

Planinitiativ:

Utviding av næringsareal for Bøfjorden Sag AS



Dette planinitiativet er utarbeida av 3Dsmia, ved Åse Bergset, i samsvar med *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

Dokumentet er utarbeida på vegne av Bøfjorden Sag AS, som driv sagbruk på Settemørån i Surnadal. Verksemda har behov for større areal, og ønskjer å få utarbeida ein reguleringsplan som legg til rette for utviding.

3Dsmia

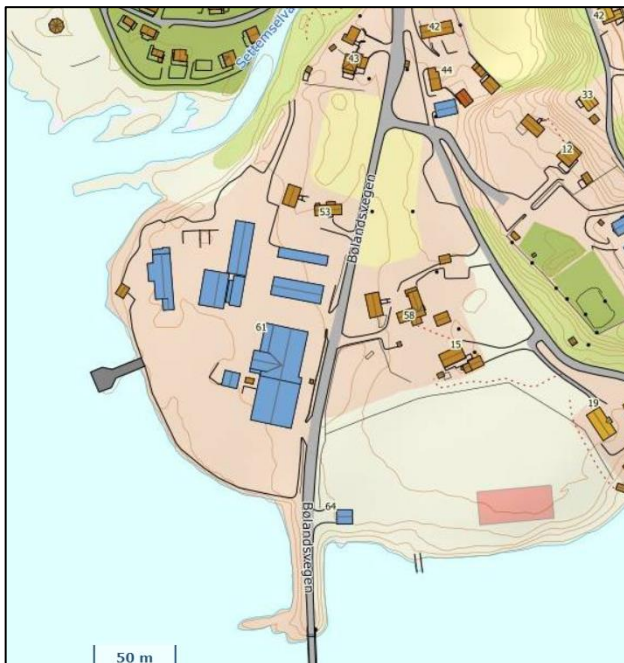
14. juli 2022

Utarbeida av:	3Dsmia, Haugaslettvegen 45 6686 Valsøybotn	Åse Bergset; post@3dsmia.no 99 57 89 22
Oppdragsgjevar/ forslagstillar:	Bøfjorden Sag AS Bølandsvegen 61. 6643 Bøfjorden	v/ Magnus Bøklep post@bofjorden.no 71 66 33 00/95 27 75 22

INNHALD

1	Lokalisering og planlagd arealbruk	1
2	Planstatus.....	2
2.1	Registreringar frå Gislink	2
3	Planavgrensing og grunneigarforhold	3
4	Medverknad	3
5	Samfunnstryggleik	4
6	Verknader utanfor planområdet.....	4
7	Planen sitt forhold til Forskrift om konsekvensutgreiingar	4
8	Til slutt.....	4

1 LOKALISERING OG PLANLAGD AREALBRUK



Figur 1 viser dagens situasjon (Sagbruket er vist med blå bygg).



Figur 2 viser ønska arealdisponering som reguleringsplanen skal legge til rette for.

Bøfjorden Sag AS er lokalisert på Settemsøran i Bøfjorden, mellom Settemselva, Bølandsvegen (Fv. 6162) og strandlinja langs Bøfjorden, sjå figur 1 og 2 over. Nord for sagbruket ligg det bustader og campingplass. I aust ligg det fritidsbustader.

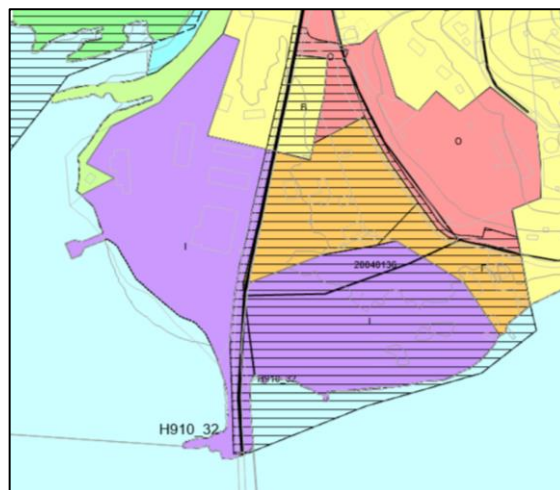
Bøfjorden Sag AS ønsker å utvide næringsarealet med eit lagerbygg og eit kontor- og administrasjonsbygg (kvite rektangel på figur 2) mot nord. Dette arealet har tidlegare vore dyrka mark, men er no er i ferd med å gro igjen.

Vidare ønskjer sagbruket å sikre elvekanten mot Settemselva, då denne over tid har endra løp. Verksemda har ytterlegare behov for areal til fornying og utviding av produksjon, og ønskjer å strukturere og utvide fyllinga mot fjorden. Ved strandkanten ligg det og eit eldre naust, som er tenkt fjerna. Førebels plangrense er vist på figur 8.

2 PLANSTATUS



Figur 3 viser gjeldande reguleringsplanar ved planområdet



Figur 4 viser gjeldande kommuneplan for området

(Sjå figur 3) Arealet som skal regulerast, er ikkje tidlegare regulert, men ligg nær 3 eksisterande reguleringsplanar. I reguleringsplan 20040136; *Settemsøran, endring av Sandstad utleiehytter*, er det vist *industriområde* mot fjorden, areal for *fritidsbustader*, ein *park*, og eit mindre *landbruksareal*. På nordsida av Settemselva er strandsona og elvekanten regulert til *friområde* i 198870044; *Settemsøra camping*, som er delvis overlappa av 20100010; *Settemsøra camping* som viser *campingplass*, og *friluftsområde* langs elva og fjorden.

(Sjå figur 4) I gjeldande kommuneplan sin arealdel, 20180000; *Surnadal kommuneplan*, er arealet som skal regulerast i all hovudsak vist som *næringsbygg*. Men den planlagde utvidinga mot nord ligg på areal som er avsett til *bustadar*. Arealet langs Settemselva er vist som *LNF-område*.

2.1 REGISTRERINGAR FRÅ GISLINK

I GisLink kjem det opp at naustet som ligg inntil sagbruket er Sefrak-registrert, og truleg frå 1800-talet, sjå figur 5. Dessutan er strandsona i Bøfjorden (generelt) Frida-registrert, sjå figur 6. Mjølksandbukta ligg 700 meter aust for sagbruket.

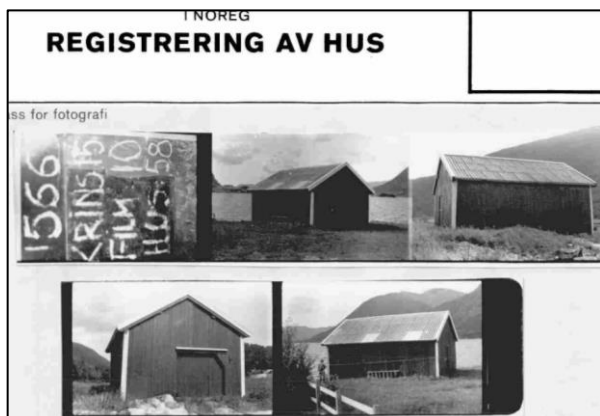


Fig. 5 viser foto av Sefrak-registrert naust på området

Miljøverndata for 156606400 Bøsundet-Skrøvsetholmane i SURNADAL	
Smalt, grunt sund mellom Bøfjorden og Åsskardfjorden. Fleire badeplassar langs strendene. Mjølkesandbukta lagt til rette for friluftslivet.	
Friluftsområde	Lokal
Bruksverdi	
Sist oppdatert 16/07/2001	

Fig. 6 viser Frida-omtale for strandsona langs Bøfjorden

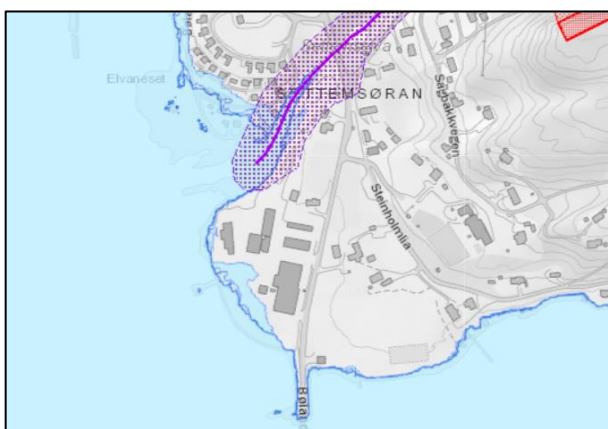


Fig. 7: Beredskapssjekk viser mogleg flaumfare langs planarealet

I Gis-link /beredskapssjekk, er det vist aktsomsoner for flaum langs Settemselva, og for havnivåstiging og stormflo langs stranda.



Figur 8 viser eigedomane som inngår i planen, og førebels plangrense

3 PLANAVGRENSING OG GRUNNEIGARFORHOLD

Førebels plangrense er vist på figur 8. Forslagstillar er litt usikker på kvar plangrensa mot elva bør plasserast i planen. Bøfjorden Sag AS eig heile planarealet som vist i figur 8, bortsett frå elvekanten og fylkesvegen. Eigedomane som inngår er gnr. 91, bnr. 16 og 116, og ein liten del av bnr. 1 (elvekanten). Naustet ligg på gnr./bnr. 91/16. Vidare er det usikkert om eit framtidig bustadfeltet aust for Bølandsvegen skal inngå i planen, men arealet ligg på bnr. 16 som Bøfjorden Sag AS eig.

4 MEDVERKNAD

Vi vil sende varsel om planarbeidet til naboar aktuelle organisasjonar og lag. I tillegg vil vi, -i samråd med kommunen sende varsel om planarbeidet til aktuelle meldingsinstansar. NVE og Statsforvaltaren vil bli sentrale i planarbeidet, i og med eventuell sikring av elveløpet, og fylling i strandsona.

5 SAMFUNNSTRYGGLEIK

Plandokumenta vil innehalde ei ROS-analyse, der alle aktuelle risikoforhold vert vurdert og bøtande tiltak/føresegner inkludert etter behov. Flaumfaren langs Settemselva og havnivåstiging vil bli sentrale tema.

6 VERKNADER UTANFOR PLANOMRÅDET

Det er bustadar, campingplass og hytter nær planområdet. Utvidinga mot nord er planlagd på areal som er delvis gjengrodd, og det står eit lite, men høgt og «tett» granfelt ved det eldre bustadhuset på tomta, som reduserer sikta i dag. Endringane i utsiktsforhold vil avhenge av høgda og storleiken på bygga, men når granene blir fjerna, vil utsikta mot fjorden bli betre for grannane.

7 PLANEN SITT FORHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVEN舜UTGREIINGAR

Vurderinga av om planen kan få vesentlege verknader, og det dermed skal utarbeidast planprogram eller konsekvensutgreiing etter plan og bygningslova § 4-1 og 4-2, skal gjennomførast i samsvar med *Forskrift om konsekvensutredningar* (heretter forskrifta).

Plangrensa som vist i figur 8 har eit areal på 33 mål, men vert truleg noko redusert. Kommuneplanen viser næringsbygg på største parten av arealet i planen. Ein del av utvidinga av næringsarealet er vist som bustadområde i kommuneplanen. Delar av planarealet ligg i strandsone og på framtidig fylling i Bøfjorden. Elvekanten langs Settemselva er LNF-område i kommuneplanen.

§ 6 i forskrifta: Tiltaket fell ikkje inn under nokon av punkta i vedlegg 1 til forskrifta. Bustadfeltet aust for Bølandsvegen er vist i kommuneplanen, og utløyser heller ikkje krav om KU eller melding/planprogram.

§ 8 i forskrifta: Vår vurdering av tiltaka opp mot lista i Vedlegg 2, er slik:

- Den tidlegare dyrka marka som inngår, er vist som bustadområde (utbyggingsformål) i kommuneplanen (1, a).
- Elvekanten er LNF-område, men ikkje dyrka. Det er om lag 15-20 meter avstand frå dagens næringsareal til elveløpet. Sikringstiltak, og eventuell justering av grensa mellom næringsareal og friluftssareal må drøftast med NVE.
- Utfylling/strukturering av stranda omhandlar eit lite areal, og strandsona er næringsareal i dag (1, g og 10, k), så endringa medfører ikkje vesentlege verknader for miljøet.
- Utvidinga er for lita, og har for små konsekvensar til at den fell under pkt. 13.

Vi meiner at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, planprogram eller melding.

8 TIL SLUTT

Figurane i dette dokumentet er henta frå Sunndal kommune si innsynsløysing og Google/maps.

Vi ber med dette om at Surnadal kommune arrangerer eit oppstartsmøte (jfr. Plan og bygningslovens § 12-8) slik at vi kan få drøfta det vidare planarbeidet.