

Oppdragsgjevar: **O. Drage Utvikling AS**  
Oppdragsnr.: **5195220** Dokumentnr.: **001**

**Til:** Jørgen Drage  
**Frå:** Johannes Henrik Myrmel  
**Dato** 2020-03-16

## ► Detaljreguleringsplan Berja/Pynten

I samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar av juni 2017, § 4 skal forslagsstillar til ein reguleringsplan sjølv vurdere om planen fell innanfor forskrifta sitt saklege verkeområde, omtalt i §§ 6, 7 og 8 i forskrifta. På bakgrunn av opplysningane gitt av forslagsstillar skal ansvarleg mynde (Sunnfjord kommune) ta stilling til om planarbeidet fell innanfor verkeområdet til forskrifta. Konklusjonen til ansvarleg mynde skal grunnjevast.

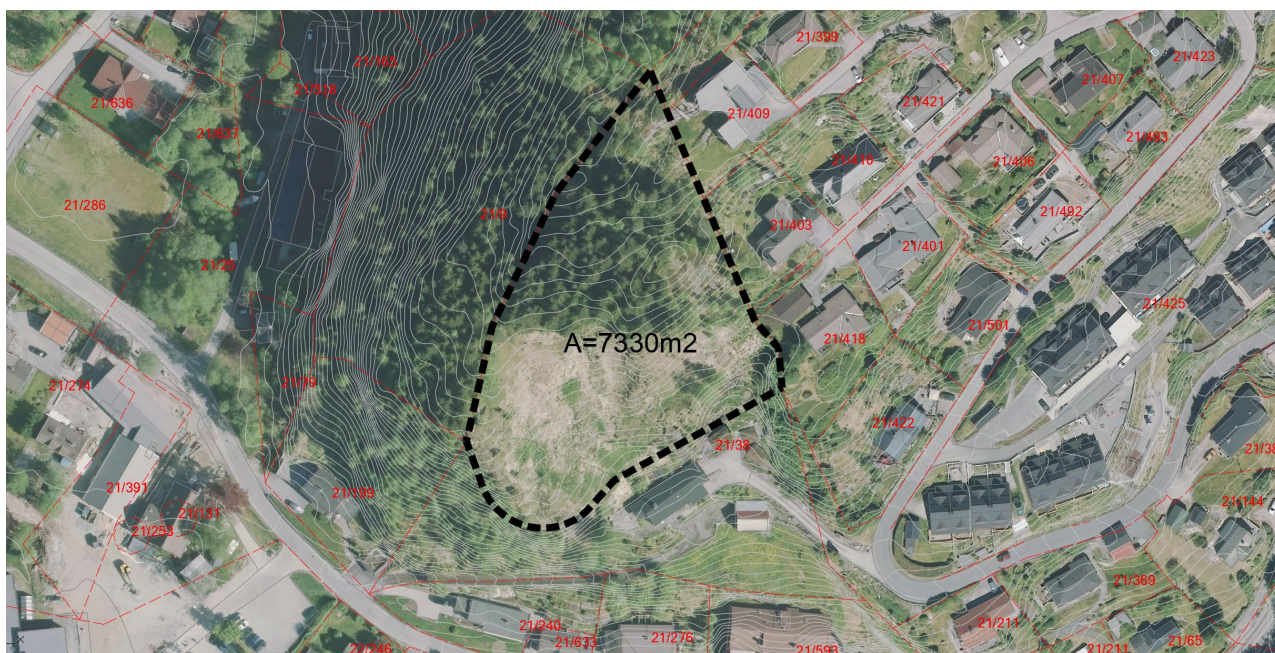
Forlagsstillar for dette planarbeidet er O. Drage Utvikling AS. Vurderinga er utarbeidd av Norconsult AS for forslagsstillar.

### **Planområdet og tiltak planen skal legge til rette for**

Formålet med planarbeidet er å regulere gnr. 21, bnr. 38 til bustadformål.

Området er i kommuneplanen avsett til arealformålet B1 (Skei/Toene). Området er på vel 7 daa og grensar i aust til etablert einebustadområde område i Presteholten. Formålet med planarbeidet er regulering av arealet til bustadføremaal der det skal kunne førast opp inntil 15 einebustader.

Området skal gjennom planen knytast til dei overordna strukturane i dei tilgrensande områda. Det er lagt til grunn at området skal ha tilkomst via den kommunale vegen Presteholten. Vegen har funksjon som både samleveg og tilkomstveg samtidig som den på deler av strekka frå fylkesveg 481 er både smal og bratt. Kryss Presteholten x fylkesveg 481 vert regulert i reguleringsplan for fylkesveg 481. Planframlegget for fylkesvegen forbi tilkomsten frå fylkesvegen er av kommunen lagt ut på høyring.



Figur 1: Kart som viser framlegg til avgrensing av planområdet.

## **Tilhøve til planer**

Området Skei/Toene er sett av til bustad (B1) i kommuneplanen. Området er ikkje regulert. Av føresegnene til kommuneplanen går det fram at det er krav om geologisk vurdering. Konsekvensutgreiinga klargjer at kravet både er knytt til stabilitet og ras/skred. I tillegg følgjer det av planen at utbyggingsomfanget skal avklarast i kommuneplan.

Det gjer seg vidare gjeldande ei rekke generelle føresegner. Truleg vil føresegnene knytt til skuleveg og ev. krav universelt utforma samband måtte fråvikast.

## **Planframlegget og verkeområde til forskrifta om KU**

Forskrifta om konsekvensutgreiingar skil mellom planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§6), og planar og tiltak som skal vurderast nærmare (§8). Tiltak etter § 6 skal alltid utgreiast. Det er i tillegg krav om planprogram. Tiltak etter § 8 skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltak som planen legg til rette for kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteri i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan. Planområdet er i underkant av 10 daa. Planen skal legge rammene for vidare utbygging av området som bustadområde. Planarbeidet er i samsvar med arealbruken i kommuneplan og femnar ikkje om planarbeid/tiltak som vert omfatta av dei særskilde handsamingsreglane i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

## **Konklusjon**

Vår samla vurdering er at planarbeidet ikkje fell innanfor verkeområde til §§ 6 og 8 i forskrifta. Det inneber at dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar ikkje gjer seg gjeldande.

J02	2020-03-16	For bruk - endeleg versjon.	AnMGj	JoHM	AnMGj
J01	2019-10-22	For bruk.	AnMGj	JoHM	AnMGj
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.