

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Steinsøyneset

Planid: XXXXXX

Planbeskrivelse: 24.08.2020

Tiltakshaver:
Stensønes Eiendom AS

Ansvarlig Planlegger:
Ikon Arkitekt & Ingeniør
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	Krav om konsekvensutredning	4
2.0	Planprosessen	5
2.1	Medvirkningsprosess	5
3.0	Planstatus og rammebetingelser	6
3.1	Overordnede planer	6
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	6
3.3	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	7
4.0	Planområdet – eksisterende forhold	7
4.1	Beliggenhet	7
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
4.3	Stedets karakter og landskap	8
4.4	Kulturminner og kulturmiljø	10
4.5	Naturverdier	10
4.6	Rekreasjonsverdi	10
4.7	Trafikkforhold	10
4.8	Barns interesser	11
4.9	Teknisk infrastruktur	11
4.10	Grunnforhold	11
4.11	Støyforhold og luftforurensning	12
4.12	Næring	12
5.0	Risiko- og sårbarhetsanalyse	13
5.1	Sluttoppstilling risikovurdering	13
5.2	Uakseptabel risiko:	13
5.3	Risiko før og etter plan	14
5.4	Avbøtende tiltak	14
6.0	Beskrivelse av planforslaget	15
6.1	Planlagt arealbruk	15
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	16
6.3	Tilknytning til infrastruktur	20
6.4	Trafikkløsning	20
6.5	Universell utforming	20
6.6	Landbruksfaglige vurderinger	20
6.7	Kollektivtilbud	20
6.8	Kulturminner	20

8.0	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	21
8.1	Overordnet planer	21
8.2	Landskap	21
8.5	Kulturminner, kulturmiljø og stedskarakter	21
8.6	Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	21
8.7	Rekreasjons- og friluftsinnteresser	22
8.9	Trafikkforhold	22
8.10	Barns interesser	22
8.12	Universell tilgjengelighet	22
8.14	Jordressurser/landbruk.....	22
8.15	Teknisk infrastruktur	22
8.17	Konsekvenser for næringsinteresser.....	22
8.19	Avveining av virkninger.....	23

1.0 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Området planlegges utviklet til frittliggende bolig- og fritidsbebyggelse, privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, småbåtanlegg på land og i sjø, uteoppholdsareal, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grønnstruktur og friluftsområde. Planen skal danne grunnlaget for utvikling av varierende næringsaktivitet og reiselivstilbud innenfor planområdet.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller: Stensønes Eiendom AS

Plankonsulent: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

1.3 Krav om konsekvensutredning

Planinitiativ samsvarer ikke med arealformål avsatt i gjeldende kommuneplan, men vil være en videreutvikling av dagens bruk. I oppstartsmøte vurderte derfor Ikon AS og Smøla kommune at planen ikke ville medføre vesentlige virkinger for miljø eller samfunn og at det dermed ikke ville være krav om konsekvensutredning.

I forbindelse med varsel om oppstart har sektormyndigheter stilt spørsmålstegn ved denne konklusjonen. Møre og Romsdal fylkeskommune har bedt om at en i forbindelse med planarbeidet vurderer forskrift om konsekvensutredning på nytt.

Med bakgrunn i innspill fra fylkeskommunen har en derfor gjennomgått forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) på nytt.

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskriftens § 6, som omhandler planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. En kan ikke se at tiltak innenfor planområdet er faller inn under §6a, b eller c.

Videre er planen vurdert i forhold til § 8 som omhandler tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Loven sier at planer og tiltak i forskriftens vedlegg II skal vurderes nærmere. Tiltaket er berørt av punkt 12c) som er knyttet til utbygging i forbindelse med turisme og fritid.

Ettersom tiltak i planen inngår i vedlegg II, så skal en vurdere om planen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. punkt under § 10. Tiltaket berører følgende punkt under § 10:

- Kulturmiljø
- Omdisponering av LNF-områder
- Landskapsvirkninger

Det har parallelt med planarbeidet blitt utarbeidet skisser for hvordan området er tenkt utnyttet. En har i dette skissearbeidet lagt opp til at det skal være noe avstand mellom nye bygg og de eksisterende bygningsmiljøene. På den måten ivaretar man de kulturhistoriske bygningsmiljøene med hus og tufter uten nye inngrep.

Utleiehyttene er tenkt plassert i et område som fram til i dag har vært brukt til innmarksbeite. Etter planen er det ønskelig å plassere hyttene på påler eller lignende, for å minimere landskapsinngrepet og en ønsker å anlegge stier som også «svever» over terrenget slik at vegetasjonen får gro slik den gjør i dag. Aktiv beiting har fram til i dag vært en del av turistkonseptet og en ønsker å videreføre dette også i framtiden. Dette gjør at området selv ved utbygging kan beites på.

Slik tiltakene er tenkt gjennomført så vil de medføre svært små inngrep i landskapet, og negative virkninger for nærmiljøet vil være begrenset. De nye utleiehyttene er tenkt plassert i en forsenkning i terrenget. Dette gjør at fjernvirkningen vil være svært liten og det historiske bygningsmiljøet vil fremdeles dominere i landskapet sett fra avstand.

Samlet vurderer Ikon AS fremdeles at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Plangrensen som er varslet ved oppstart av planarbeidet kan gi et feil inntrykk av omfanget til planen. I all hovedsak så har en lagt opp til å regulere dagens bebyggelse og aktivitet slik den ligger i dag. I tillegg er det et ønske om utleiehytter, ekstra naust og mulighet for å fortøye båter. Nye bygg skal etableres med tanke på å være skånsom mot eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

2.0 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess

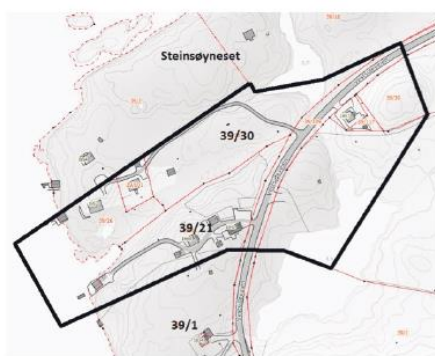
Planarbeidet ble kunngjort i Tidens Krav 01.11.2019. I tillegg ble naboer og sektormyndigheter varslet via brev. Frist for å komme med innspill til planen var satt til 08.12.2019. Det kom til sammen 6 innspill til oppstartsvarselet. Samtlige innspill kom fra sektormyndigheter. Oppsummering av innspillene med kommentar følger planen som eget vedlegg.

Smøla kommune

Melding oppstart detaljregulering for Steinsøyeneset Nord

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart detaljregulering på gnr. 39, bnr. 21, 26, 30 og 101

Området planlegges utviklet til frittliggende bolig- og fritidsbebyggelse, privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, småbåtanlegg på land og i sjø, uteoppholdsareal, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grønnstruktur og friluftsområde.



For ytterligere informasjon om planarbeidet, se www.ikon.as

Uttalelse til det forestående planarbeidet sendes til IKON Arkitekt og Ingeniør AS, Hauggata 12-14, 6509 Kristiansund N, innen 08.12.2019.

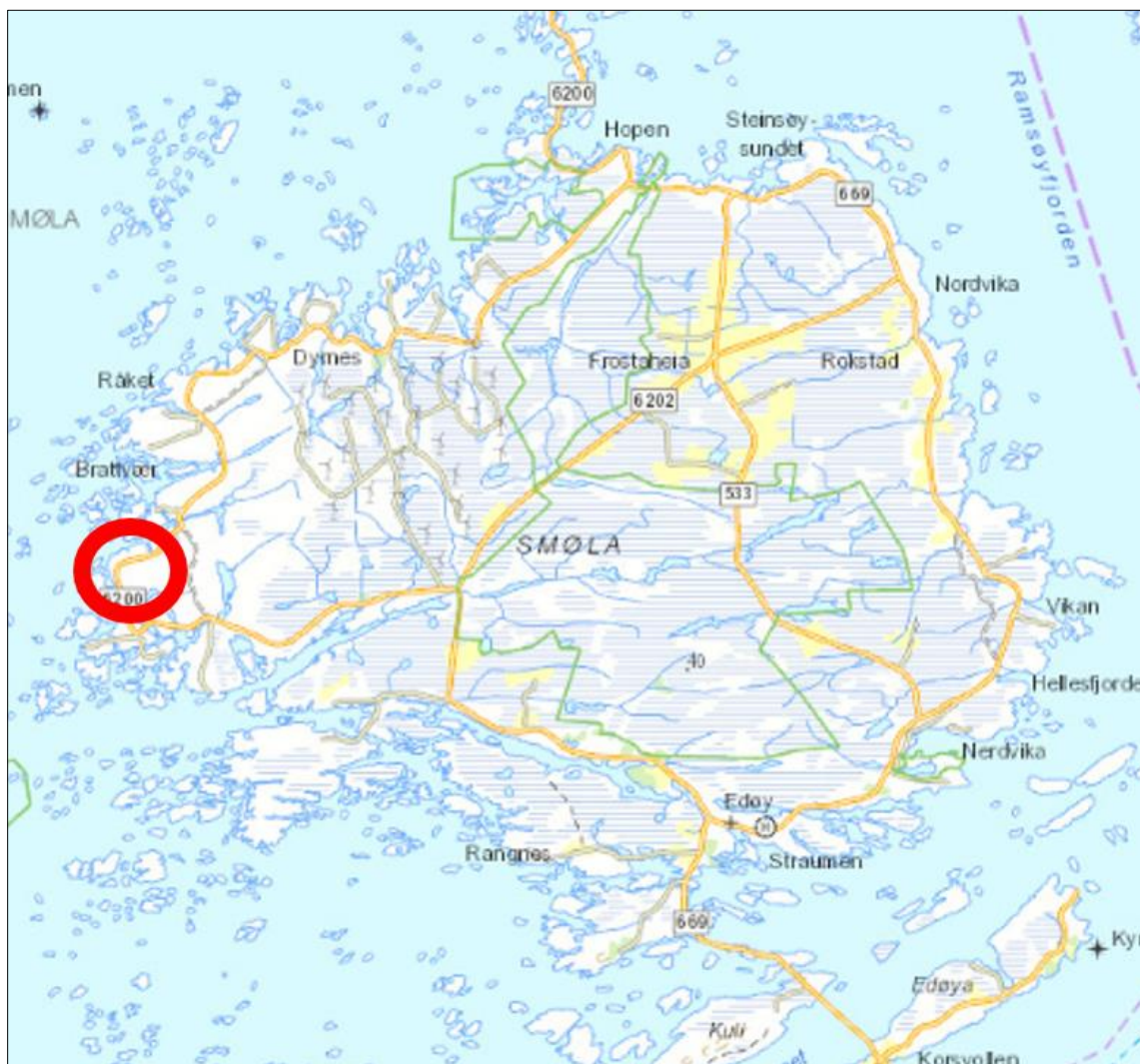
Spørsmål kan rettes til:
Halvard V. Straume
Tlf: 476 61 487
E-post: halvard@ikon.as

3.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

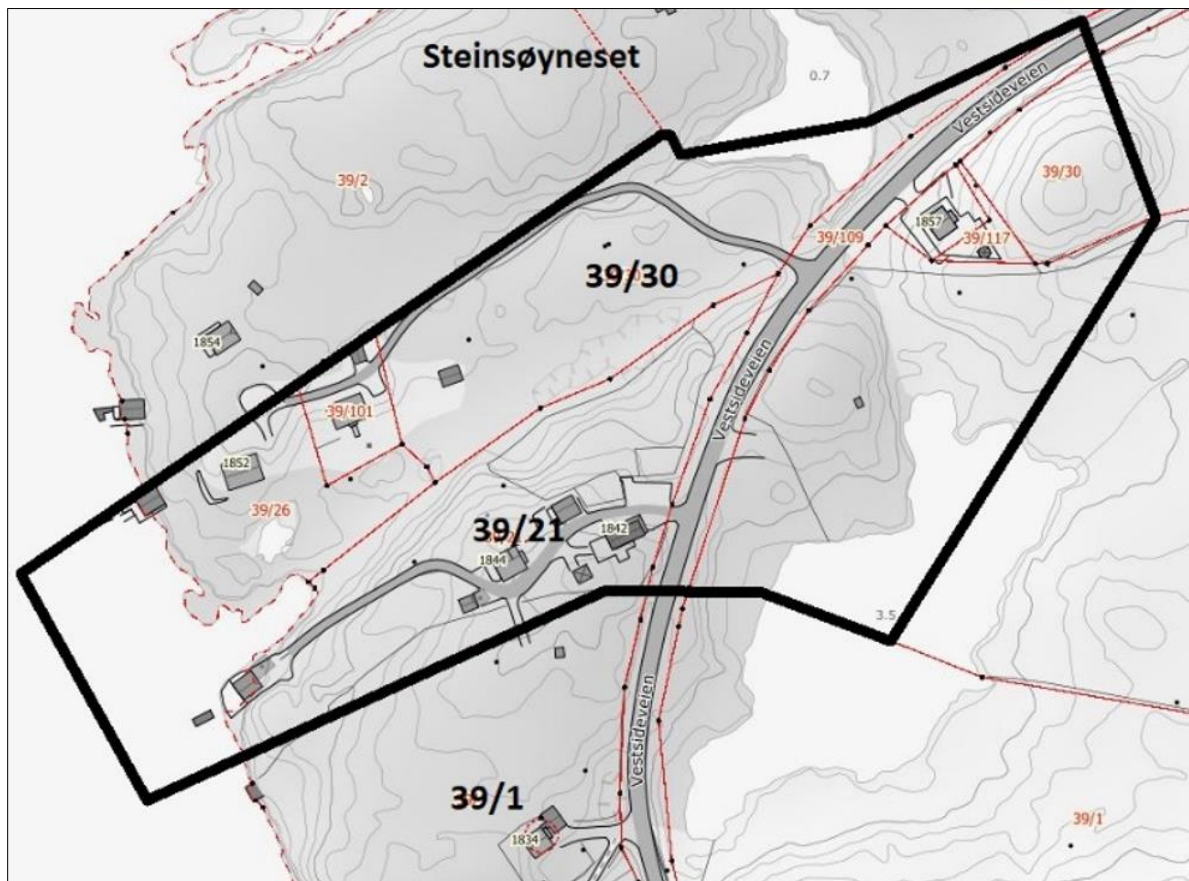
- Statlige planretningslinjer, rammer og føringer for utforming av reguleringsplaner
- Statens vegvesens normaler, retningslinjer og veiledninger
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- DSB sin veileder for håndtering av havnivåstigning og stormflo.

4.0 Planområdet – eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet



Planområdet ligger på Steinsøyneset på vest siden av Smøla. Kilde: www.norgeskart.no



Planens avgrensning ved varsel om oppstart av planarbeidet. Plangrensen er blitt noe redusert i løpet av planprosessen. Kilde: Ikon AS

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Innenfor planområdet er det beiteaktivitet, og det er etablert gårdsbutikk som selger villmarksprodukter og kortreistmat fra Nordmøre, samt husflid og keramikk. I tilknytning til gårdsbutikken drives kafe. Videre drives det utleie av feriehus. De gamle våningshusene er i dag brukt som fritidsboliger.

4.3 Stedets karakter og landskap

Planområdet består av to småbruk som danner små tun. Deler av bygningsmassen har i nyere tid gjennomgått restaurering og transformasjon. Bygningsstrukturen er typisk for annen bebyggelse på Smøla fra samme tid.

Området ligger innenfor landskapsregion 24; Kystbygdene på Nordmøre og i Trøndelag (NIJOS-rapport 10/2005). Den dominerende landformen er en opprevet strandflate med tusener av små og store øyer, holmer og skjær som danner en skjerm mot Norskehavet. Landskapet har ingen store høyder/fjell, men består av et storkupert hei-landskap.

Det er lite løsmasser og bergflater er mange steder synlige. På de mest værutsatte stedene er det sparsom vegetasjon.

Klimaet er oseaniske med milde vintere og relativt mye nedbør. Planområdet ligger på vestsiden av Smøla og er eksponert for de dominerende vindretningene fra vest. Planområdet har svært gode solforhold.

Selve planområdet har tidligere vært brukt til innmarksbeite og er til dels også brukt til dette formålet i dag. Dette preger vegetasjonen på stedet.



Planområdet ligger tett på storhavet og er omringet av holmer og skjær. Kilde: Ikon AS



Bildet viser den eksisterende bebyggelsene sin plassering i terrenget. Kilde: Ikon AS

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke gjort funn av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet og det er heller ikke registrert kulturminner fra nyere tid. I SEFRAK-registeret er det registrert flere tufter eller ruiner av eldre bygg. Som bygninger vurderes disse å være tapt og har liten verdi, men når en ser disse gamle ruinene i forhold til den eksisterende bebyggelsen, så utgjør disse samlet et miljø av historisk verdi. Slike miljø finnes flere steder på Smøla, men forteller like fullt et bilde av fiskerbondens liv.

4.5 Naturverdier

Helt øst innenfor plangrensen som ble varslet ved oppstart er det registrert rynkeroser. Dette er en fremmedart i området. Det er et rikt fugleliv i området, men det er gjort få registreringer i offentlige databaser.

Planområdet ellers er gammel innmark som er brukt til beite.



Deler av planområdet er innmarksbeite og benyttes fremdeles til formålet. Kilde: Ikon AS

4.6 Rekreasjonsverdi

Det foreligger ingen registreringer som tilsier at området er spesielt viktig som frilufts- og rekreasjonsområde. Planområdet grenser til sjø og ligger innenfor 100-metersbeltet. Kommuneplanens arealdel legger opp til at byggegrensen mot sjø i dette området skal være 25 meter.

4.7 Trafikkforhold

Planområdet grenser til fv.6200. Vegstandarden er generelt lav, men trafikkmengden er liten. I den nasjonale vegdatabanken er årstdøgntrafikken (ÅDT) opplyst til å være 260 med en tungtrafikkandel på 8%. Fartsgrensen er 60 km/t.

Det er ikke registrert trafikkulykker i tilknytting til planområdet. Det er heller ikke lagt til rette for myke trafikanter langs fylkesvegen.

Det er regelmessige bussavganger på strekningen i retning Hopen og Edøya.



Bildet tatt mot nordøst fra hovedtilkomsten til planområdet. Hovedtilkomsten har ifølge Statens vegvesen sin håndbok N100 tilfredsstillende sikt. Kilde: Ikon AS

4.8 Barns interesser

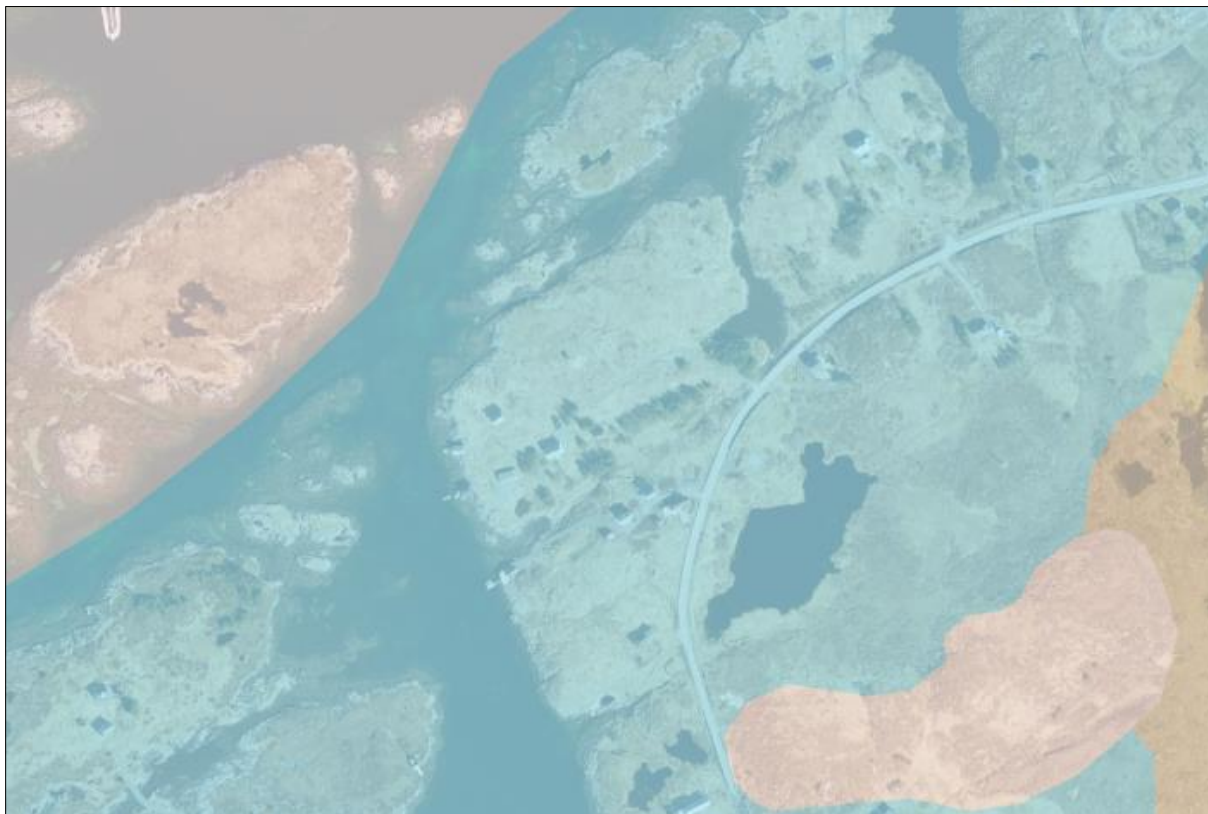
En kjenner ikke til at barn og unge har spesielle interesser innenfor planområdet.

4.9 Teknisk infrastruktur

Området er tilknyttet offentlig vannverk, men kloakk og avløp er private anlegg. Det er energiforsyning i området.

4.10 Grunnforhold

Planområdet ligger under maringrense. I NGU sine løsmassekart er området registrert som hav- og fjordavsetning med usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Historisk har ustabile løsmasser ikke vært et stort problem på Smøla. I den grad en har sett leire i området så har dette vært et svært tynt dekke over berggrunn som ikke har medført fare for større ras.



Løsmassekart fra NGU viser at området består av usammenhengende eller tynt dekke med hav- og fjordavsetning over berggrunnen. Kilde: www.ngu.no

4.11 Støyforhold og luftforurensning

Støy- og luftforurensning er ikke en utfordring i eller i tilknytting til planområdet.

4.12 Næring

Det er etablert noe næring innenfor planområdet. Næringene er knyttet til reiseliv og utleie av hytter, samt salg av lokalprodusert mat. Det er også etablert en kafe som er åpen deler av året.

5.0 Risiko- og sårbarhetsanalyse

5.1 Sluttoppstilling risikovurdering

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		Havnivå/stormflo			
Meget sannsynlig	Overvann	Klimaendringer Vindutsatt Kulturmiljø Vann- og avløp			
Sannsynlig					
Mindre sannsynlig			Brann i terrenget		
Lite sannsynlig					
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt

Konsekvenser

5.2 Uakseptabel risiko:

Oppsummering av risiko som er uakseptabel og som kan kreve avbøtende tiltak.

5.2.1 Havnivå og stormflo

Deler av planområdet grenser til sjø og er utsatt for havnivåstigning og bølgepåvirkning. Ved plassering av bebyggelse i denne sonen så må en ta hensyn til flomkrav i teknisk forskrift. Innenfor planområdet vil det være naust som kan være utsatt for flom og bølgepåvirkning. Naust ligger i sikkerhetsklasse F1. Sikkerheten til slike bygg må sikres ved bruks av hensynssoner og bestemmelser.

5.2.2 Overvann

Generelt er området flatt/småkupert og nedbørsfeltene er små. Det er også kort vei til resipient. Overvannsflom er mindre sannsynlig, men det er en forsenkning i terrenget sentralt i planområdet. Dette er et fuktig område som binder opp og fordrøyer vann. En bør derfor unngå å bygge igjen dette området med harde flater.

5.2.3 Klimaendringer og vind

Området er værutsatt og området er spesielt eksponert for vind fra vestlige retninger. Holmer og skjær skjermer området for bølger fra storhavet.

Området regnes ikke som spesielt nedbørsutsatt ettersom nedslagsfeltene er små og det er kort vei til resipient. Dette gjør at flommer eller opphopning av vann er mindre sannsynlig. Det vises til anbefalinger angående overvannshåndtering.

5.2.4 Brann i terrenget

En kjenner til at det med jevne mellomrom oppstår lyngbranner av ulikt omfang på Smøla. I andre områder av landet har en også erfart at slike branner oppstår på vinterstid i kalde og nedbørsfattige perioder. Dette er svært krevende branner. En vet av erfaring at dyrkamark, bebygde areal og fuktige myrområder virker begrensende på slike branner. Selve planområdet har lite innslag av lyng og vurderes som mindre utsatt. En brann i terrenget vil likevel kunne skape kritiske situasjoner.

Planområdet ligger tilknyttet eksisterende bebyggelse, og en vurderer risikoen som akseptabel. Det er ikke nødvendig å stille krav knyttet til brann i terrenget.

5.2.5 Kulturmiljø

Eldre ruiner og det eksisterende bygningsmassen danner sammen et bygningsmiljø av historisk verdi. Steinsøyenes har tydelig vært en bosettingsplass i flere hundre år og danner et bilde av fiskebondens liv. En bør derfor unngå at selve tunet bygges ned og forringes i den videre utviklingen av området.

5.2.6 Vann- og avløp

Det er offetnlig vannforsyning til planområdet, men avløpsnettet må utbedres. Dette skal skje i samsvar med planer godkjent av kommunen.

5.3 Risiko før og etter plan

Ved å stille enkelte krav til utforming vil ikke planen medføre en betydelig økning i risikoen. Tiltaket vil heller ikke forringe sårbare verdier på stedet.

5.4 Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak:

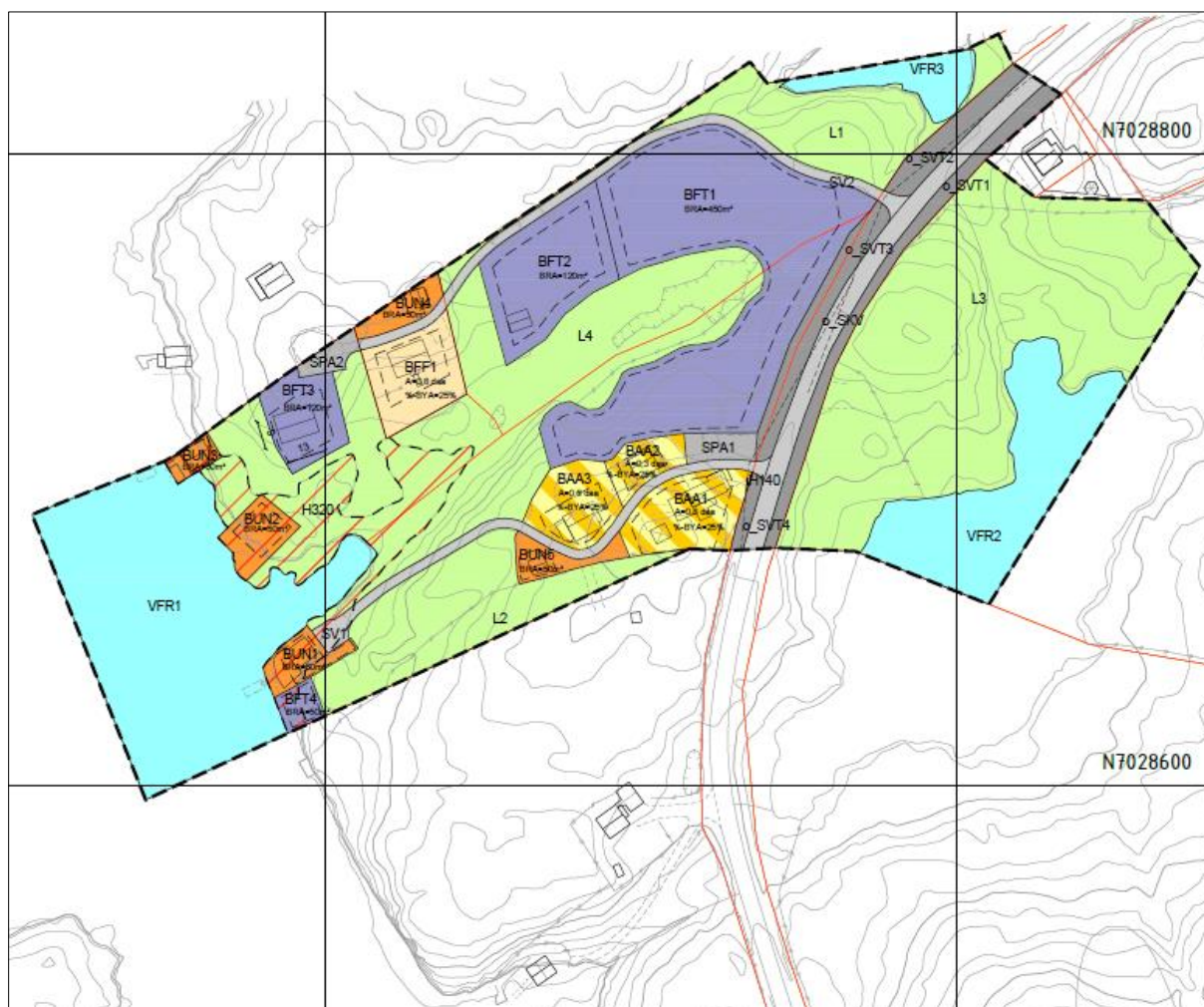
- Det må innarbeidet en hensynssone for flom og bølgepåvirkning. Sikkerhetsklasse F2 skal være dimensjonerende for hensynssonen som vises i plankartet.
- Terrengeforsenkning sentralt i planområdet bør unngås utbygd med harde flater. Arealet bør i plankartet sikres som grønstruktur. Dette med tanke på overvann.
- Det eksisterende bygningsmiljøet bør ikke bygges ned.
- Det må stilles krav til rammeplan for VA før utbygging av utleiehytter kan skje.

6.0 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbebyggelse-fritliggende	0,8
1170 - Fritids- og turistformål (4)	7,1
1589 - Uthus/haust/badehus (5)	1,3
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (3)	1,8
Sum areal denne kategori:	11,0
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	1,2
2011 - Kjøreveg	1,0
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (4)	1,8
2080 - Parkering (2)	0,3
Sum areal denne kategori:	4,4
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (4)	19,0
Sum areal denne kategori:	19,0
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6700 - Friluftsområde (3)	8,8
Sum areal denne kategori:	8,8
Totalt alle kategorier: 43,1	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål



Utsnitt av plankartet. Kilde: Ikon AS

§ 12-5. nr.1 - Bebyggelse og anlegg

Frittliggende fritidsbebyggelse

Områder avsatt til frittliggende småhusbebyggelse (BFF) er i dag områder som brukes til dette formålet. Dette er derfor en regulering av dagens situasjon. Innenfor delfelt BFF1 er det tillatt med en fritidsbolig innenfor delfeltet. %BYA=25%

Fritids- og turistformål

Innenfor område avsatt til fritids- og turistformål (BFT) er det tillatt å etablere utleiehytter samt et serviceanlegg. Innenfor området BFT3 er det tillatt å etablere en utleiehytte i eksisterende bygningsmasse. Maks tillatt BRA=120 m².

Innenfor området BFT1 er det tillatt å etablere inntil 9 små frittliggende hytter. Den enkelte hytte skal ikke ha en BRA som overstiger 50 m². Innenfor BFT2 er det tillatt å etablere et servicebygg med utleieleilighet. Innenfor BFT2 er maks BRA=120 m².

Frittliggende hytter skal plasseres i terrenget slik at de medfører minst mulig terrenginngrep. Et alternativ er å plassere hyttene på påler eller liknende.



Hagen Landskap har utviklet et mulig konsept for utvikling av eiendommen. Konseptet er lagt til grunn for utarbeiding av detaljreguleringsplanen. Kilde: Hagen Landskap

Uthus/naust/badehus

Innenfor delfelt BUN1 og 3 er det tillatt å etablere naust. Naustene skal ikke overstige $BRA=50 \text{ m}^2$. Innenfor BUN2 er det tillatt å etablere naust eller badehus, bygget skal ikke overstige $BRA=50 \text{ m}^2$. Innenfor delområde BUN4-5 er det tillatt å etablere uthus/lysthus tilknyttet fritidsbebyggelsen; BRA skal ikke overstige 50 m^2 .

Angitte bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

Innenfor BAA1-2 er det tillatt å etablere forsamlingslokaler og serveringssted. Det er også tillatt å etablere forretning for salg av lokale mat- og håndverksprodukter. Maks tillatt %BYA=25%.

Innenfor BAA3 er det tillatt å etablere frittliggende fritidsbebyggelse eller utleiehytte. Maks tillatt %BYA=25%.



Villsaubutikken med kafe ligger innenfor område BAA1 på plankart, mens det gamle eldhuset ligger innenfor BAA2. Kilde: Ikon AS

§12-5. nr.2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Areal avsatt som Sv i plankartet er det tillatt å etablere tilkomst til planområdet. Dette er eksisterende veger som er tenkt videreført som smale grusveier. Hovedhensikten er å gi bil- og gangtilkomst til eksisterende og planlagt bebyggelse. Det er ikke ønskelig at gjester kjører inn i området og parkering for besøkende vil skje på parkeringsarealet markert som SPA i plankartet.

Kjøreveg

Område SKV i plankartet er eksisterende fylkesveg. Arealet avsatt i plankart er basert på eksisterende veg.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) er sideareal til fylkesvegen.

Parkering

Areal til parkering er vist som SPA. Parkeringsplassen er etablert og er tiltenkt besøkende. Fritidsbebyggelsen har parkering tilknyttet fritidsboligen.



Parkeringsplassen er nylig utbedret og kapasiteten er forbedret. Kilde: Ikon AS

§12-5. nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

LNF

L1-4 er avsatt som landbruksareal og friluftsliv. L4 skal fungere som et våtområde og vil være viktig for håndtering av overvann. Innenfor L4 er det tillatt å etablere gangstier. Det er viktig at disse ikke påvirker våtområdets evne til å fordøye vann. Derfor bør slik stier utformes som gangveier på påler eller liknende som «svever» over bakkenivå.

Innenfor L3 ønsker man muligheten for å etablere et utsiktspunkt i tilknytning til noen eldre ruiner. En ønsker også muligheten for å kunne fortøye robåter som ligger på vannet innenfor VFR2.



På denne høyden på østsiden av fylkesvegen ligger det noen eldre bygningsruiner. Det er et ønske å sette området i stand og etablere et utsiktspunkt på området. kilde: Ikon AS

§12-5. nr.6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde

VFR1-3 er friluftsområder i sjø og vassdrag. Der hovedbruken av arealene er friluftsliv.

6.3 Tilknytning til infrastruktur

Før utbygging kan skje så må det utarbeides en VA-plan som er godkjent av kommunen. Området skal være tilknyttet det offentlige vannverket, men avløp må løses som et privat anlegg. Det vil være hensiktsmessig at avløpsløsninger er felles for all bebyggelsen innenfor planområdet.

6.4 Trafikkløsning

Hovedtilkomsten til planområdet er planlagt via krysset mellom SV1 og SKV i plankartet. Parkering for besøkende er også plassert i tilknytning til dette krysset. Det er ikke planlagt nye tilkomster eller kryss, men økt aktivitet vil selvfølgelig gi noe mer trafikk. Generelt sett er trafikkmengde langs fylkesvegen så lav at en anser ikke økningene i trafikk som følge av tiltaket å være en utfordring for verken kapasitet eller trafikksikkerhet.

6.5 Universell utforming

Tilkomst til nye utleiehytter innenfor delområde BFT1 skal være universelt utformet slik at bredder og stigningsforhold gjør det mulig å komme seg fram med rullestol, barnevogn eller liknende. Bredden på gangstiene må være slik at det er mulig for brukerne å passere hverandre, eventuelt kan det etableres møtepunkt for å ivareta dette hensynet. Det må også etableres ledelinjer med tanke på svaksynte.

6.6 Landbruksfaglige vurderinger

Området har vært brukt som innmarksbeite. Nye tiltak i området er i all hovedsak planlagt innenfor område merket som BFT1 i plankartet. Planen er å etablere utleiehytter som er plassert på påler over terrenget. Gangforbindelses mellom hyttene og servicefunksjoner skal skje via stier/gangbroer som svever over terrenget. Inngrepet i landskapet vil derfor være svært begrenset. Vegetasjonen er tenkt bevart. Det er ønskelig at den planlagte utbyggingen kan kombineres med at husdyr beiter innenfor området. Dette er både ett ledd i å videreutvikle konseptet med Villsaubutikken som er etablert der i dag, men det er også viktig å opprettholde beite for å ta vare på vegetasjonen.

6.7 Kollektivtilbud

Det er lagt til rette for at turistbusser kan stoppe og parkere innenfor planområdet. Bussparkeringen er tenkt plassert på vestsiden av fylkesvegen.

6.8 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, men dagens bebyggelse kombinert med gamle tufter og ruiner danner et historisk bygningsmiljø. I reguleringsplan er det tilrettelagt for å bevare/videreføre de eksisterende tunene ved å unngå utbygging innenfor disse gamle bygningsstrukturene. Ny bebyggelse vil også ligge i en forsenkning i terrenget slik at den historiske bebyggelsen fremdeles vil dominere i landskapet.

8.0 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnet planer

Reguleringsplanen er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det har pågått en rullering av kommuneplanen. Dette arbeidet ble startet i 2013 og er foreløpig ikke vedtatt. Innspill til kommuneplanprosesser er naturlig å håndtere i forbindelse med varsel om oppstart. Ettersom kommuneplanarbeidet har pågått over så lang tid, har det naturligvis oppstått nye ideer og behov underveis som det ikke har vært en naturlig anledning til å spille inn i det overordna planarbeidet.

Tiltak foreslått i denne reguleringsplanen er vurdert som å være en videreutvikling av eksisterende aktivitet og næring innenfor planområdet. Selv om reguleringsplanen ikke samsvar med kommuneplanens arealdel, så mener en at planen er en videreutvikling av den faktiske bruken av arealet. Slik sett strider ikke reguleringsplanen med ønsket utvikling av arealet selv om tiltaket ikke samsvarer med gjeldende kommuneplan.

8.2 Landskap

Nye tiltak innenfor planområdet vil være utleiehytter innenfor område BFT1, samt nytt naust. Det er i tillegg ønskelig å etablere et utsiktspunkt. Planlagte tiltak vil ligge i forsenkninger i terrenget og vil ikke danne nye landskapssilhuetter. Selve terrenginngrepene er også planlagt å skje på en skånsom måte ved at gangstier plasseres på påler og bygninger plasseres slik at de medfører minst mulig terrengtilpassing. Fjernvirkningen av tiltaket er vurdert å være svært liten. Det kuperte landskapet gjør at en må tett inn på tiltaket for å se det.

Fokuset med å minimere fysisk terrenginngrep vil gi svært begrenset landskapsvirkningen, være svært begrenset også på nært hold. Det vil hovedsakelig være det nye bygningsmiljøet som endrer landskapskarakteren noe.

Samlet vurderer en at tiltaket vil ha liten negativ virkning for landskapsbildet.

8.5 Kulturminner, kulturmiljø og steds karakter

Det foreligger ikke registreringer av automatisk freda kulturminner innenfor planområdet i dag, men det er eldre ruiner og tufter av gamle bygg. Sammen med eksisterende gårdstun så danner dette samlet et bilde av et kulturmiljø som strekker seg langt tilbake i tid. Planene for utvikling av området tar hensyn til dette ved at nye tiltak ikke vil skje innenfor de historiske bygningsmiljøene. En tar også hensyn til landskapet ved å minimere terrenginngrepene. I tillegg er det et ønske om å opprettholde beite på innmarka. Dette vil medvirke til å bevare vegetasjonen som er en viktig del av stedets karakter og kulturmiljøet ellers.

Samlet vurderer en at tiltaket vil ha liten til ingen negativ virkning på kulturmiljøet.

8.6 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Offentlig tilgjengelige databaser er gjennomgått og en kan ikke se tiltaket er i konflikt med viktige naturtyper eller arter. Basert på kjent kunnskap er det ikke forhold innenfor eller i nærheten av planområdet som tilsier at det er behov for å vise særlig aktsomhet og en vurderer derfor at tilgjengelig kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig.

Basert på kjent kunnskap vurderer en at det ikke er risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

8.7 Rekreasjons- og friluftseressener

Området er ikke registret som viktig for friluftsliv eller rekreasjon, men store deler av arealet ligger innenfor 100-metersbeltet. Innenfor denne delen av Smøla sier kommuneplanens arealdel at byggegrensen mot sjø skal være 25 meter fra strandlinjene. Dette er ivarettatt i planen hvis en ser bort fra ett nytt naust som naturligvis må ligge nærmere sjøen. Tiltaket er ikke vurdert å redusere tilgangene til eller langs strandsonen i vesentlig grad. Planen vurderes derfor til ikke å ha negativ virkning for rekreasjon og friluftsliv.

8.9 Trafikkforhold

Planen forholder seg til dagens kryssløsninger. Tiltaket er vurdert å gi svært begrenset trafikkøkning. Siktforhold skal være ivarettatt i samsvar med Statens vegvesen sine håndbøker og det er lagt opp til oppstillingsplass for buss.

Byggegrensen mot vei har tatt utgangspunkt i den eksisterende bebyggelsen både innenfor og i nærheten av planområdet. Byggegrensen er 12 meter fra kantlinjen på fylkesvegen. Det er gjort unntak for den eksisterende bebyggelsen innenfor planområdet. For denne delen av planen er byggegrensen tilpasset byggene slik de står i dag.

8.10 Barns interesser

Det er ikke kjent at barn- og unge har interesser innenfor planområdet i dag. Det er heller ikke lagt opp tiltak som vil kunne få negative virkninger for deres interesser.

8.12 Universell tilgjengelighet

Det er i planen stilt krav om at nye tilkomster til utleiehytter skal være universelt tilgjengelig. Disse tilkomststiene vil være tilknyttet parkeringsplassen SPA. Øvrige veiforbindelser innenfor planområdet er basert på eksisterende situasjon og har enkelte steder stigningsforhold som ikke tilfredsstiller kravene til universell tilgjengelighet.

8.14 Jordressurser/landbruk

Område BFT1 i plankartet er opprinnelig brukt som innmarksbeite. Dette arealet er nå tenkt utviklet til utleiehytter, men inngrep skal skje skånsomt med tanke på å bevare vegetasjonen. Det er som del av turistkonseptet ønskelig å opprettholde beite innenfor planområdet. Dette vil bidra til å bevare vegetasjonen, og vil være positivt med tanke på å ta vare på jordressursen som ellers ikke ville blitt beitet på og dermed hadde stått i fare for gjengroing av arter som ikke er forbundet med beitemark.

8.15 Teknisk infrastruktur

Området er tilknyttet offentlig vannforsyning, men det vil være nødvendig å legge til rette for et privat avløpsnett. Det skal før en kan starte utbyggingen foreligge en VA-plan godkjent av kommunen. Dette for å sikre at kloakk håndteres på en forsvarlig måte.

8.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Tiltaket bygger videre på et eksisterende turisttilbud på Steinsøyenes. Planen har til hensikt å legge til rette for et overnattingstilbud der gjestene kommer tett på naturen og der en sentral del av konseptet er

å fortelle historien om fiskerbonden. Dette vurderes å være et positivt tilskudd til det øvrige nærings- og reiselivstilbudet på Smøla.

8.19 Avveining av virkninger

Med bakgrunn i overnevnte vurderer en at de samlede negative virkningene er små. Tiltaket medfører små inngrep i natur, landskap og kulturmiljø. Det legges til rette for en utbygging som lar gjestene være tett på naturen samtidig som lokal historie og historieformidling er tenkt å være en sentral del av konseptet. Tiltaket har potensiale til å bli et godt og annerledes reiselivstilbud i en næring som er i vekst på Smøla.