

Oppdragsgjevar: **Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.**

Oppdragsnr.: **52304191** Dokumentnr.: **001**

Til: Fjaler kommune
Frå: Norconsult Noreg AS
Dato 2025-01-08

► Privat detaljregulering for Hauglandssenteret

Innleiing

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 (Fjaler kommune) ta stilling til om planarbeidet fell innanfor verkeområdet til forskrifta. Konklusjonen til ansvarleg mynde skal grunngjevast.

Forslagsstillar for dette planarbeidet er **Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.**

Vurderinga er utarbeidd av Norconsult Norge AS for forslagsstillar.

Formålet med planen

Norconsult Norge AS er engasjert av Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter (RKHR) og United World College (UWC) for å utarbeide ein ny detaljreguleringsplan på Haugland i Fjaler kommune. Kommunen har som del av arbeidet med KPA 2024-2036 vurdert at gjeldande detaljreguleringsplan for området ikkje skal vidareførast i ny planperiode. Reguleringsplanen frå 1993 er difor oppheva (DR Haugland med Planid: 4646_199301 frå 1993).

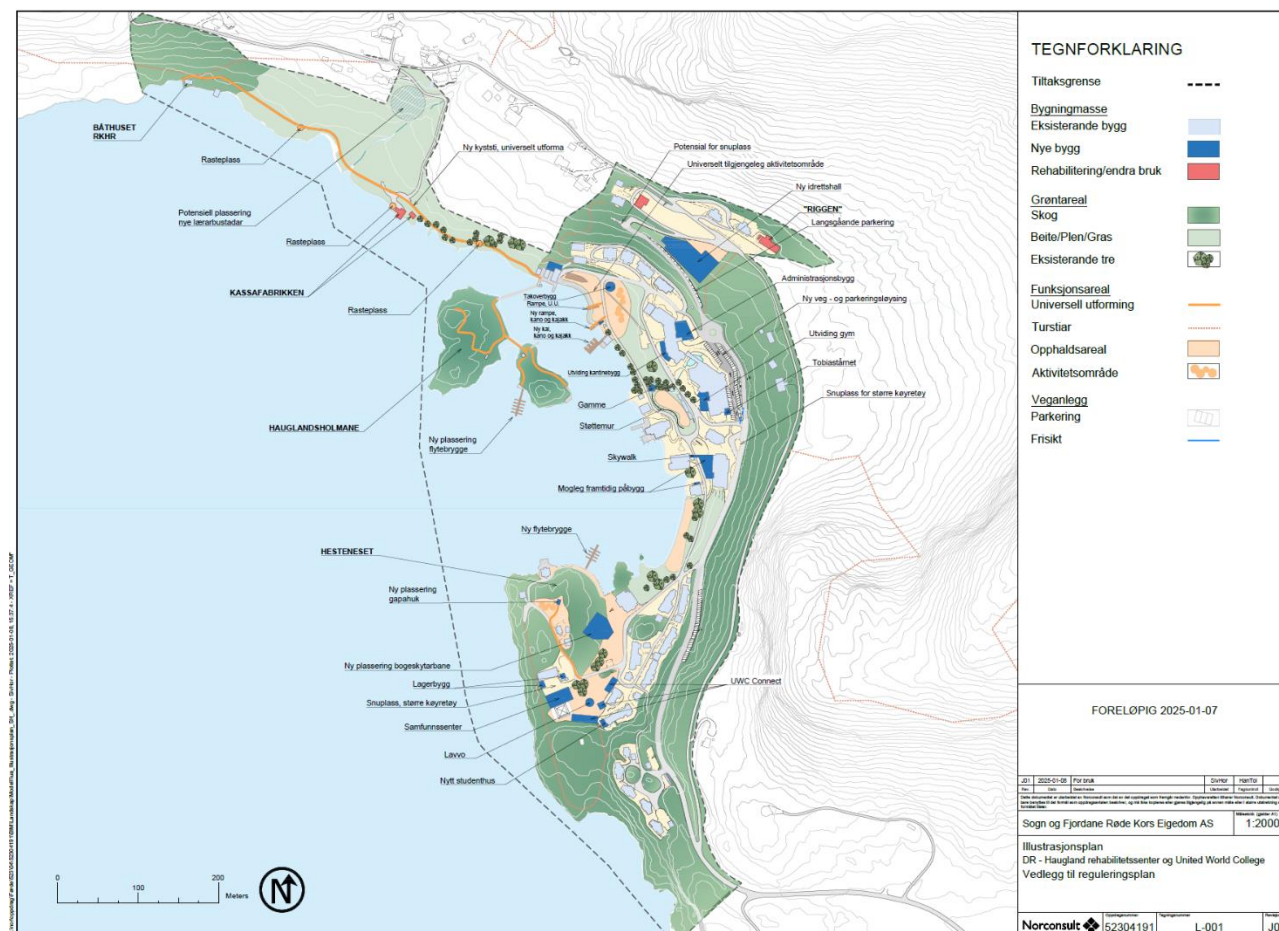
Føremålet med planarbeidet er å regulere RKHR og UWC sine noverande og framtidige behov. I tillegg til det opphavslege planområdet frå oppheva reguleringsplan skal det innlemmast eit nytt område i nordaust i den nye reguleringsplanen, som synt i figur 2.

I sum har tiltakshavar mange ynskjer for området. Reguleringsplanen er føresett å ivareta både etablerte tiltak og ønskja framtidige tiltak slik det går fram av figur 1, som har til føremål å bidra til ei god og berekraftig utvikling av området.

Planområdet og tiltaka planen skal legge til rette for

Det er lagt til grunn at planarbeidet skal regulere gnr. 41, bnr. 1, 39, 44, 47 og 48 mfl. i Fjaler kommune. Areal er føresett regulert til føremål som legg til rette for vidareføring av gjeldande bruk, samt tilrettelegging i samsvar med tiltaka som følgjer av utarbeidd forstudie (Norconsult Norge AS). Avhengig av endeleg fastsett plangrense (gjort i samråd med Fjaler kommune), er planområdet vurdert til å kunne utgjere eit areal på inntil 362 daa.

Oppdragsgiver: Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.
Oppdragsnr.: 52304191 Dokumentnr. 001

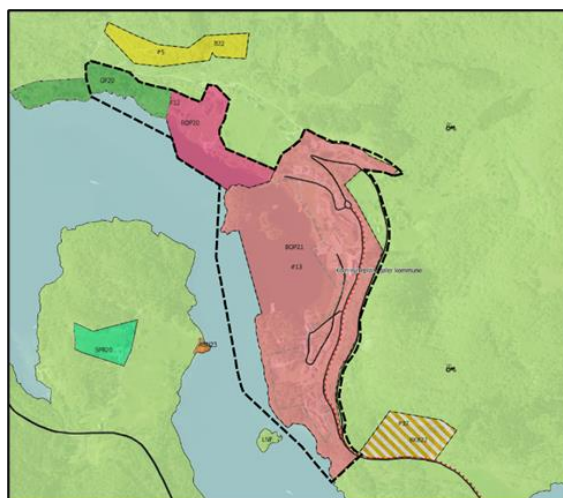


Figur 1: Illustrasjonsplan som viser planområdet og tiltaka planframlegget skal legge for. Utarbeidd av Norconsult Norge AS.

Døme på tiltak som er ynskt etablert i området som del av tiltaka som planen skal legge til rette for; utviding av eksisterende kantinebygg, tilrettelegge for bustadar i nord, etablering av ny aktivitets-/sportshall, etablering av ny kantine, etablering av nytt studenthus, etablering av overnattingsbygg for leirskule (UWC-connect), brygger/kaier, bedre tilgjenge (UU), møteplassar og generelt tiltak som fremjar omsynet til rekreasjon og utøving av friluftsliv i området mm. Opplistinga er ikkje uttømmende. Figur 1 synar dei etablerte og dei nye tiltaka som er ønska i området.

Tilhøve til planar

Kommuneplanen sin arealdel for 2024-2036 i Fjaler kommune har satt av føremålet offentlig eller privat tenesteyting – BOP21 (noverande) i større delar av området til oppheva reguleringsplan på Haugland. Lenger mot nordvest langs strandsona har kommuneplanen satt av



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel 2024-2036. Framlegg til nytt planområde er synt med svart stipla linje.

Oppdragsgiver: Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.
Oppdragsnr.: 52304191 Dokumentnr. 001

føremåla offentlig eller privat tenesteyting – BOP20 (framtidig) og føremål for friområde – GF20 (framtidig). Det generelle området består elles av føremål for LNFR og areal til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Sjå oversikt i figur 2.

Planframlegget og verkeområdet 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 kriteria i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Detaljreguleringsplanen vil legge til rette for bygg for offentlig eller privat tenesteyting. Gitt at bruksarealet er mindre enn 15 000 m², vil ikkje planarbeidet bli fanga opp av vedlegg I, punkt 24.

Detaljreguleringsplanen vil legge til rette for bygg for offentlig eller privat tenesteyting i samsvar med vedlegg II, pkt. 11, j). Av vedlegg II, punkt 13 går det fram at òg utviding av tiltak i vedlegg II fell innanfor verkeområdet dersom planen kan få vesentlege verknader. For å vurdere om planarbeidet kan få vesentlege verknader, skal den vurderast etter dei særskilde kriteria i forskrifta om konsekvensutgreiingar. Planarbeidet vert vidare vurdert i høve kriteria i § 10 i forskrifta.

Vurdering i høve kriteria i § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar

I vurderinga av om planen kan få vesentlege verknader, skal det takast omsyn til eigenskapar ved planen eller tiltaket, lokalisering samt påverknad på omgjevnadene. I tillegg skal det sjåast på eigenskapane ved verknadene.

I den påfølgjande vurderinga av planarbeidet sitt tilhøve til kriteria, er det gjennomgåande nytta «planområdet». Det betyr planområdet med ei tilhøyrande buffersone som i praksis vil vere influensområdet.

Eigenskapar ved planen og tiltaka som planen opnar for

Planområdet er lokalisert ved Haugland ved Flekkefjorden i Fjaler. Området består primært av areal som frå før er bygt ut, hav og skog, samt nokre område som er overflatedyrka og fulldyrka jord. Nokre av tiltaka som planen skal legge til rette for, vil kunne føre til omdisponering av landbruksareal.

Det ligg ikkje føre planar om etablering av funksjonar innanfor området som skapar utfordringar i høve avfall, forureining eller risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar.

Påverknad på omgjevnadene

Underpunktta for vurdering av påverknad gjev i liten grad presise kriterium, og det er dermed trong for bruk av skjønn. I vurderinga reknar vi med at terskelen for å rekne slike følgjer som er nemnt i forskrifta som «vesentleg» er forholdsvis høge, og at reguleringsplanar med «normal» konflikt- og kompleksitetsnivå ikkje fell inn under det saklege verkeområdet for utgreiings- og handsamingsreglane i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Vurderinga er basert på informasjon som er henta frå nasjonale databasar med stadfesta informasjon. Det har ikkje kome fram informasjon gjennom vurderinga som har gjort det naudsynt å drøfte særskilte problemstillingar med regionale- og statlege styresmakter.

Fleire av underpunktta kan vere relevante.

Oppdragsgiver: Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.
Oppdragsnr.: 52304191 Dokumentnr. 001

I § 10 står det at det skal gjerast ei vurdering av om planen kan føre til eller komme i konflikt med (forskrifta sin ordlyd er rykka inn og angitt med kursiv skrift).

pkt. a)

verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

Sjøområda er del av Dalsfjorden som er nasjonal laksefjord og lokalt viktig gytefelt for torsk.

I og rundt planområdet er det fleire SEFRAK-registrerte bygg/objekt. Det er på noverande tidspunkt ikkje planar om å gjere tiltak på bygningane/objekta som er del av registeret.

Det er i nasjonale databasar ikkje funne informasjon om at det er gjort registreringar av kulturminne i området.

pkt. b)

truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv

Av miljødirektoratet sin kartdatabase går det fram at det i skråninga mellom Gråfjellet og Løfjellet aust for planområdet er ein rik edellauvskog med middels verdi, og naturbeitemark med noko verdi.

I vika i tett nærleik til brua mellom Hauglandsholmane og fastlandet ligg det eit ålegrassamfunn registrert i 2015 (Ekra) med storleik på 2283 m². Førekomsten er lokalt viktig.

I Artsdatabanken er det registrert fleire artar i og rundt planområdet i tidsrommet 2022-2024. Det føreligg ein registrering frå 2023 av den sterkt trua karplanten krypjonsokkoll (EN) Registreringa er gjort ved bustadane i planområdets sørlege del. Vidare er den sårbare fuglen fiskemåke (VU) registrert to gongar i 2022 og tre gongar i 2023 innanfor planområdet. For registreringar av nær trua artar (NT) innanfor planområdet er fuglen tjeld registrert to gongar i 2022 og ein gong i 2023. Den nær trua karplanten ramsløk (NT) er registrert ein gong i 2023 og ein gong i 2024.

I sjøområdet like aust for Hauglandsholmane er det registrert eit punkt med stor utbreiing av den sårbare arten Dvergsivaks (VU) frå 1914. Arten er også registrert i 2003 noko lenger sør i Flekkefjorden. Dvergsivaks veks på leiregrunn i grunt vatn og vert rekna som naturmangfald på land.

Det er tre svært viktige friluftslivsområde i/i tilknytning til planområdet. Holmane, Beckerfjæra og Hesteneset. Alle områda er kartlagde og er registrerte som leike- og rekreasjonsområde.

pkt. c)

statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Tiltaka planen skal legg til rette for ligg primært innanfor 100-metersbeltet til sjø, og er vurdert til å kunne komme i konflikt med omsynet til jordvernet dersom tiltak vert plassert på fulldyrka jord. Det er føresett at ev. areal som ev. vert bygd ned, - vert erstatta av fullverdig erstatningsareal.

pkt. f)

Oppdragsgiver: Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.
Oppdragsnr.: 52304191 Dokumentnr. 001

konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Planen vil ikkje legge til rette for tiltak som vil kunne få vesentlege konsekvensar for helse.

pkt. g)

vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Det er ikkje registrert ureina massar i grunnen. Myndigheitskrav vil ta i vare omsynet til ev. utfordringar i og ved området.

pkt. h)

risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom

Området ligg innanfor fleire aktsemdsoner i høve skred og er lokalisert under marin grense. Omsynet til fare og grunntilhøve er føresett avklara som del av planarbeidet.

Dei andre punkta i § 10 i forskrifta gjeld kriterium som ikkje er vurderte til å vere relevante for planområdet.

Konklusjon

Basert på gjennomgangen over, er tiltaka som planen er føresett å legge til rette for vurdert til å kunne få vesentlege verknadar for natur, særleg dersom tiltaka i sjø ikkje vert søkt avgrensa. Vidare kan tiltaka som planen skal legge til rette for komme i konflikt med omsynet til 100-metersbeltet mot sjø, omsynet til laksefjorden og jordvernet. Tiltaka som planen legg til rette for kan òg komme i konflikt med den trua arten dvergshivaks og ålegrassamfunnet som er observert i området.

Vår samla vurdering vert ut frå ovannemnde, at planområdet er eit område der dei særskilde utgreiings og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar kan gjere seg gjeldande (utan krav om planprogram).

Gjennomgangen i notatet, syner at fokuset bør rettast mot temaa vassmiljø og naturmangfald i vatn, og naturmangfald på land.

Det utelukkar ikkje at kommunen eller andre mynde kan stille bestemte krav til forslagsstillar om utgreiing osv. for å få saka tilstrekkeleg opplyst før den vert lagt fram til handsaming.

Oppdragsgiver: Røde Kors Haugland Rehabiliteringssenter og United World College.
Oppdragsnr.: 52304191 Dokumentnr. 001

J01	2025-01-08	For bruk	SinEik	AnMGJ	AKR
A01	2024-10-22	Til intern bruk - disposisjon og innhold i dei ulike kapitler.	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.