsynlig at planforslaget vil gjøre irreversibel skade på naturmangfoldet, jf nml §9. Omfanget av utbyggingen er lite og utgjør ikke en stor belastning, jf § 10 i nml. I tråd med § 12 i nml er det lagt til grunn bestemmelser som sikrer at utbyggingen vil være miljøforsvarlig. En kan ikke se at en annen lokalisering av tiltaket vil gi naturmangfoldet en større gevinst. Området er ut fra en helhetlig vurdering en god lokalisering av bolig med tanke på tilgang til teknisk- og sosial infrastruktur, hensyn til kulturminner og landskap med mer. § 11 om at tiltakshaver skal dekke kostnader for ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfoldet er vurdert som relevant/lite relevant for denne planen.

### 7.5 Rekreasjonsinteresser

Planområdet ligger i strandsonen, men framstår i dag ikke som tilgjengelig for allmennheten på grunn av den eksisterende bebyggelsen. Et eldre næringsområde mot vest sperrer også for ferdsel i strandsonen og gjør at det ikke er naturlig å bevege seg langs sjøkanten i dette området. Oppføring av ny bebyggelse slik det er foreslått i planen vil ikke forringe rekreasjonsområder eller hemme muligheten for å bevege seg i strandsonen.

### 7.6 Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

Tiltaket åpner for 1-2 nye boenheter og vil medføre en svært liten trafikkøkning på eksisterende vegnett. Det ligger godt til rette for å koble seg til offentlig vann- og avløpsnett og annen infrastruktur.

## **7.7 Barns interesser**

Planområdet berører ikke barn og unges interesser. Ettersom det er lagt opp til frittliggende småhusbebyggelse så vil det være mulig å legge til rette for lek på egen tomt.