

Fra: Øyvind Tjøstheim <oyvi88@gmail.com>
Sendt: fredag 25. mars 2022 09:52
Til: Strand kommune; Åge Eivind Aslaksen
Kopi: ODD EGIL TJOeSTHEIM; odderling100 .; maritmt4820@gmail.com
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel for Strand kommune for gnr. 65, bnr. 2 og gnr. 65. bnr 6.
Vedlegg: ID1 - Kart.pdf; ID2 - Innspillsbeskrivelse.docx; ID4 - Biologisk mangfold.docx; ID5 - ROS analyse.docx; ID6 - Støydokumentasjon.docx; ID3 - Kartbeskrivelse.docx

God dag.

Oversender som avtalt innspillet til kommuneplanens arealdel revisjon i Strand kommune for eiendommene 65/2 og 65/6. Innspillets oversendingsdato er 25.03.2022, i god tid før oppgitt foreløpig frist på 1. april 2022.

Innspillet er oppdelt i egne dokumenter. Det er totalt 5 dokumenter + en kartillustrasjon.

Oversendingen skal inneholde:

1. Kart (Kartillustrasjon)
2. Innspillsbeskrivelse
3. Kartbeskrivelse
4. Rapport for biologisk mangfold
5. ROS-analyse
6. Støydokumentasjon

Det har vært sykdom i familien inkludert meg selv, så det ble dessverre ikke tid til å gjennomføre egne medvirkningsprosesser med berørte eiendommer på Sør-Hidle.

Vi stiller oss likevel positive til å eventuelt bidra inn i medvirkningsprosesser under høringsperioden dersom vedtaket tilsier at tiltakene kan gjennomføres.

For ordens skyld er det viktig med en rettelse i kartillustrasjonen:

Når det i dokumentet er skrevet om "grønvik" eller "grønnevik" er det ment som område markert med nummer 2 og 12 i kartet. Jeg nevner dette på bakgrunn av at det i kartet er vist til Grønvik sør mot skogen. Dette er kommunekart (Norkart) som har oppført, og stemmer ikke overens med virkeligheten. Vi forholder oss til området som tradisjonelt har blitt kalt Grønvik eller Grønnevik.

Om du har noen som helst spørsmål eller tanker du ønsker å dele er det bare å sende e-post eller kalle inn til et møte.

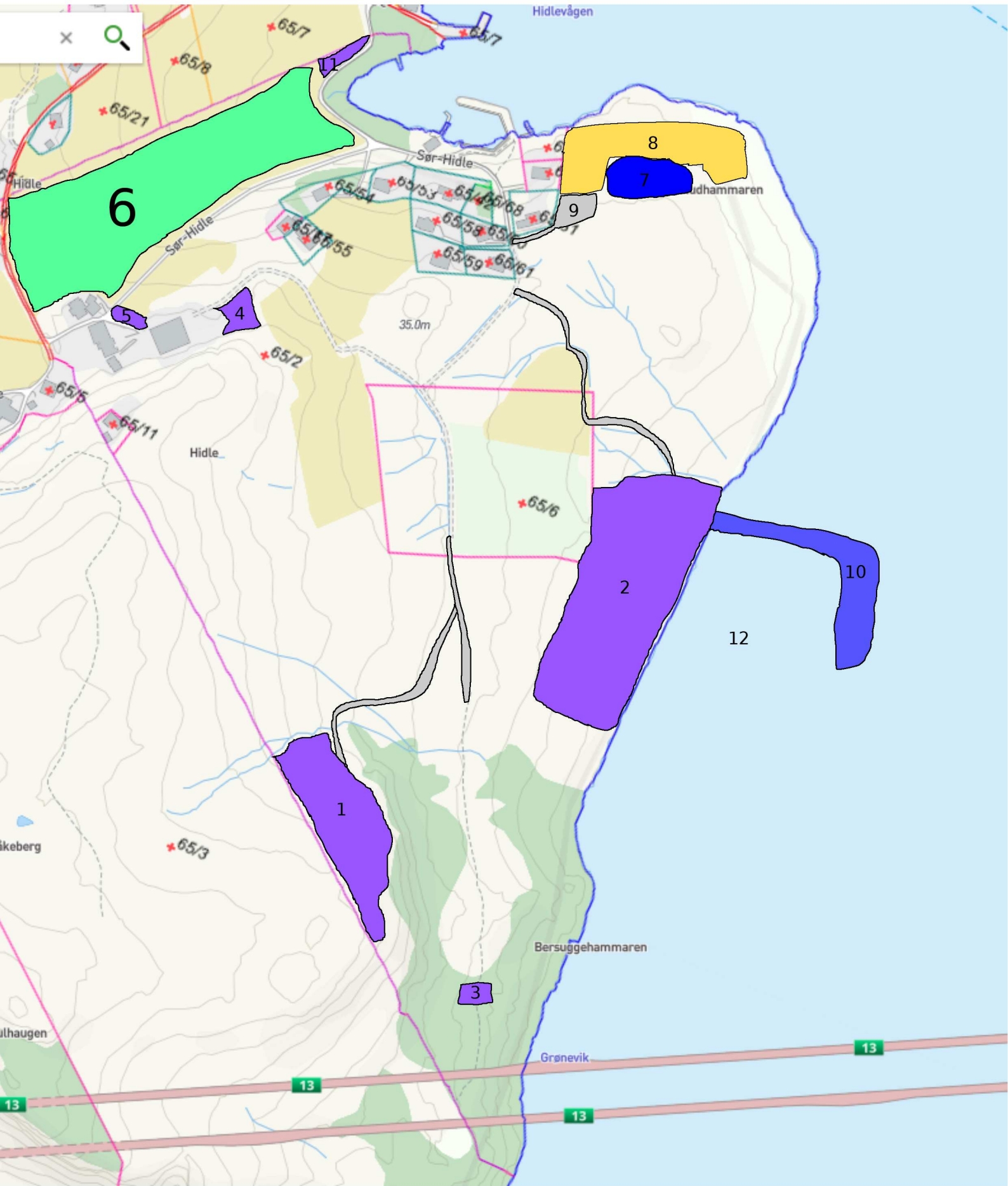
Jeg har også et ønske om å ha et møte med kommunens politikere, gruppeledere for partiene, eller representanter for politikere for å kunne gi et helhetlig bilde av innspillet og planene fremover for eiendommene på Sør-Hidle. Intensjonen er ikke å forbigå faglig kompetanse, men å gi politikerne i kommunen et godt kunnskapsgrunnlag og bred forståelse for planlagte tiltak, og helheten i disse.

Håper du kan komme tilbake med eventuelle muligheter for et slikt møte,

Ellers ønsker jeg deg og alle i Strand kommune en vidunderlig dag videre og god helg :)

Mvh

Øyvind Myhren Tjøstheim, på vegne av
Odd Egil Tjøstheim



Innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune fra grunneier Odd Egil Tjøstheim. Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6, Sør-Hidle.

Dokumentnavn	Dokumenttype	Dokumentkode	Notat
ID1 – Kart	Kartgrunnlag	ID1	-
<u>ID2 – Innspillbeskrivelse</u>	<u>Planbeskrivelse av innspillet</u>	<u>ID2</u>	=
ID3 – Kartbeskrivelse	Beskrivelse av formål i kartet, generelle langsiktige planer	ID3	-
ID4 – Biologisk mangfold	Rapport biologisk mangfold	ID4	=
ID5 – ROS Analyse	Risiko- og sårbarhetsanalyse	ID5	-
ID6 - Støydokumentasjon	Dokumentasjon av støy fra vindturbiner	ID6	-

Innspillbeskrivelse av innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune – Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6. (Heretter 65/2)

Innhold

1.0 Hensikten med innspillet	3
1.1 Lokalisering	3
1.2 Utbyggingsavtaler	3
1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredninger	4
2.0 Planprosess og medvirkning	4
2.1 Medvirkning og saksbehandling	4
3.0 Planstatus og rammer	4
3.1 Statlige rammer	4
3.2 Overordna planer	4
3.3 Gjeldende reguleringsplaner	4
3.4 Andre planer under arbeid	4
3.5 Temaplaner eller andre planer med relevans for planarbeidet	5

4.0 Eksisterende forhold i planområdet	5
4.1 Lokalisering av avgrensning	5
4.2 Dagens arealbruk i og rundt planområdet.....	6
4.3 Stedets karakter	6
4.4 Eiendomsforhold.....	7
4.5 Landskap	7
4.6 Kulturminner og kulturmiljø	7
4.7 Naturmiljø	8
4.8 Friluftsliv og rekreasjon.....	8
4.9 Naturressurser.....	8
4.10 Sosial infrastruktur	8
4.11 Universell utforming	8
4.12 Barn- og unges interesser	8
4.13 Trafikk	8
4.14 Teknisk infrastruktur	8
4.15 Forurensing	8
4.16 Støy og luftkvalitet	9
4.17 Grunnforhold	9
5.0 Beskrivelse av innspillet	9
5.1 Formål	9
5.2 Reguleringsformål / Arealregnskap	9
5.3 Plassering og utforming av bygg, infrastruktur og annet	10
5.4 Verdiskapning og arbeidsplasser	10
5.5 Trafikkløsninger/infrastruktløsninger.....	10
5.6 Parkering.....	10
5.7 Friluftsliv og nærmiljø	10
5.8 Teknisk infrastruktur	10
5.9 Renovasjon.....	10
5.10 Rekkefølgekrav og gjennomføring	11
6.0 Virkninger av innspillet	11
6.1 Overordna planer	11
6.2 Stedets karakter	11
6.3 Landskap	11

6.4 Naturmiljø	12
6.5 Friluftsliv og rekreasjon.....	12
6.6 Sosial infrastruktur	12
6.7 Barn- og unges interesser	12
6.8 Trafikk	12
6.9 Teknisk infrastruktur	12
6.10 Forurensing	12
6.11 Støy og luftkvalitet	12
6.12 Grunnforhold	13
7 Oppsummering av ROS analyse	13

1.0 Hensikten med innspillet

Innspillet sendes for å sikre en langsiktig og bærekraftig utvikling av gården på Sør-Hidle. Politiske føringer har de siste 30 årene satt stadig større krav til effektivisering av tradisjonelt landbruk, og for å ha en økonomisk bærekraftig landbrukseiendom i dagens system er man avhengig av store arealer og god infrastruktur for å holde kostnader nede. Da eiendommen 65/2 er begrenset i sitt areal, og infrastrukturen skaper større kostnader, sees det på som en umulighet å drive tradisjonelt landbruk på Sør-Hidle. Innspillet sin hensikt er å gi politikerne i Strand kommune en mulighet til å bidra til et skifte på eiendommen, slik at eiendommen kan fremstå robust, klimavennlig og fremtidsrettet. Det er også et sterkt ønske å få gården økonomisk bærekraftig.

1.1 Lokalisering

Gården er plassert på Sør-Hidle i Strand kommune i Rogaland. Gården er tilknyttet til to bruksnumre, bruksnummer 2 og bruksnummer 6. I tillegg er det flere fritidseiendommer på gården som har egne bruksnumre, da disse er fritidseiendommer som er solgt. Disse omfattes ikke i innspillet. Gården ligger ca. 15 kilometer fra Stavanger sentrum, og ca. 6 kilometer fra Tau, som er et av 2 hovedsentre i Strand kommune. Gården har sterk tilknytning til Tau, da det er det mest naturlige punktet for handel og rekreasjon.

1.2 Utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtaler fremstår irrelevant. Grunneier har lagt til rette for- og vil fortsette å legge til rette for rekreasjon hos nåværende fritidseiendommer i området. I tillegg vil, dersom innspillet vedtas, veiforbindelser i området bli betydelig forbedret, gjennom grunneiers egne investeringer. Ytterligere bidrag til offentligheten antas derfor ikke å være relevant.

1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredninger

Kommunen vurderer behovet for konsekvensutredninger. Kommuneplanens arealdel skal ha konsekvensutredning Jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Innsender sender med egen konsekvensutredning av aktuelle områder som sees på som relevante. Se dokumentnummer ID7.

2.0 Planprosess og medvirkning

2.1 Medvirkning og saksbehandling

Innspillmøte Strand kommune: Fredag 29.10.21

Innspill innsendt:

Kommunen gjennomfører egne medvirkningsprosesser: -

Kommunens 1. gangs behandling: -

Høringsperiode med mulighet for innspill: -

Kommunens 2. gangs behandling og mulig endelig vedtak: -

Grunneier er åpen for endringer som kan tilfredsstillende eksisterende bebyggelse dersom dette ikke går utover planlagt aktivitet.

3.0 Planstatus og rammer

3.1 Statlige rammer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

3.2 Overordna planer

Kommuneplanens arealdel i Strand kommune 2012-2022

Kommuneplanens samfunnsdel i Strand kommune

Diverse andre kommunale temaplaner/tematiske kommunedelplaner kommunen selv har oversikt over.

3.3 Gjeldende reguleringsplaner

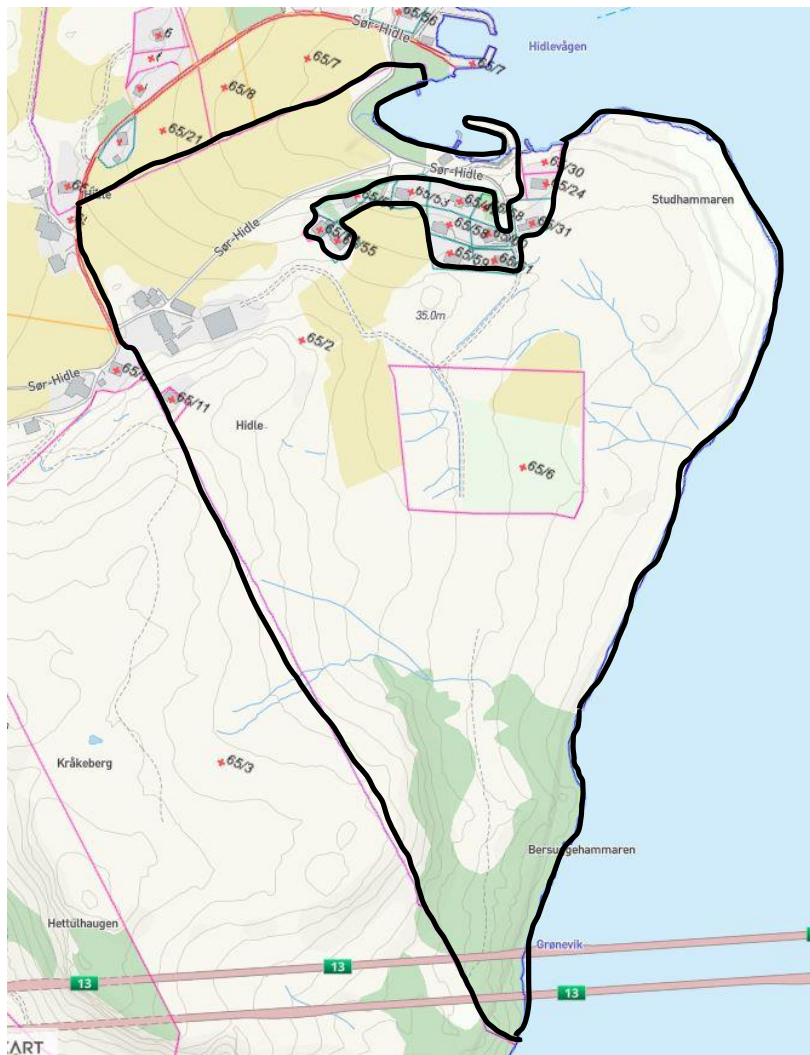
Det er innenfor planområdet 2 gjeldende reguleringsplaner:

Hytteområde 652 Sør-Hidle, ikrafttredelsesdato 13.12.2006. (PlanID. 06-14)

Detaljplan for Austbø, Sør-Hidle, ikrafttredelsesdato 22.02.2017. (PlanID. 1130201507)

3.4 Andre planer under arbeid

Det er ikke kjent at det er andre relevante planer under arbeid i, eller i nærheten til innspillet geografiske avgrensning.



Grovt maskert viser sort linje eiendommens avgrensning.

4.2 Dagens arealbruk i og rundt planområdet

Planområdet består i dag av dyrket jordbruksareal og innmarksareal. Det er også en liten skog helt sør på eiendommen. Det er flere landbruksveier på eiendommen i dag som også benyttes som turstier. Det er små myrområder, men disse er ikke klassifisert som verdifull myr eller definert som myr. De aller fleste områdene som kan minne om myrområder ble drenert for mange år siden, og har derfor liten klima- og naturmiljøverdi. Det er et område på gården som har fritidsbebyggelse samt infrastruktur til denne bebyggelsen. Det er også et gårdstun med flere eldre bygninger som har blitt renovert med midler fra SMIL i samarbeid med Strand kommune. Utedo, ildhus og naust er blant disse. Bolighuset er i dårlig forfatning, men det er konkrete planer for renovering av både eksisterende bolighus og løe. Gårdstunet er det eneste gjenstående opprinnelige bebyggelsen på Sør-Hidle.

4.3 Stedets karakter

Eiendommen er dominert av kystlinje og typiske ryfylkefjordkarakteristikk.

4.4 Eiendomsforhold

Grunneier er Odd Egil Tjøstheim i sin helhet.

4.5 Landskap

Området har et typisk øylandskap, med bakker fra sjøen og opp mot høydene. Ellers drives det aktivt landbruk som skaper et monotont landskap. Skogen i sør bryter opp og skaper et mer helhetlig landskap generelt for øya, men spesielt for eiendommen. Det er også karakteristiske eldre trær plassert på eiendommen som gir den en unik fremtoning.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert og kartlagt kulturminner på eiendommen. Disse vises her:



Det er et kulturminne plassert mellom to eldre hytter. Det er registrert som et gravminne.

Det er to kulturminner nede ved sjøen, det ene er et båtstøanlegg og det andre er ikke avklart.

Kulturminnet på Studhamaren er en rydningsrøys.

Det store kulturminnet på sørsiden er også en rydningsrøys. Det mindre kulturminnet helt sør er et gjerde/innhegning.

Alle kulturminnene er automatisk fredet.

4.7 Naturmiljø

Innenfor området er det registrert 1 svært truet art, på jordet tiltenkt drueproduksjon. Arten er «Hettemåke», som er en kritisk truet art. Funndatoen er av nyere dato (april 2020).

Det er også funnet en nær truet art i området. Arten er «Blåstarr», som er en karplante. Funnet er fra 2016.

Naturbase viser ikke andre arter enn artsdatabanken og kulturminnekartlaget. Det vises for øvrig til rapporten for biologisk mangfold (ID4).

4.8 Friluftsliv og rekreasjon

Det er ingen merkede turløyper, stier, badeplasser eller tilsvarende friluftsmål innenfor innspillet geografiske avgrensning. Det er likevel kjent at området brukes aktivt til turgåing.

4.9 Naturressurser

I området er det både jord- og skogsbruksinteresser. Det er ingen registrerte naturressurser som grus, pukk eller mineral i området som vil være relevante for innspillet intensjon.

4.10 Sosial infrastruktur

Fra området går det båtforbindelser til Tau og Stavanger, og innover i fjorden. Båtene går regelmessig. Det er også private båter til og fra øya. Ellers er det gode bussforbindelser både fra Tau og Stavanger. Det er ikke veiforbindelse til øya. Det er lagt landbruksvei fra fylkesveien til alle hytter (med noen unntak).

4.11 Universell utforming

Alle nye veier skal etter beste evne universelt utformes der det er mulig. Hensynet må måles opp med bruk av areal og omdisponering av jord. Det er et generelt ønske at det i størst mulig grad legges opp til universell utforming grunnet prosjektets intensjon.

4.12 Barn- og unges interesser

Barn og unge har tilgang til sjø, skog og turområder som tilrettelegger naturlig utfoldelse. Det er ikke planlagt egne anlegg for barn- og unge. Det er også planlagt videre dyrehold på gården som gir gode inntrykk og læremuligheter for barn og unge som er på fritidseiendommene eller på besøk.

4.13 Trafikk

Trafikkdata er ikke tilgjengelig. Det er likevel en stigende trend med biler ute på øya, mye grunnet nytt rutetilbud med bilferje en gang om dagen. Dette er noe vi ønsker å legge til rette for og utvikle videre slik at eiendommen blir bærekraftig i fremtiden også.

4.14 Teknisk infrastruktur

Det er ikke kommunale vann- og avløpsledninger i området. Disse er private og driftes i hovedsak av grunneier selv med eget renseanlegg for kloakk.

4.15 Forurensing

Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Ved gårdsbruk vil det noen ganger være utslipp, men dette er av mengder som enkelt filtreres gjennom jordsmonnet. Gården der slike utslipp kan forekomme, ligger også langt fra sjøen.

4.16 Støy og luftkvalitet

Det finnes ikke kjennskap til hverken høye støy- eller forurensningsforhold på eiendommen.

4.17 Grunnforhold

På Sør-Hidle er det på NGU registrert følgende bergarter: Båndgneis, varierende foliert og mylonittisert injeksjonskompleks med tonalittiske-diorittiske ganger i amfibolitt, glimmergneis og finlaminerte kvartsfeltspatgneiser. Kartgrunnlag for geokjemiske målinger og løsmassegeologi viser følgende:

Søkeresultat i NGUs geokjemidatabase for valgt punkt i kart			
Datasettnr. Medium	Pr.medium	Prøvetakingsmønster	Analysert
185900.01 Vann	Drikkevann	Prøver fra 384 vannverk, prøvetatt 4 ganger i tidsrommet høst 1982-sommer 1983.	Al,Ba,Be,Br,Ca,Cd,Cl,Co,Cu,F,Fe,K,Konduktivitet,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,NO ₃ ,Pb,pH,Si,SO ₄ --,Sr,Ti,TOC,V,Zn
191500.01 Organisk jord	Humus		Ag,Al,B,Ba,Be,Ca,Cd,Ce,Co,Cr,Cu,Fe,K,La,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,P,Pb,Sc,Si,Sr,Ti,V,Zn,Zr
218700.01 Sediment	Flomsediment	Ca 1/500km ²	Al,As,Ba,Ca,Cl,Co,Cr,Cu,Fe,K,Mg,Mn,Mo,Na,Nb,Ni,P,Pb,Rb,S,Si,Sn,Sr,Th,Ti,U,V,W,Y,Zn,Zr
225000.01 Organisk jord	Humus	1985: Ca 1/500km ²	Ag,Al,B,Ba,Be,Ca,Cd,Ce,Co,Cr,Cu,Fe,K,La,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,P,Pb,Sc,Sr,Ti,V,Zn,Zr
225000.02 Mineral jord	Morene	1985: Ca 1/500km ²	Ag,Al,B,Ba,Be,Ca,Cd,Ce,Co,Cr,Cu,Fe,K,La,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,P,Pb,Sc,Sr,Ti,V,Zn,Zr
225000.03 Mineral jord	Morene	1985: Ca 1/500km ²	Ag,Al,B,Ba,Be,Ca,Cd,Ce,Co,Cr,Cu,Fe,K,La,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,P,Pb,Sc,Sr,Ti,V,Zn,Zr
248400.04 Organisk jord	Humus		Ag,Al,B,Ba,Be,Ca,Cd,Ce,Co,Cr,Cu,Fe,K,La,Li,Mg,Mn,Mo,Na,Ni,P,Pb,pH,Sc,Si,Sr,Ti,V,Zn,Zr
248420.01 Organisk jord	Humus	1985: Ca 1/500km ²	Konduktivitet,pH
248423.04 Organisk jord	Humus		Ca,K,LOI,Mg,Na,pH
296018.01 Bygningmateriale	Isolasjonsmateriale		

Det er ikke påvist noen form for rasfare eller overvannsproblematikk i området.

5.0 Beskrivelse av innspillet

5.1 Formål

Formålet med innspillet er å legge til rette for gårdsdrift som er klimamessig, naturmessig og økonomisk langsiktig bærekraftig. Dette skal oppnås ved å differensiere inntektsgrunnlaget og legge om drift til regenerativt landbruk, drueproduksjon for vinforedling, energiproduksjon fra fornybare kilder og salg av kjøtt som har bundet mer CO₂ i jordmonnet enn det har sluppet ut i løpet av sin levetid.

For å få dette til trengs det en helhetlig langsiktig plan som legger til rette for omstillingen som kreves på en så begrenset eiendom, der det eneste reelle alternativet for økonomisk bærekraft er nisjemarkeder og differensiering av inntektskilder. Dette innspillet er en del av denne planen.

5.2 Reguleringsformål / Arealregnskap

Reguleringsformål	Areal i dekar (Faktisk omdisponert areal)
Bygninger og anlegg	
Næring	30 (3-4)
Fritidsbolig	5 (5)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Parkering (med kaianlegg)	4 (3)
Landbruksvei	1-2 (1-2)
Total omdisponert areal:	41
Total areal på eiendommen:	317
Arealregnskap:	317-41 = 276
(Omdisponert dyrket areal):	0

5.3 Plassering og utforming av bygg, infrastruktur og annet

Bygninger, energiproduserende konstruksjoner og veier skal plasseres slik at de naturlig faller inn i landskapet. Alle bygg skal være knyttet til veinettet. Dersom veinettet skal plasseres over bekk/elv skal disse utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet. Det er ønskelig at bygg- og anlegg i størst mulig grad benytter naturstein som substitutt for sement. Det er også ønskelig å benytte naturlige trematerialer i den grad det er forsvarlig. Dette for å bidra til reduserte klimagassutslipp, og øke opptak av karbon i materialene.

Byggehøyder må åpne for gode investeringer og langsiktig bruk. Å bygge høyere har ofte høyere kostnader forbundet med seg, men det gir positiv effekt for natur, miljø og klima. Det er tiltenkt at bygninger og konstruksjoner har minst mulig krav til seg for effektiv og god utnyttelse av arealene, samtidig som det blir godt tilpasset landskapet.

Utnyttingsgrad sees ikke på som særlig relevant i en slik sammenheng, og det oppfordres til å begrense bruk av dette reguleringsverktøyet. Dersom utnyttingsgrad er relevant er det ønskelig at dette gjøres i prosent, og ikke i kvadrat.

5.4 Verdiskapning og arbeidsplasser

Gården vil ha behov for arbeidskraft både fra sesong- og helårsarbeidere. Det er nærliggende å anta at det kan, dersom alt gjennomføres slik planlagt, legges til rette for 10-20 arbeidsplasser med varierende stillingsprosent. Dette vil være langsiktige og bærekraftige arbeidsplasser på naturen og klimaets premisser.

5.5 Trafikkløsninger/infrastrukturløsninger

Det reguleres inn veinett som er tiltenkt eiendommen. I tillegg tas deler av allerede eksisterende veinett med i innspillet. Dette skal sikre god tilgang og enkel saksbehandling når tiltakene skal gjennomføres. Det er ønskelig at veiutbygging ikke har plankrav.

5.6 Parkering

Det er lagt opp til parkering på to ulike lokasjoner på eiendommen. Jf. Kartet som ligger i innspillet, og dokumentet som er tillagt kartet som gir utdypende forklaring på hvert enkelt formål.

5.7 Friluftsliv og nærmiljø

Det legges ikke opp til spesielle turveier, turmuligheter eller andre tiltak for å bedre nærmiljøet. Ved utvidet og forbedret veinett vil det være enklere for personer med nedsatt funksjonsevne å bevege seg.

5.8 Teknisk infrastruktur

Teknisk plan kan utarbeides ved kommunens forespørsel. Teknisk plan vil inneholde vann, avløp og elektrisk nett av privat karakter. Det kan dersom ønskelig også utarbeides tekniske planer for vei.

5.9 Renovasjon

Dagens renovasjon er under IVAR. Dersom innspillet vedtas og tiltak gjennomføres vil det ikke ha spesielle følger for renovasjon i området, og kan håndteres tilfredsstillende med dagens løsning.

5.10 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Det er kan komme naturlige rekkefølgekrav dersom man fritar store deler av tiltakene for plankrav. Det fremstår unødvendig med en rekke reguleringsplaner for et helhetlig prosjekt som er i samband med eksisterende arealformål, nemlig landbruk. Alle tiltak som gjennomføres på gården er i tråd med nasjonale retningslinjer for bruk av LNF som arealformål, med visse unntak.

6.0 Virkninger av innspillet

6.1 Overordna planer

Innspillbeskrivelsen er i stor grad i tråd med nasjonale og regionale forventninger og ønsker. Det er et sterkt fokus på bærekraftig, klimavennlig, miljøvennlig og økonomisk drift av landbrukseiendom på en begrenset størrelse. Å legge til rette for salg av nisjeprodukter og drive alternativt til tradisjonelt landbruk er oppfordret av både forrige og nåværende regjering.

Alle tiltak er enten helt, eller delvis i tråd med gjeldende arealdel i Strand kommune. Prosjektets formål er å styrke driftsgrunnlaget på en gård som ikke lengre har et driftsgrunnlag for tradisjonelt landbruk. Samtlige tiltak vil være med å styrke gården som ressurs, ta vare på klimaet, ta vare på naturen og ta vare på eiendommen som en eiendom man kan leve av også frem i tid. Innspillet er også i stor grad i tråd med kommuneplanens samfunnsdel i Strand kommune.

6.2 Stedets karakter

Innspillet vil endre stedet karakter gjennom innføring av drueplanter på et stort område som har utsikt mot kai. Det vil også endre karakter rundt «Grønnevik» som vil endres både ved bygging av turistvirksomhetsrelaterte bygg og også molo/brygge for mottak av båt samt salg av elektrisk kraft til elmotorer i fritidsbåter. Stedets karakter vil endres noe av vindmøller som produserer fornybar strøm, men dette antas å være begrenset på bakgrunn av tiltenkt plassering av disse vindmøllene. Stedets grunnkarakter vil ikke endres som følge av innspillet, og ønsket om å bevare natur og å begrense inngrep fra grunneiers side vil besørge at stedets grunnkarakter vil opprettholdes. Det er også fra et reiselivsperspektiv svært viktig at den unike karakteren stedet har, opprettholdes i den grad det er mulig.

Gårdstunet er det siste gjenværende gårdstunet i opprinnelig stand fra gammelt av. Det er flere bygg på gårdstunet som er restaurert, blant annet eldhus og utedo. Dette har vært betydelige kostnader for grunneier. Restaurering, bevaring og forvaltning er et av grunneiers største fokusområder, som ønsker at utviklingen fremover skal gå hånd i hånd med tradisjonen og historien til eiendommen.

6.3 Landskap

Landskapet vil endres gjennom drueplanting, utbygging av vei og utbygging næringsbygg. Det vil også kunne endres gjennom bygging av fritidsboliger. Landskapet vil påvirkes av vindmøller. Landskapet er ønsket bevart i den grad det er mulig. Landskapet vil endres gjennom omstilling til regenerativt landbruk, men landskapet som skapes gjennom prosessen vil være mer naturlig til stedet og være nærere slik det tradisjonelt har sett ut på Sør-Hidle.

Sol-forhold: Ingen tiltak vil påvirke eksisterende bebyggelse sine solforhold.

6.4 Naturmiljø

Virkninger på naturmiljø er vurdert i samsvar med naturmangfoldlovens bestemmelser §§ 8-12. Se vedlagt vurdering av biologisk mangfold. Det vil anbefales at det i enkelte områder ikke omdisponeres areal på bakgrunn av sterkt truede eller nært truede arter. (KOMMER)

6.5 Friluftsliv og rekreasjon

Det vil gjennom utbygging legges bedre til rette for universell utforming og turstier på landbruksvei. Utover det er det lite relevant for tiltenkt tiltak.

6.6 Sosial infrastruktur

Innspillet vil ikke ha vesentlig virkning på sosial infrastruktur. Med tiden kan tiltakene være med å øke rutetilbudet til Sør-Hidle som følge av økt trafikk. Det er likevel ingen forskning eller anslag gjort for å vise dette systematisk. Innenfor eiendommen vil et bredere veinett være med å tilfredsstille trenden med mer biler på øya, og vil skape mer tilrettelagte stier og veier som personer kan bevege seg på.

6.7 Barn- og unges interesser

Dyrehold, natur, miljø, naturhistorie og lokalhistorie vil fremheves ved fullførte tiltak. Området er tilrettelagt for tur. For barn og unge vil det være svært givende å tilbringe tid på Sør-Hidle, grunnet at aktivitetsnivået går betydelig opp. Det er i dag, og vil frem i tiden være et ypperlig sted for naturlig utfoldelse, Jf. Folkehelseloven.

6.8 Trafikk

Man ser en trend av flere biler inn på Sør-Hidle. Der det før var naturlig å ta hurtigbåten, ser man et skifte mot ferjer. Dette er antatt at vil øke når ny ferje skal være klar i 2022. Man er derfor avhengig av å legge bedre til rette enn dagens løsning, som etter hvert har blitt problematisk i forhold til gårdsdrift med biler som står parkert i veien for landbruksmaskiner.

6.9 Teknisk infrastruktur

Innspillet og tiltakene som er ønsket vil ikke medføre spesielle behov for kommunale vann- eller avløpsanlegg. Dette er tenkt løst privat. Det er heller ikke spesielle hensyn i forhold til el-forsyning, annet enn åpenbare inn- og uttrekk som følge av energiproduksjon.

6.10 Forurensing

Tiltenkte tiltak vil ikke medføre vesentlige forurensende aktivitet. 'Miljømessig forurensing' er en konsekvens av all form for omdisponering av areal, og er et punkt som er svært viktig for alle involverte. Det tas likevel så store grep med eiendommen og planen rundt at konsekvensen vil være minimal.

6.11 Støy og luftkvalitet

Forslaget vil ikke medføre betydelig støy eller en endring av luftkvaliteten. Støy som følge av personer kan forekomme, men det er hypotetisk. Støy fra vindmøller kan forekomme i skogen og områdene rundt, men dette er kun ved særskilte dager. Det er også slik at vind i seg selv skaper støy, som sannsynligvis overstiger støyen fra vindmøllene. Det er ikke bebyggelse i nærheten som er relevant for vindmøllene. Innspillet fastslår derfor at støy- og luftkvalitet ikke vil endres i relevant grad ved gjennomført tiltak.

6.12 Grunnforhold

Tiltak vil ikke medføre relevante endringer i grunnforhold

7 Oppsummering av ROS analyse

Viser til ROS-analyse (ID 5)

Innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune fra grunneier Odd Egil Tjøstheim. Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6, Sør-Hidle.

Dokumentnavn	Dokumenttype	Dokumentkode	Notat
ID1 – Kart	Kartgrunnlag	ID1	-
ID2 – Innspillbeskrivelse	Planbeskrivelse av innspillet	ID2	-
ID3 – Kartbeskrivelse	Beskrivelse av formål i kartet, generelle langsiktige planer	ID3	=
ID4 – Biologisk mangfold	Rapport biologisk mangfold	ID4	=
ID5 – ROS Analyse	Risiko- og sårbarhetsanalyse	ID5	-
ID6 - Støydokumentasjon	Dokumentasjon av støy fra vindturbiner	ID6	-

Innhold

Del 1 – De langsiktige og helhetlige planene for eiendommen	2
1.0 Innledning og samtaler med Strand kommune	2
2.0 De langsiktige, helhetlige utfordringene.....	3
3.0 De langsiktige, helhetlige løsningene	3
4.0 Beskrivelse av ønsket utvikling på eiendommen etter tema.....	4
4.1 Turisme	4
Vindmøller.....	4
Bil/båt-lading.....	4
Drueproduksjon	5
Røykeri	5
Infrastruktur	5
Molo/Båthavn	5
5.0 Beskrivelse av inndeling av arealformål etter nummer	5
5.1 – Nummer 1, Vindmøller	6

5.2 – Nummer 2, reiselivsanlegg.....	6
5.3 – Nummer 3, Røykeri	7
5.4 – Nummer 4, Uteplass/uteservering.....	7
5.5 – Nummer 5, Gårdsbutikk.....	7
5.6 – Nummer 6, Drueproduksjon	8
5.7 – Nummer 7, Kulturminner	8
5.8 – Nummer 8, Fritidseiendommer.	8
5.9 – Nummer 9, Parkering (Med lademulighet).....	9
5.10 – Nummer 10, Kaianlegg/Bryggeanlegg/Molo	9
5.11 – Nummer 11, Infrastruktur, parkering	9
5.12 – Nummer 12, Havnesone	9

Beskrivelse av kartgrunnlag og av innspilllets langsiktige og helhetlige ønsker for innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune for gnr. 65 bnr. 2, og gnr. 65, bnr. 6.

Kartbeskrivelsen inneholder de langsiktige og helhetlige planene for eiendommen i dokumentets del 1.

Dokumentets del 2 er nummerert lik kartet sendt som en del av dette innspillet, slik at man enkelt kan finne igjen intensjonen bak arealformål og vurderingen som ligger ved.

Del 1 – De langsiktige og helhetlige planene for eiendommen

1.0 Innledning og samtaler med Strand kommune

Grunneiers representant og Strand kommune gjennomførte et møte 29.10.2021 hvor grunneiers representant fikk gode tilbakemeldinger som er forsøkt innarbeidet i dette innspillet. Det ble foreslått at det skulle lages alternativer til innspillet, men arbeidet er for omfattende til at det er mulig. Grunneiers ønske er kommunens støtte og forståelse for prosjektet, og på den måten kunne omstille gården til morgendagens krav. Alternativer kan eventuelt vurderes i høringsperioden, noe som er mer naturlig med tanke på at man da har politikernes vurderinger av innspillet å ta hensyn til.

I møtet ble støyproblematikk med vindmøller et viktig tema, noe som er naturlig i en slik sammenheng. Grunneier tok kommunens bekymringer med i arbeidet, og har vurdert at det vil være mer fornuftig å endre tiltenkt lokasjon på vindmøllene slik vist i kartet, enn lokasjonen som ble vist til i møtet. Ny lokasjon er sør på eiendommen, slik at lydproblematikken skal være eliminert. Årsaken til opprinnelig lokasjon var nærhet til trafo, som betyr mindre kostnader forbundet med nedgraving av kabel. Beregninger viser likevel av kostnader forbundet med støyreducerende tiltak overstiger kostnader forbundet med nedgraving av kabel. Ny løsning gir også mindre effekter i form av landskapsinngrepsoppfattelse, og mindre inngrep som følge av bygging av vei.

2.0 De langsiktige, helhetlige utfordringene

Globalt har reduksjonen av matjord vært cirka 50 % siden den industrielle revolusjon. Tapet blir større og større, etter hvert som driften effektiviseres og industrialiseres. Dette er i tillegg til store utfordringer med overgjødning og bruk av kjemikalier. Gjødning og kjemikalier er nødvendig for å opprettholde en effektiv matproduksjon i monokulturer, der det ikke finnes nok mikroorganismer til å holde produksjonen høy uten ekstra hjelp, og der enkelte arter som ikke har naturlige motstandere vil ødelegge avlinger raskt og effektivt.

Biologisk mangfold stuper, og i 2019 kom IPBES (FN sitt naturpanel) med en rapport som konkluderte med at tapet av biologisk mangfold er en like stor eksistensiell trussel som klimaendringer. Tapet av biologisk mangfold skyldes i hovedsak at vi omdisponerer arealer, men en annen årsak som ligger høyt på listen er bruk av kunstgjødning og kjemikalier i matproduksjonen.

Klimaendringer vil skape en villere, våtere og varmere verden for samtlige mennesker på jorda. Klimaendringenes effekter er massive, og ikke nødvendig å fordype seg på i dette innspillet. Det er likevel viktig å merke seg at klimaendringer vil endre samfunnsstrukturer og skape et samfunn vi i dag ikke kan vite betydningen av. Å være omstillingsdyktig vil være synonymt med å skape et levelig driftsgrunnlag.

Krav til effektivisering og industrialisering fra Stortinget er en kjent utfordring for gårder i Norge. De siste 30 årene har gårder blitt lagt ned i et tempo vi aldri har sett før. Dette styres bevisst for å effektivisere matproduksjonen, slik at matvarer generelt blir billigere for forbrukere og at vi ikke benytter unødvendig arbeidskraft i landbruket. Dette er i stor grad i tråd med globale trender og retningslinjer for å øke matproduksjon. Utfordringen er at dette ikke er bærekraftig på lang sikt. Det skaper også store økonomiske utfordringer for gårder som er plassert perifert i vårt langstrakte land, men også øysamfunn og andre typer gårder som ikke har de arealmessige mulighetene til å utvide driften for å følge med på stadig strengere krav.

3.0 De langsiktige, helhetlige løsningene

Reduksjon av matjord er et stort problem. Tap av biologisk mangfold er en eksistensiell trussel. Klimakrisen er en eksistensiell trussel. Og ikke-økonomisk bærekraftig drift av landbrukseiendommer er en trussel både for matsikkerhet, matproduksjon og ikke minst bo- og arbeidsmuligheter i distriktene. For å løse dette har grunneier lagt frem en plan gjennom dette innspillet. Driften skal gjennom en omstilling til regenerativt landbruk. Dette vil eliminere behovet for kunstgjødning og kjemikalier. Det vil skape et jordsmonn som vil binde opp betydelige mengder med CO₂. Faktisk vil det årlig binde opp mer CO₂ enn alle dyrene slipper ut, transporten til slakteri, transporten tilbake, all traktorkjøring og all annen bruk av maskineri og alle former for utslipp som kan relateres til gården. Det vil også betydelig øke biologisk mangfold på gården, og sikre at jordmonnet øker.

For å gjøre dette økonomisk bærekraftig er man avhengig av å få verdi ut av produksjonen. Det vil si at man må differensiere og selge sine egne produkter gjennom merkevarebygging. Dette skal over tid være med å skape økonomisk bærekraft.

De aller fleste maskiner skal over på elektrisitet. Denne vinteren har svært mange opplevd utfordringer knyttet til strømpris. Vi bruker alle strøm. Strømmen må komme fra et sted. Eiendommen på Sør-Hidle er intet unntak, og ønsker selv å ta ansvar. Ikke bare for egen drift, men for å produsere strøm som dekker behovet for samtlige hus, hytter og driftsbygg på hele Sør-Hidle. Dette inngår også i økonomisk

bærekraft, da strømmen kan benyttes til å selge 100 % garantert fornybar strøm til både biler og båter som har behov for ladekapasitet når de er på Sør-Hidle.

Drueproduksjon med påfølgende vinproduksjon er et konsept som inngår i økonomisk bærekraft. Det er ikke realistisk å forvente at strømsalg og klimavennlig kjøtt vil bære den økonomiske siden av driften. Det er i hovedsak turisme og bærekraftige konsepter som vil gjøre gården økonomisk bærekraftig. Salg av gårdsvin og vinsmaking, guidet tur på gården etc. vil være naturlige tillegg som vil gi avkastning på investeringer knyttet til bærekraft i form av landbruksdrift, klima og naturmiljø.

4.0 Beskrivelse av ønsket utvikling på eiendommen etter tema

4.1 Turisme

Turisme er tenkt som inntektsgrunnlaget på lang sikt. Turisme skal underbygges av løsninger som er i tråd med klima og naturmiljø. Det er tenkt at man på sikt gjennom dette innspillet kan få muligheten til å bygge matservering i Grønvik.

Det er også ønskelig at det åpnes for eventuelle overnattingsgjester. Dette for å sikre utviklingsgrunnlag for fremtiden, men dette er ikke med i de kortsiktige planene per dags dato.

Grønvik er et kremområde i form av utsikt. Det vil også være et naturlig startpunkt med tanke på å se gården. Man har skogen sørover, der det er tiltenkt røykeri. Når man går over mot gården vil man ovenfra se hele druejorden, og en oversikt over hele gården. Det er tiltenkt at det skal selges lokale varer på gården; vin, grønnsaker, frukt og kjøtt. Det er også tenkt å benytte Sør-Hidle sin historie, fra 2. verdenskrig og helt tilbake til funn fra vikingtiden. Grunneier er derfor også svært opptatt av å bevare kulturminner, og tenker å bruke disse i turistvirksomhet.

Turisme vil være grunnlaget for økonomisk bærekraft på gården. Gården vil være 100 % grønn og 100 % fornybar. Dette er noe turistmarkedet, i grunneiers mening, ønsker sterkt. Det vil også sørge for en langsiktighet som er i tråd med økosystemene og naturen som helhet.

4.2 Vindmøller

Vindmøller kan oppføres konsesjonsfritt på gårdsbruk med produksjon opp til 1 KW, Jf. Veileder for mindre vindkraftanlegg (NVE). Vindmøllene vil være selve grunnsteinen for en drift som er 100 prosent grønn, og 100 prosent fornybar. Det vil også gi sårt tiltrengt biinntekt på gården. Både gjennom salg av egen strøm til bil-ladere og båt-ladere, men også ut på det åpne markedet. Det er lite som tyder på at elektrifiseringen vil stoppe opp, og strømprisen vil med en viss sannsynlighet holde seg relativt høyt de neste 15-20 årene. Dette gir investeringsgrunnlag for mindre anlegg. Mindre anlegg gir mindre konflikt, gir mindre av de negative konsekvensene som vindmøller har, og produserer fornybar strøm med små inngrep i natur. Dette i motsetning til større vindkraftanlegg (såkalte vindparker).

Vindmøller kan skape konflikt, men det er ingen spesielle hensyn i dette innspillet som ikke er ivaretatt. Det er lite trolig at vindmøller i den skala som her er tiltenkt skal ha noen negativ effekt på noen, annet enn visuelt.

4.3 Bil/båt-lading

Båt-lading er per dags dato ikke spesielt aktuelt. Det er likevel bare et spørsmål om tid før motorer i fritidsbåter blir erstattet av elektrisk-ladbare batterier. Teknologien eksisterer og vil komme. Det vil derfor være et fantastisk tilbud for hele Ryfylke at det på Sør-Hidle kan tilbys 100 % garantert fornybar strøm som hvem som helst kan lade sin el-båt med.

Det er gjennom forbedret ferjetilbud en stor økning i biler på Sør-Hidle. De fleste av disse er elektriske. Det er også et stort behov for parkering på eiendommen, slik at eiere av fritidsboliger ikke parkerer disse i veien for driften på gården. En fantastisk løsning på dette er parkeringsplasser med lademulighet. Dette blir, lik båtlanding, lading fra 100 % garantert fornybar strøm.

4.4 Drueproduksjon

Det har de siste 4 årene blitt gjennomført forsøk med drueplanter på Sør-Hidle. Dersom det viser seg at forholdene er gode nok, vil det investeres betydelige beløp i drueplanter, som er tiltenkt vinproduksjon. Dersom oppvarmingen av planeten ikke har kommet langt nok vil alternativer som fruktvin bli vurdert. Dette skal være med å differensiere inntektsgrunnlaget på gården, men det vil også være med å kunne skape grobunn for turistvirksomhet. Dessuten vil plantene være med å binde opp CO2. Vinproduksjon er energikrevende, men tiltenkte vindmøller vil sørge for at kostnadsnivået holdes nede i foreldingsprosessen og gjør at vinen kan markedsføres som bærekraftige på en måte svært få kan sammenligne seg med.

Drueproduksjon er vist i kartet, men det er så vidt grunneier kjenner til ikke behov for egne formål i kommuneplanens arealdel. Dette er kun ment som til informasjon, og for å vise den helhetlige satsingen.

4.5 Røykeri

Røykeriet er tenkt plassert i skogen. Det er en ypperlig mulighet til å vise eventuelle turister både skogen, den fantastiske naturen og mangfoldet skogen representerer, og benken som grunneiers bestefar en gang for mange år siden bygde. Røykeriet skal røyke eget kjøtt som selges i gårdsbutikken. Røykeriet kan også fungere som produsent av biokull, som er med å sørge for vitale mikroorganismer i jordsmonnet. Røykeriet er tenkt at skal bygges på naturlig måte, med steinmur uten sement og trebygg av stedsegne tretyper. Det er også ment å røyke på lokal egenprodusert ved.

4.6 Infrastruktur

Veianlegg som vist i kart er ønsket av grunneier for å forenkle driften på gården. Det er også stort behov for veiforbindelse til skogen. Søknad for veibygging på gammel trasè frem til skogen er sendt til fylkeskommunen som også har vært ute på befaring med arkeologer.

Annen veiforbindelse er i stor grad allerede utbygd men vil noen steder ha behov for oppgradering. Det vil også være behov for veiforbindelse til enkelte at de planlagte tiltakene. Veistandard bør etter grunneiers mening begrenses i så stor grad som mulig, for å kunne tilrettelegge best mulig i forhold til inngrep i naturen. Det anses ikke nødvendig å benytte veistandarder fra Statens Vegvesen, som eksempelvis «Landbruksvei klasse III», selv om dette ville sikret at veien fikk minimumskrav.

4.7 Molo/Båthavn

Moloen/båthavnen er tiltenkt reisende til og fra Sør-Hidle, i forbindelse med både turismevirksomhet og båt-lading. Tiltaket ligger likevel langt frem i tid.

5.0 Beskrivelse av inndeling av arealformål etter nummer

Alle størrelsestall er i omtrent størrelse. Alle størrelsestall er rundet opp til nærmeste hele dekar. Størrelsestall som har parentes etter seg, viser til forventet faktisk forbruk av areal. Med tanke på at

dette er et innspill til kommuneplanens arealdel, vil det alltid være mer fornuftig å regulere større arealer enn nødvendig, slik at man gir rom for lokal tilpasning.

5.1 – Nummer 1, Vindmøller

Arealformål: Ukjent

Størrelse: 9 mål (< 1 mål)

Området er tiltenkt vindmøller i «mindre anlegg for vindkraft», med vindmøller på 25-50 meter i høyden. Dette vil holde visuelle inntrykk relativt begrenset, og vil gi betydelig mindre støyproblematikk. Faktisk mener grunneier at ved flytting fra original lokasjon vil ikke støyproblematikken være et tema da det ved slike installasjoner ikke skaper nok støy til at det vil være relevant med tanke på avstand til nærmeste bebyggelse (minst 300 meter).

Vindmøllene bør kunne oppføres uten videre plankrav, med tanke på dokumentasjonen som er innsendt med innspillet. De økonomiske betingelsene som tillegges et slikt prosjekt, gir svært lite rom for ytterligere regulatoriske krav, og det ønskes sterkt fra grunneier at eventuelle bestemmelser som ikke kan tas på byggesaksnivå kommer inn i arealdelen sine bestemmelser. Dette vil ikke skape spesielle presedenser da dette med all sannsynlighet vil være det eneste arealet i kommunen med dette arealformålet. Det er også et unikt prosjekt, og vil også på bakgrunn av det være lite presedensskapende.

Områdets størrelse er basert på muligheten til lokal tilpasning slik at vindmøllene plasseres fint i terrenget og ikke får unødvendig negativ visuell effekt. Det er også fornuftig med tanke på infrastruktur, og det er helheten i tiltaket som vil være med å avgjøre konkret hvor vindmøllene skal føres opp.

5.2 – Nummer 2, reiselivsanlegg

Arealformål: Næring

Størrelse: 17 mål (1-2 mål)

Området er tiltenkt reiselivsvirksomhet, med næringsbygg og bearbeidet uteareal for turisme. Dette knyttes til kaianlegget som er med i innspillet til kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for størrelsen på området er lik pkt. 5.1, at det er ønskelig å ikke legge for tunge begrensninger på plassering, slik at man kan gjøre en helhetlig vurdering av beste plassering. Hensyn som natur, miljø, klima, landskap, infrastruktur, visuell karakter, utsikt, solforhold etc. vil spille inn, og arbeidet med en eventuell plassering av slik type virksomhet bør gjøres på best mulig måte for å styrke helhetlig produkt. Dette betyr at det er viktig for grunneier at området er stort nok til å åpne opp for å kunne plassere bygg og uteareal på en best mulig måte.

Det er ønskelig at et slikt tiltak ikke krever reguleringsplan. Dette fordi tiltaket er av svært enkel karakter, 1 bygg med uteareal. Det ønskes fra grunneier at området får egen plankode i arealdelen, med begrensende bestemmelser tilknyttet seg. Blant annet maksimalt antall bygg, størrelse, høydeforhold etc. Begrensninger på uteareal vil også være en naturlig del av dette.

Det er avgjørende for god planleggingsskikk at man unngår for mye dispensasjon. En god måte å unngå dispensasjoner, er å legge godt til rette for bruk av areal slik som er ønskelig fra både kommunen, og tiltakshavers side. Dette er en av bakgrunnene for hvorfor grunneier ønsker et areal som er betydelig større enn det som faktisk trengs for å gjennomføre tiltaket.

5.3 – Nummer 3, Røykeri

Arealformål: Næring

Størrelse: 1 mål (90 kvm)

Området er tiltenkt røykeri. Plassering handler om turistvirksomhetens muligheter og utfordringer. For å kunne tilby turister et godt nok produkt, er man avhengig av å ta i bruk hele eiendommen. Et røykeri i nærheten av skogen vil være en god mulighet for å ta i bruk også denne delen av eiendommen på en konstruktiv måte. Røykeriet vil benytte eget produsert kjøtt, og vil være selges både på gården og til eksterne. Å vise frem prosessen i et bygg som er både bærekraftig og som fungerer etter 'gamle prinsipper', vil være givende for turister og besøkende som helhet.

Tanken bak røykeriet er at man bygger bygget på lokal naturstein, og i heltre. Bygget skal i praksis være bygget i en stil som minner om gamle vikinghus. Dette vil skape en tilhørighet til Sør-Hidle sin historie, og vil være i tråd med samtlige mål om klima, bærekraft, miljø og natur. Det vil vise frem hvordan det er mulig å ta i bruk gamle metoder for å føre opp bygg, samtidig som disse byggene kan benyttes til å produsere produkter som er etterspurt i dagens marked.

Det er ikke ønskelig med en reguleringsplan for et slikt bygg, og dette sees på som unødvendig. Dersom kommunen er under oppfatning av byggingen av dette bygget ikke kan håndteres utelukkende på byggesaksnivå, ønsker grunneier at bestemmelser tilknyttes arealformålet med egen plankode i kommuneplanens arealdel. Dette vil sørge for at eventuelle krav om høyde, størrelse, uteareal etc. blir håndtert på en god måte.

5.4 – Nummer 4, Uteplass/uteservering

Arealformål: Næring

Størrelse < 1 mål

Området er tiltenkt uteområde eller servering, da området er i god ly for vindforholdene ute på øya, samtidig som man har fantastisk utsikt over tiltenkt drueproduksjon og gården som helhet. Det er samtidig plassert bak skog og fjell, slik at man får en lun følelse. Som en del av reiselivsstrategien vil det også skape muligheter. Turister vil i stor grad komme i land på nytt kaianlegg, som vil ta dem opp mot eiendommen. Når de kommer rundt svingen mot gården vil de få sterke inntrykk som kan nytes ytterligere i en slik lokasjon. Det er ikke planlagt bygg i dette området, kun benytte allerede planert område til uteareal for turister og besøkende. Over tid kan det være aktuelt å søke skjenkeløyve for servering av egenprodusert vin i dette utearealet.

Grunneier er usikker på om området trengs å reguleres for å gjennomføre tiltenkt tiltak, men det er ønskelig at område er næring basert på en mulig fremtidig søknad om skjenkebevilling.

5.5 – Nummer 5, Gårdsbutikk

Arealformål: Næring

Størrelse: 2 mål (1-2 mål)

Området er tiltenkt gårdsbutikk med uteareal og mulig parkering. Lokasjonen er en fantastisk lokasjon hvor et eldre sauefjøs står i dag. Plasseringen i forhold til andre bygg vil gi muligheten for at selve

gårdstunet kan holdes relativt privat, samtidig som man er 'inne på gården'. Utsikten er blant øyas fineste, med utsikt over jorder, offentlig kaianlegg, Tau, og resten av fjorden.

Plasseringen går også hånd i hånd med prinsipper om bærekraft. Det er allerede omdisponert areal som er tiltenkt tatt i bruk, der man tar bort et sauefjøs som har sett sine bedre dager. Sauefjøsset har også begrensede behov, da nytt driftsbygg ble oppført i 2017. Det er sterkt ønskelig å benytte trematerialer i sauefjøsset som fortsatt har tilfredsstillende kvalitet, og grunneier mener det vil gi gårdsbutikken en unik følelse.

Utearealet skal opparbeides i tråd med bærekraftige prinsipper. Det kan med tiden bli aktuelt med uteservering i på dette utearealet.

5.6 – Nummer 6, Drueproduksjon

Området er ikke nødvendig å regulere i kommuneplanens arealdel, men er tatt med i kartet som er innsendt på bakgrunn av at det gir en verdi for kommunens administrasjon og folkevalgte for å oppfatte helheten i prosjektet. Drueproduksjonen vil være en stor del av ønsket utvikling, og vil være et produkt som muliggjør andre produkter på gården. Drueproduksjonen og vindmøller er grunnsteinene i satsingen, og er avgjørende for det helhetlige produktet.

Både arealformål og størrelse anses derfor som irrelevant å melde inn.

5.7 – Nummer 7, Kulturminner

Arealformål: Kulturminner (Automatisk fredede)

Størrelse: 4 mål

Kulturminner er det flere av på eiendommen (Ref. innspillbeskrivelsen, pkt. 4.6) men kartet som er innsendt markerer dette området spesielt. Dette fordi området er av stor verdi for grunneier og er tiltenkt som en del av reiselivsvirksomheten. Det er også viktig å markere for neste pkt. (Pkt. 8, fritidseiendommer). Disse vil med all sannsynlighet skape situasjoner dersom man ikke er åpen for kompromiss og tilpasse til regionale og lokale myndigheters ønsker og krav. Viser videre til pkt. 5.8, fritidsbolig.

5.8 – Nummer 8, Fritidseiendommer.

Arealformål: Fritidsbolig

Størrelse: 5 mål

På Studhammaren er det flere 'hyller' fra toppen og ned mot sjøen. På bakgrunn av tiltenkt omstilling på gården og påfølgende reiselivsprosjekt, kan det være behov for kapital for gjennomføring. Dette området skal være med å sikre kapital ved behov, ved salg av fritidseiendommer eller salg av fritidsboliger. Området ligger svært fint til, men er i umiddelbar nærhet til kulturminner. Det er også innenfor sjøsonegrensen (100-meters beltet).

Fordelene med plasseringen er at naturen vil lide i liten grad, at fjellet bak sørger for at eventuelle fritidsboliger ikke ligger i himmelsyn, at de er attraktive, at de forlenger område for fritidsboliger på eiendommen naturlig, at de ikke gir konflikt med eksisterende fritidseiendommer og ikke minst at de i stor grad kan benytte eksisterende infrastruktur.

Ulempene er at langsiktig vil flere fritidsboliger skape liten eller ingen verdiskaping for eiendommen, de omdisponerer areal til unyttig formål og de vil gi sterke visuelle inntrykk fra sjøen.

Grunneier har ingen spesielle ønsker om å selge mer av eiendommen til fritidsboliger, men må likevel innse realiteten. Det er alltid behov for investeringer på en gård, og spesielt en gård som etter planen skal gjennom en omstilling som gir betydelig kapitalbehov. Dette området er tiltenkt som en mulighet for å tilegne seg investeringskapital dersom det er behov. I dette området ønsker grunneier plankrav for å sikre at dersom området selges som tomt, så blir ikke fritidsboligene konstruert på en måte som virker visuelt skjemmende, inngripende eller bygges mot bærekraftige prinsipper. Det er ønskelig med plankrav som skal sikre byggenes tilpassing og alle andre hensyn som bør tas i en slik sammenheng.

5.9 – Nummer 9, Parkering (Med lademulighet)

Arealformål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; parkeringsplasser

Størrelse: 1 mål (0,5 mål)

Området er tiltenkt parkering for eksisterende og eventuelt nye fritidsboliger. Det er ønskelig å i fremtiden kunne tilby billading med 100 % garantert fornybar strøm som følge av vindmøller. Ladestasjoner bør stå under tak, og det vil derfor være viktig at det åpnes for eventuelle konstruksjoner som skal muliggjøre dette.

Dersom området bør ha annet arealformål (eks. parkering/næring) som følge av planlagt fremtidig lademulighet, så ønsker grunneier at kommunen fører dette inn i kartet slik at man unngå eventuelle dispensasjonssøknader.

5.10 – Nummer 10, Kaianlegg/Bryggeanlegg/Molo

Arealformål: Ukjent

Størrelse: 2 mål

Området er tiltenkt båtparkering. Det kan åpnes både for korttids- og langtidsparkering på disse områdene. Kaien er også tiltenkt å ta imot kommersielle besøkende på øya (turister). I tillegg er det planlagt båtlading. Dette med 100 prosent garantert fornybar strøm. Grunneier tror og håper markedet for fritidsbåter vil komme for fullt i tiden som kommer, og gjør det basert på faktarelaterte trender i markedet. Små fritidsbåter vil etter all sannsynlighet benytte strøm som energikilde, og det er en stor fordel å være i forkant av utviklingen på dette punktet. Fjorden utenfor Sør-Hidle yrer av båtliv, spesielt på sommerhalvåret.

Området bør ha plankrav, og dette baseres på forholdet til marine økosystem og artshensyn.

5.11 – Nummer 11, Infrastruktur, parkering

Arealformål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; parkeringsplasser

Størrelse: 1 mål (0,5 mål)

Området er tiltenkt parkering for eksisterende fritidsbolig. Viser ellers til pkt. 5.9

5.12 – Nummer 12, Havnesone

Arealformål: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; Havn

Størrelse: 2 mål

Havnesone for kaianlegg, viser til pkt. 5.10.

Innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune fra grunneier Odd Egil Tjøstheim. Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6, Sør-Hidle.

Dokumentnavn	Dokumenttype	Dokumentkode	Notat
ID1 – Kart	Kartgrunnlag	ID1	-
ID2 – Innspillbeskrivelse	Planbeskrivelse av innspillet	ID2	-
ID3 – Kartbeskrivelse	Beskrivelse av formål i kartet, generelle langsiktige planer	ID3	-
<u>ID4 – Biologisk mangfold</u>	<u>Rapport biologisk mangfold</u>	<u>ID4</u>	=
ID5 – ROS Analyse	Risiko- og sårbarhetsanalyse	ID5	-
ID6 - Støydokumentasjon	Dokumentasjon av støy fra vindturbiner	ID6	-

Innhold

1.0 Bakgrunn	2
1.1 Definisjon på biologisk mangfold	2
2.0 Biologisk mangfold i dag	3
2.1 Artsfunn på eiendommen	3
Art 1: Blåstarr	3
Art 2: Loppestarr	3
Art 3: Dikevasshår	3
Art 4: Rognerust	3
Art 5: Hettemåke	4
Art 6: Grågåås	4
2.2 Mikroorganismer	4
2.3 Myrområder	4

1.0 Bakgrunn

Bakgrunn for denne rapporten om biologisk mangfold på gnr. 65 bnr. 2 og gnr. 65 bnr. 6 på Sør-Hidle er innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune som et av de første leddene i en helhetlig utvikling av eiendommen.

Tap av biologisk mangfold er en like alvorlig trussel mot menneskeheten som klimaendringer, og bør derfor tas på største alvor. Overordnet så er problemet det samme; svært mange mindre tiltak gir store konsekvenser. I sum betyr det at arter ikke lengre kan overleve og på den måten reduseres naturlige livsnødvendige økosystemer som holder liv i alt som eksisterer på planeten.

Grunneier er derfor svært opptatt av at gården ikke er en bidragsyter i en prosess som er skadelig. Rapporten er utarbeidet med målsetningen om at kommunen får opplyst hvilke arter som eksisterer på gården og hvilken betydning dette har. Det konkluderes også med effekten på artene som følge av tiltak som er ønsket i innspillet.

Det er ikke gjort grunnundersøkelser, topografiske undersøkelser eller undersøkelser av materier. Det er ikke gjennomført undersøkelser med tanke på akvatisk miljø.

1.1 Definisjon på biologisk mangfold

Biologisk mangfold er av Rio-konvensjonens artikkel 2 definert som «variasjonen hos levende organismer av alt opphav, herunder bla. Terrestriske, marine og andre akvatisk økosystemer og de økologiske komplekser de er en del av; dette omfatter mangfold innenfor artene, på artsnivå og på økosystemnivå».

2.0 Biologisk mangfold i dag

Det vil i denne rapporten kun opplyses om biologisk mangfold som finnes i arkiv og kartdatagrunnlag. Det gjennomføres ikke fysiske undersøkelser. Rapporten må derfor leses som den er.

2.1 Artsfunn på eiendommen

Art 1: Blåstarr

Det er registrert en nær truet art på nordsiden av Bersuggehammaren, kalt blåstarr (*Carex flacca*). Dette er en karplante som er utbredt på gressletter, hedeområder, utsatt og forstyrret jord og overkantene av saltmyrer. Planten blir mellom 15-30 cm lang. Planten dyrkes som dekorativ plante. I Norge vokser planten langs kysten helt opp til Nordland fylke. Registreringen på Sør-Hidle er fra 2016, så en relativ ny oppdagelse.

Betydning: Arten er ikke prioritert eller fredet i medhold av naturmangfoldloven. Arten er ikke en ansvarsart. Arten er regnet som nær truet, og av stor forvaltningsinteresse. Det er derfor *ønskelig* at arten bevares, og veier med som argument dersom tiltak skal gjennomføres som kan gå negativt ut over arten.

Arten er ønsket på eiendommen og vil være en rolig begynnelse på en omstilling av driften. Området arten befinner seg på er ikke omfattet av noen inngrep som følge av tiltak nevnt i innspillet.

Konklusjon: Arten vil ikke komme i konflikt med noen ønskede tiltak i innspillet

Art 2: Lopestarr

Det er registrert en art på jordet ved Grønvik. Arten er livskraftig. Arten er en karplante og kjent som lopestarr (*Carex Pulicaris*) og ble funnet i 2016. Funnet er derfor av nyere dato. Arten har ikke blitt redusert nevneverdig siden 1900, og er blitt klassifisert som livskraftig i 2010, 2015 og i 2021.

Betydning: Arten er ikke prioritert eller fredet av naturmangfoldloven. Arten er ikke en ansvarsart. Arten er ikke av stor forvaltningsinteresse.

Konklusjon: Arten kan komme i konflikt med planlagt reiselivsvirksomhet.

Art 3: Dikevasshår

Det er registrert en art langs veien rett vest for art 2. Arten er livskraftig. Arten er en karplante og kjent som dikevasshår (*Callitriche stagnalis*). Funnet er fra 2016. Arten har lik Lopestarr ikke blitt redusert nevneverdig siden 1900, og er blitt klassifisert som livskraftig i 2010, 2015 og i 2021.

Betydning: Arten befinner seg i et område med allerede utbygd infrastruktur (vei). Arten vil derfor ikke komme i konflikt med noen tiltenkte tiltak.

Konklusjon: Arten vil ikke komme i konflikt med noen ønskede tiltak i innspillet

Art 4: Rognerust

Arten er registrert i nærheten til det gamle sauefjøset, rett på jordet mot havet. Funndato er 1923, og er foreldet. Arten vil derfor ikke bli vurdert.

Konklusjon: Funnet er foreldet og derfor ikke vurdert.

Art 5: Hettemåke

Det er registrert en art på jordet omtrent midt på veien fra gården og ned mot ferjekaien. Arten er kritisk truet. Arten er en fugl, og kjent som Hettemåke (*Chroicocephalus ridibundus*). Funndato er 2010. Hettemåke er en av de vanligste måkene globalt sett, men er i sterk tilbakegang i Norge. Arten trives i kyststrøk og nærme vann i innlandet. Hovedbestanden i Norge hører til i områdene rundt Oslofjorden. De trives best i områder med våtmarker, men fortrinnsvis ferskvannshabitater.

Betydning: Arten er registrert på et fulldyrket jorde. Det er lite som tilsier at arten har hatt tilholdssted her over lengre tid, og er kun registrert som «under forflytting» av observatør. Arten vil ikke være i nærheten av noen tiltenkte tiltak som ikke er i samsvar med aktivitet i områder som er fulldyrket.

Konklusjon: Arten vil ikke komme i nevneverdig konflikt med noen ønskede tiltak i innspillet.

Art 6: Grågås

Det er registrert en art helt sør på eiendommen, på de ytre deler av skogen. Arten er grågås. Området arten er registrert i er i så liten grad innenfor eiendommen, og i så stor grad borte fra tiltenkte tiltak at arten ikke vurderes ytterligere.

Konklusjon: Arten vil ikke komme i konflikt med noen ønskede tiltak i innspillet.

Art 7: Gråmåke

Det er registrert en art på samme lokasjon som Hettemåken. Lokasjonen er på jordet, cirka midt på veien mellom gården og stranden. Arten er av særlig stor forvaltningsinteresse. Gråmåken er en stor kystbunden sjøfugl. Gråmåken er blant de mest tallrike og utbredte måkene som hekker i Nord-Amerika. Gråmåken er likevel klassifisert som sårbar. Registreringene er mange og går over flere år.

Betydning: Registreringene er gjort på et fulldyrket område. Dette betyr at bruk av arealene i sjelden grad vil påvirke mer enn det som er gjort tidligere.

Konklusjon: Arten vil ikke komme i nevneverdig konflikt med noen ønskede tiltak i innspillet.

2.2 Mikroorganismer

Det er ikke gjort undersøkelser som viser nivået av- eller type mikroorganismer i jordmonnet på eiendommen.

2.3 Myrområder

Myrområder er betydningsfulle både for klimaet og for biologisk mangfold. Det er i følge NIBIO ingen registrerte myrområder på eiendommen på Sør-Hidle. Grunneier er lokalkjent og mener det finnes myrområder på eiendommen, men disse er av svært liten verdi på bakgrunn av dybden på myrene. Myr defineres etter dybde. For at en myr skal kunne defineres som en myr, må den være minst 30 centimeter dyp. Med det menes et torvlag som er minst 30 centimeter dypt. Dette er det ikke kjent at eksisterer på eiendommen på Sør-Hidle.

Innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune fra grunneier Odd Egil Tjøstheim. Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6, Sør-Hidle.

Dokumentnavn	Dokumenttype	Dokumentkode	Notat
ID1 – Kart	Kartgrunnlag	ID1	-
ID2 – Innspillbeskrivelse	Planbeskrivelse av innspillet	ID2	-
ID3 – Kartbeskrivelse	Beskrivelse av formål i kartet, generelle langsiktige planer	ID3	-
ID4 – Biologisk mangfold	Rapport biologisk mangfold	ID4	-
<u>ID5 – ROS Analyse</u>	<u>Risiko- og sårbarhetsanalyse</u>	<u>ID5</u>	=
ID6 - Støydokumentasjon	Dokumentasjon av støy fra vindturbiner	ID6	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse for innspill til kommuneplanen i Strand kommune for gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6.

Innhold

1.0 Innledning	2
1.1 Bakgrunn	2
1.2 Metode.....	2
2. Kort beskrivelse av utbyggingsplanene og området.....	4
2.1 Om utbyggingsplanene	4
3.0 Kartgrunnlag.....	5
3.1 Løsmasser.....	5
3.2 Stormflo	6
3.3 Kvikkleire	7
3.4 Terreng.....	8
3.5 Naturtyper.....	9
3.6 Dybdekontur	10
3.7 Andre kart	11

4.0 Uønskede hendelser, risiko og tiltak.....	12
4.1 Analyseskjema.....	12
4.2 Endelig risikovurdering	16
4.3 Oppsummering	16
4.3.1 Naturreisiko.....	16
4.3.2 Sårbare naturområder og kulturmiljøer	16
4.3.3 Teknisk og sosial infrastruktur	16
4.3.4 Virksomhetsrisiko.....	16

1.0 Innledning

1.1 Bakgrunn

Plan og bygningslovens § 4-3 krever at det utarbeides ROS-analyse for alle planer som inneholder utbyggingsformål:

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap. Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.»

1.2 Metode

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1). Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av sannsynligheten (frekvensen) for og konsekvensene av uønskede hendelser.

Hensikten med en ROS-analyse er å gjennomføre en systematisk kartlegging av uønskede hendelser for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet ev. bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede; en hendelse har stort omfang.
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig); en hendelse har middels stort omfang.
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig; cirka hvert 10. år); en hendelse har lite omfang.
- Lite sannsynlig (1) – det er en teoretisk sjans for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100. år; en hendelse har marginalt omfang.

Kriteriene for å vurdere konsekvenser av uønskede hendelser:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning mm.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få eller små skader	Ingen varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke eksisterer
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig eller behandlingskrevende skader	System settes ut av drift over lengre tid, alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift, uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Tabell 1 – Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Umiddelbare tiltak nødvendig
- Hendelser i oransje felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Overvåkes, tiltak vurderes ut ifra kost-nytte (kostnad i forhold til nytte)

- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Dersom dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

2. Kort beskrivelse av utbyggingsplanene og området

2.1 Om utbyggingsplanene

Gården skal omstilles fra å bidra til tap av naturmangfold og klimaendringer, til å øke naturmangfoldet og å binde opp mer CO₂ i jordmonn, bygg og planter enn gården slipper ut. Gården skal bli så nært klimanøytral som mulig.

Samtidig skal gården gjennom en prosess for å skape et økonomisk bærekraftig landbruk på eiendommen.

Areal vil omdisponeres for å få plass til følgende tiltak:

- Gårdsbutikk
- Infrastruktur (vei, kabler)
- Reiselivsvirksomhetsrelaterte bygninger
- Røykeri
- Vindmøller
- Parkeringsplass
- Fritidsboliger

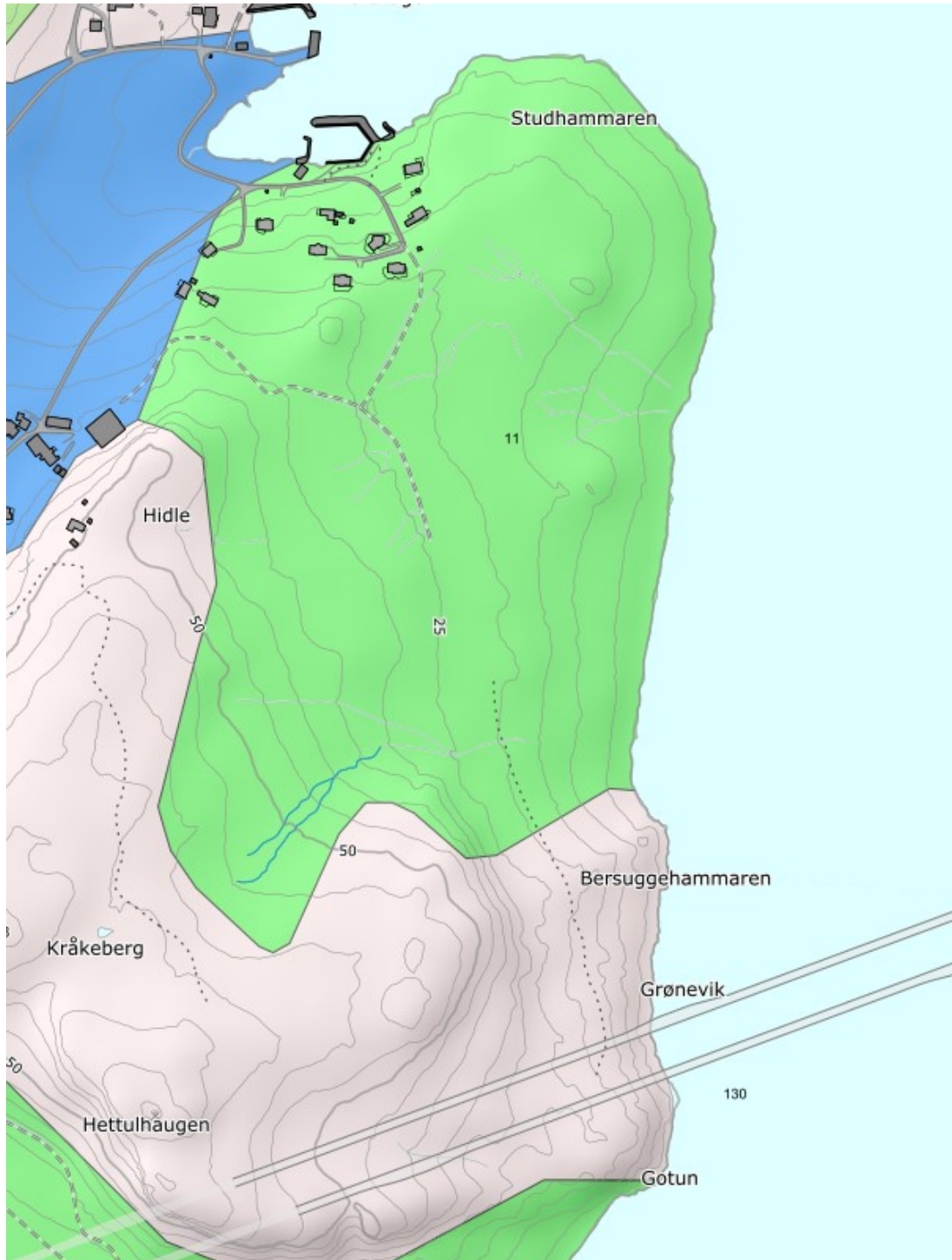
Samtidig skal jordmonnet øke både i mengde og evne til å binde opp karbon. Driften skal legges om fra tradisjonelt industrialisert landbruk til regenerativt landbruk som vil medføre en drastisk økning i biologisk mangfold på gården.

3.0 Kartgrunnlag

3.1 Løsmasser

Forklaring:

- Grønn sone: Tykk morene
- Blå sone: Marin strandavsetning



3.2 Stormflo

Forklaring:

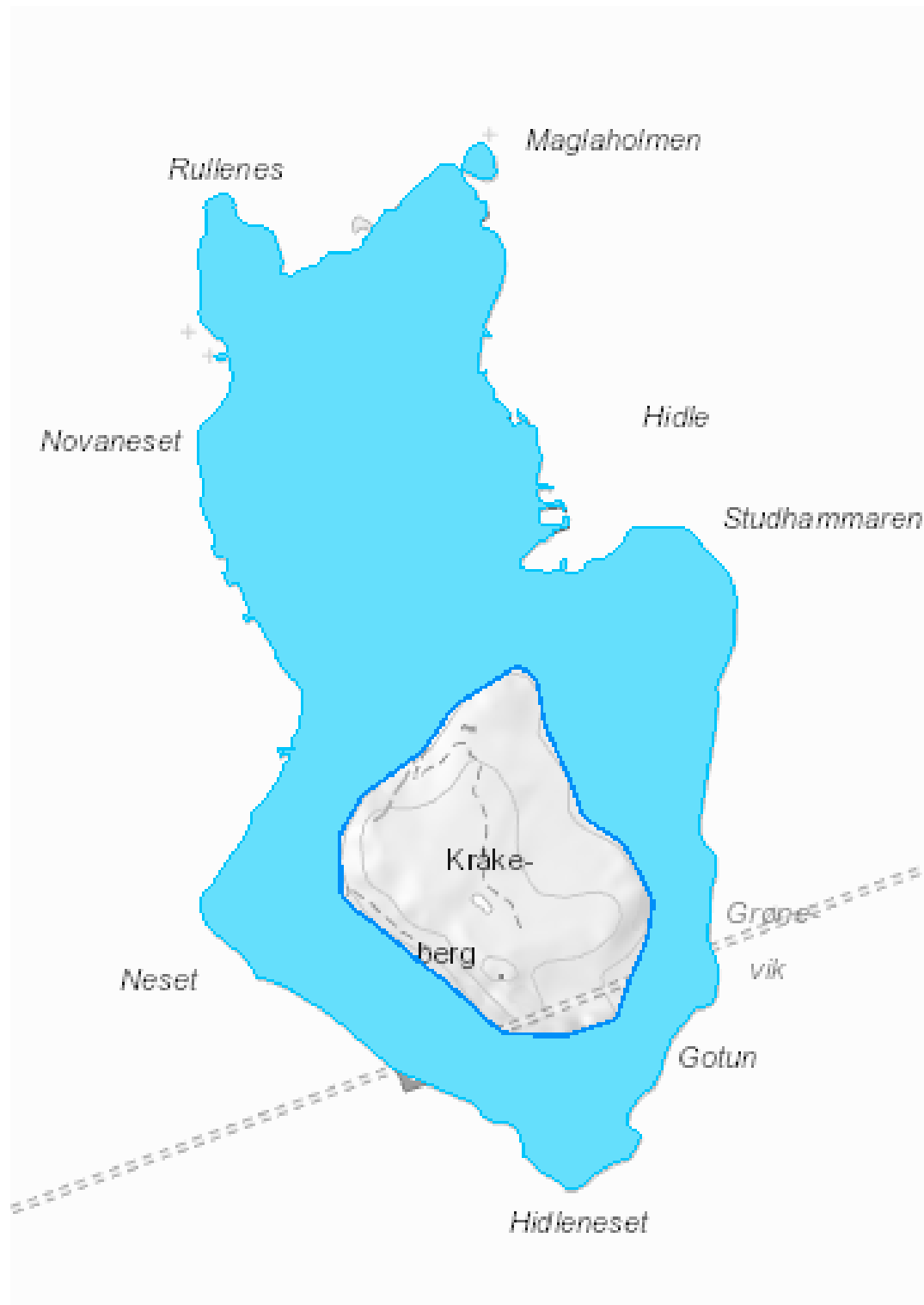
Stormflo for dagens havnivå, potensielt.



3.3 Kvikkleire

Forklaring:

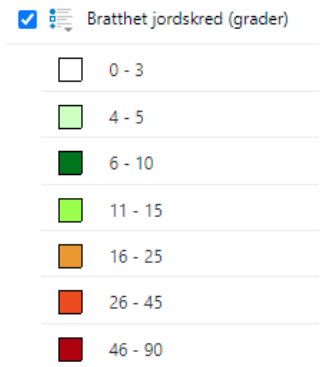
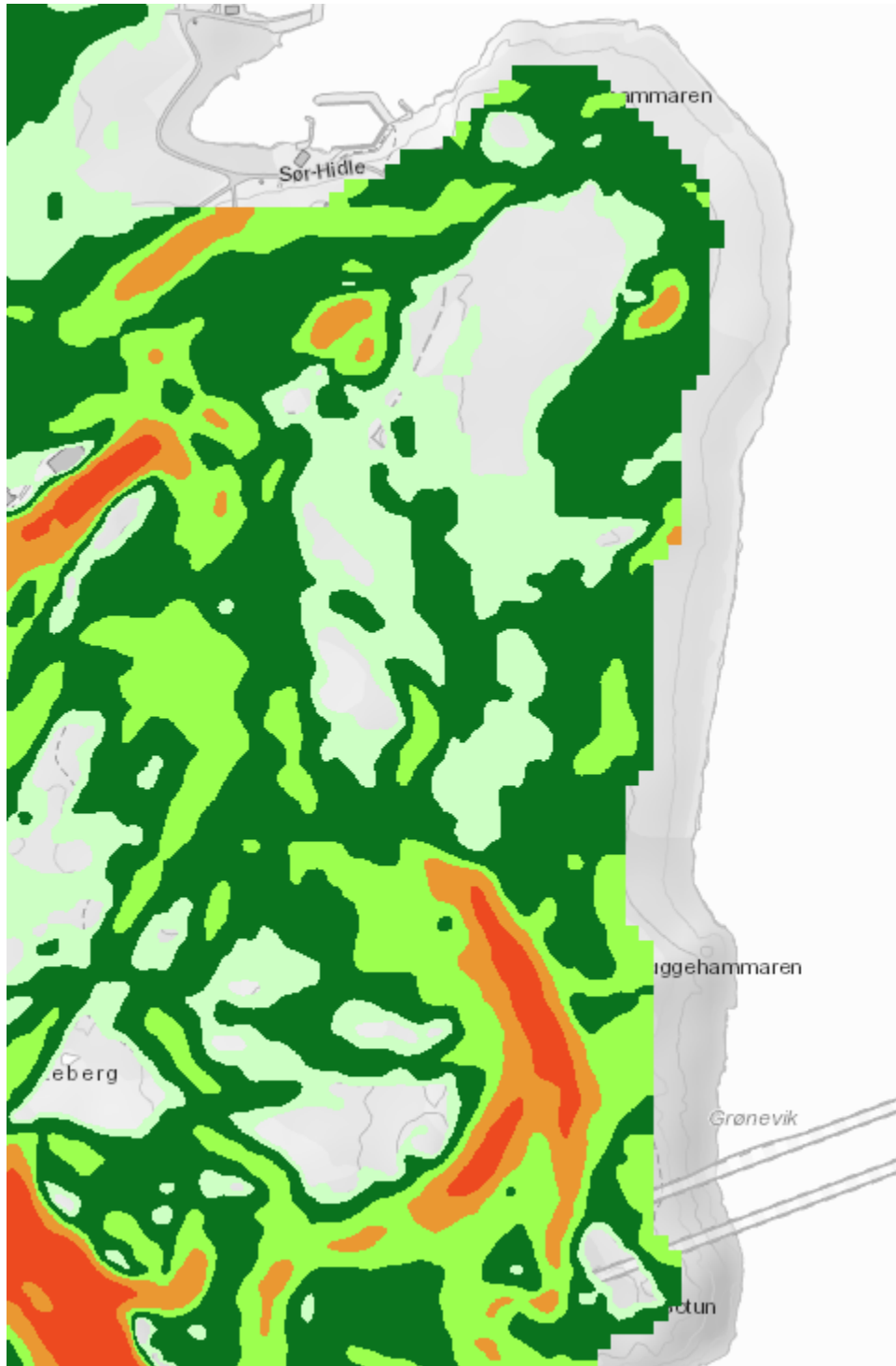
Aktsomhet marin leire (Areal under marin grense)



3.4 Terreng

Forklaring:

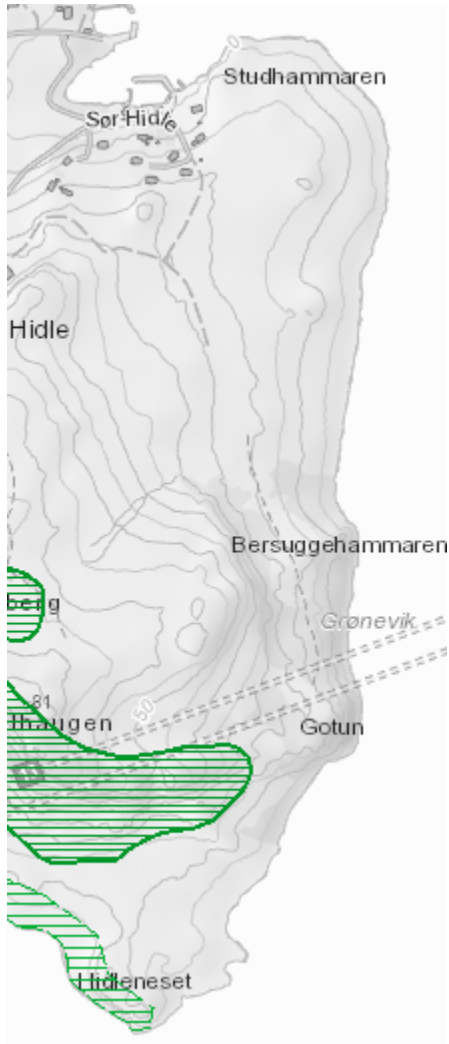
Bratthet jordskred (grader):



3.5 Naturtyper

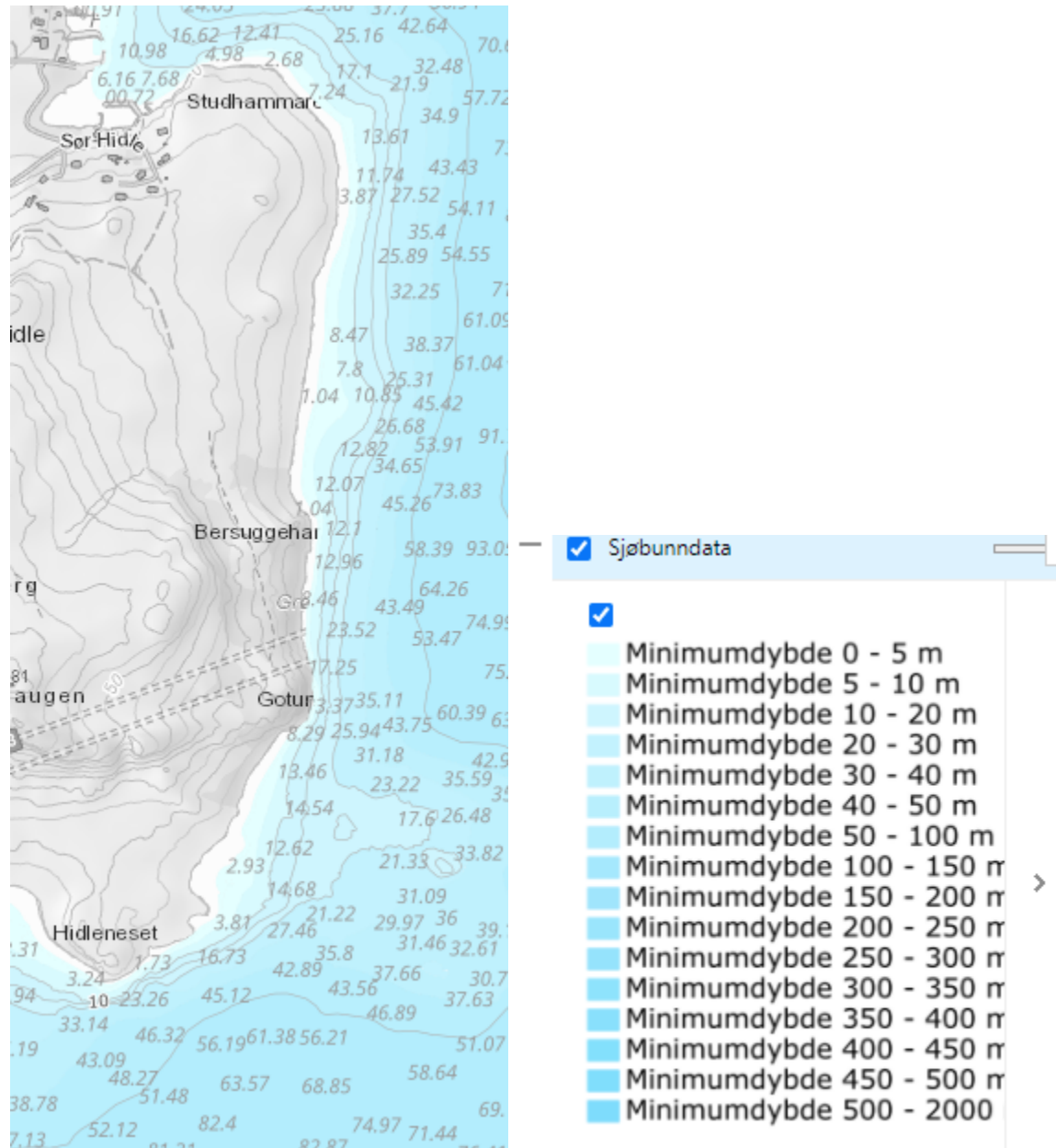
Forklaring:

Svært viktige, og viktige naturtyper



3.6 Dybdekontur

Forklaring:



3.7 Andre kart

Det er gjennomgått flere kartlag som ikke er vist i ROS-analysen.

- Jord- og skredras er ikke registrert i området. Det er et område vest for eiendommen som er definert som rasutsatt, men dette er på betydelig avstand fra eiendomsgrensen. Dessuten er rassonen mot Stavanger, altså bort fra eiendommen. Dette sees derfor ikke på som relevant.
- Forurenset grunnforhold er sjekket. Det er ingen registrerte, mistanker om eller akseptabel grad av forurenset grunn på Sør-Hidle som helhet.
- Det er registrert et område for mulig snøras på eiendommen, men dette antas å være irrelevant da snømengder registrert på Sør-Hidle ikke vil være i nærheten av de mengdene som vil være relevant for å utløse ras.
- Teknisk infrastruktur er undersøkt og ikke funnet relevant.

4.0 Uønskede hendelser, risiko og tiltak

4.1 Analyteskjema

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell 2

Tabell 2 – Bruttoliste mulige uønskede hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturrisiko					
Er området utsatt for, eller kan planen/tiltakene medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire, ustabil grunn	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflom; stormflo	Ja	2	1		
6. Klimaendringer	Nei				
7. Radongass	Nei				
8. Vindutsatt	Ja	3	2		
9 Nedbørsutsatt	Nei				
10. Naturlige terrengformasjoner som utgjøre spesiell fare	Nei				
11. Annen naturrisiko	Nei				

Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m.					
Medfører planen/tiltakene fare for skade på:					
12. Sårbar flora	Nei				Det er registrert sårbare arter i området, se ID4.
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				Det er registrert sårbar fugl i området, se ID4
14. Naturvernområder	Nei				
15. Vassdragsområder	Nei				
16. Automatisk fredete kulturminner	Ja				Viser til innspillbeskrivelsen
17. Nyere tids kulturminner/-miljø	Nei				
18. Viktige landbruksområder	Ja	3	0		Mye dyrket mark, men ingen konsekvens da det ikke omdisponeres
19. Parker og friluftsområder	Nei				
20. Andre sårbare områder	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
Kan planen/tiltakene få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:					
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				Utvidet veinett
22. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				Kan øke trafikk på offentlig kaianlegg
23. Sykehus/-hjem, andre institusjoner	Nei				

24. Brann/politi/ambulanse sivilforsvar (utrykningstid mm.)	Nei				
25. Kraftforsyning	Nei				
26. Vannforsyning og avløpsnett	Nei				
27. Forsvarsområde	Nei				
28. Tilfluktsrom	Nei				
29. Annen infrastruktur	Nei				
Virksomhetsrisiko					
Berøres området av, eller medfører planen/tiltakene risiko for:					
30. Kilder til akutt forurensing i/ved området	Nei				
31. Tiltak i området som medfører fare for akutt forurensing	Nei				
32. Kilder til permanent forurensing i området	Nei				
33. Tiltak i området som medfører fare for forurensing til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
34. Forurenset grunn	Nei				
35. Kilder til støybelastning i/ved området	Ja	2	2		Anleggsvirksomhet, mer mennesker, vindmøller
36. Planen/tiltakene medfører økt støybelastning	Nei				

37. Høyspentlinje	Nei				
38. Skog/- lyngbrann	Ja	1	2		Ingen bygg for varig opphold i nærheten av skog
39. Dambrudd	Nei				
40. Regulerte vannmagasiner	Nei				
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
42. Risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver etc.)	Nei				
43. Område for avfallsbehandling	Nei				
44. Oljekatastrofeområde	Nei				
45. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved område	Nei				
46. Ulykke i av/påkjørsler	Nei				
47. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	4		Det er ingen gang- og sykkelveier. Privat vei.
48. Andre ulykkespunkter langs vei	Nei				
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terrormål?	Nei				
50. Er det potensielt sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
51. Annen virksomhetsrisiko	Nei				

4.2 Endelig risikovurdering

Tabell 3 – Endelig risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig			14	
1. Lite sannsynlig		4		

Hendelser som er vurdert til å være sannsynlig til svært sannsynlig og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser krever tiltak, Jf. Tabell 1.

4.3 Oppsummering

4.3.1 Naturrisiko

Området er vindutsatt som kan medføre skade på planlagte tiltak. Tiltak er likevel ikke nødvendig.

Området har lang strandlinje og er derfor utsatt for stormflo. Ingen tiltak er tenkt i umiddelbar nærhet til sjøen. Tiltak ikke nødvendig.

4.3.2 Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Området har verdifulle landbruksområder. Ingen ønskede tiltak vil omdisponere verdifull landbruksjord. Tiltak ikke nødvendig.

4.3.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særlige utfordringer knyttet til teknisk og sosial infrastruktur.

4.3.4 Virksomhetsrisiko

Støy fra anleggsvirksomhet vil ikke overstige støy fra eksisterende gårdsdrift. Tiltak ikke nødvendig.

Støy fra mer menneskelig aktivitet. Tiltak ikke nødvendig.

Støy fra vindmøller. Vindmøller er plassert borte fra eksisterende bebyggelse, og vil ikke utgjøre noen negativ effekt. Tiltak ikke nødvendig.

Skogbrann kan være relevant, men skogen er godt skjøttet. Planlagt røykeri vil ligge i nærheten til skog. Røykeri vil ikke være et bygg ment for varig bruk og i så måte vil risiko begrense seg til bygget i seg selv. Det er vurdert som en lav konsekvens, med svært lav sannsynlighet. Tiltak ikke nødvendig.

Ulykke med gående/syklende har svært lav risiko, men kan ha stor konsekvens. Ved gjennomført ønskede tiltak vil trafikk av gående og syklende øke. Tiltak kan være nødvendig.

Kilder:

- *Veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 1994.
- *Systematisk samfunnssikkerhet og beredskapsarbeid i kommunene*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2001.
- *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – Kartlegging av risiko og sårbarhet*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2010.
- Tematiske databaser:
 - NVE ATLAS
 - Miljødirektoratet (Grunnforurensing)
 - NGU (Geo)
 - Askeladden
 - Naturbase (Miljødirektoratet)
- Plan- og bygningsloven

Innspill til kommuneplanens arealdel i Strand kommune fra grunneier Odd Egil Tjøstheim. Gårdsnummer 65, bruksnummer 2, og gårdsnummer 65, bruksnummer 6, Sør-Hidle.

Dokumentnavn	Dokumenttype	Dokumentkode	Notat
ID1 – Kart	Kartgrunnlag	ID1	-
ID2 – Innspillbeskrivelse	Planbeskrivelse av innspillet	ID2	-
ID3 – Kartbeskrivelse	Beskrivelse av formål i kartet, generelle langsiktige planer	ID3	-
ID4 – Biologisk mangfold	Rapport biologisk mangfold	ID4	-
<u>ID5 – ROS Analyse</u>	<u>Risiko- og sårbarhetsanalyse</u>	<u>ID5</u>	=
ID6 - Støydokumentasjon	Dokumentasjon av støy fra vindturbiner	ID6	-

Støydokumentasjon

Støydokumentasjonen skal ikke sidestilles med en støyanalyse. Støydokumentasjonen vil utelukkende vise til eksempler på støy fra vindturbiner som vil være lik, eller i likhet av vindturbiner som ønskes. Størrelse er regnet som tilnærmet maksimalt med tanke på hva som ønskes som følge av innspillet, og bør derfor regnes som tilnærmet maksimal støy. Vindturbiners størrelse er i stor grad det som avgjør støynivået, i tillegg til produksjonsår. Da vindturbiner på Sør-Hidle uansett vil måtte være under 1MW vil man legge seg på nivået fra 1 vindturbin på 1MW og turbinens støynivå. Det er likevel viktig å påpeke at planen er 2 vindturbiner på ca. 500 KW, slik at faktisk støynivå vil være lavere enn det som kommer frem i støydokumentasjonen. Dette er ment som et «maksimalnivå» av støy som kan komme som følge av vindturbiner.

Det første som er relevant å konkludere med, er i hvilken grad oppgitt støynivå er til å stole på. The Journal of the Acoustical society of America (<https://asa.scitation.org/journal/jas>) lagde i 2015 en forskningsrapport som omhandlet hvorvidt produsentenes oppgitte støynivå stemte overens med virkeligheten. Rapporten konkluderer med at man i svært stor grad kan stole på produsenters oppgitte støynivå, der den høyeste målte forskjellen mellom oppgitt støynivå og målte støynivå var 2db.

Det neste som er relevant er hvilke lovhjemler som er relevante for å sikre at man befinner seg godt under lovens krav til støy. For å sikre dette, vises det til miljødirektoratets veileder titulert «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

I retningslinjen oppgis de samme grenseverdiene for støy som man finner hos NVE. Grenseverdiene vises under, og er hentet fra Tabell 1 i retningslinjen, på side 6:

Tabell 1: Grenseverdier for soneinndeling ved støykartlegging. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

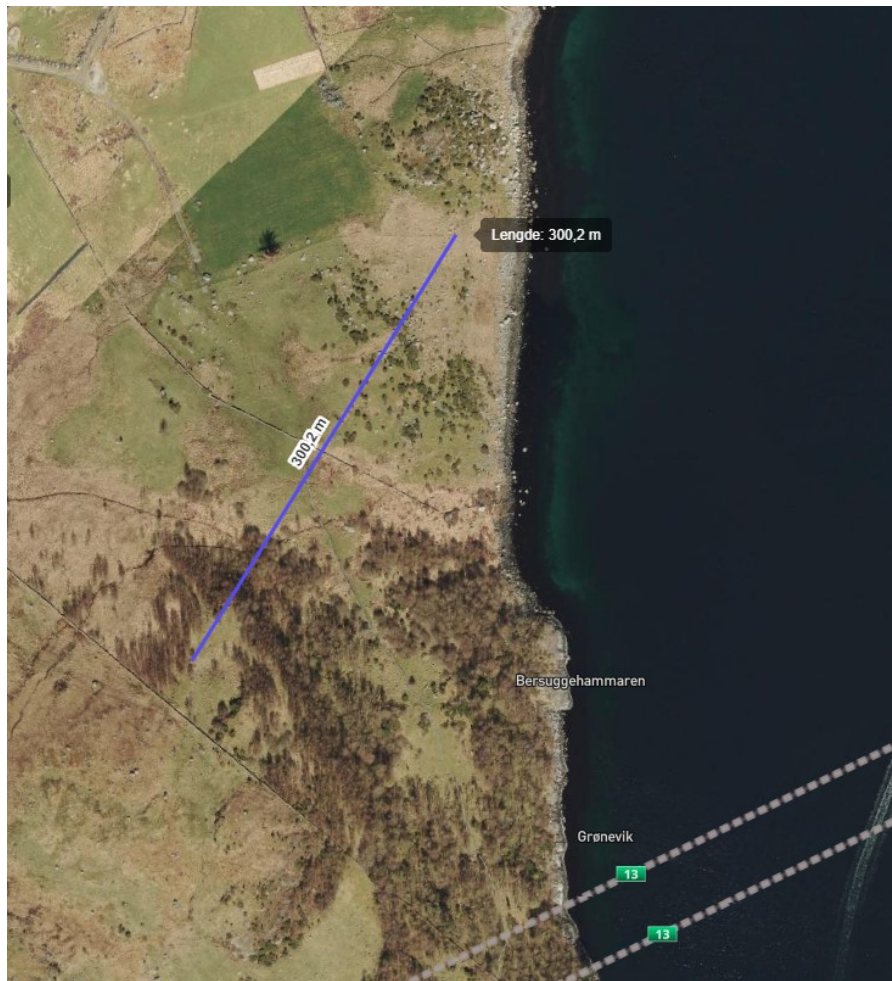
Støykilde	Støysone					
	Gul sone			Rød sone		
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdag og søndag/helligdag	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 - 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå lørdag og søndag/helligdag	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 - 07
Veg	$L_{den} > 55$ dB		$L_{SAF} > 70$ dB	$L_{den} > 65$ dB		$L_{SAF} > 85$ dB
Bane	$L_{den} > 58$ dB		$L_{SAF} > 75$ dB	$L_{den} > 68$ dB		$L_{SAF} > 90$ dB
Luftfart	$L_{den} > 52$ dB		$L_{SAS} > 80$ dB	$L_{den} > 62$ dB		$L_{SAS} > 90$ dB
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB		$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB		$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Øvrig industri	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB og $L_{evening} > 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB og $L_{evening} > 45$ dB	Uten impulslyd: lørdag: $L_{den} > 50$ dB søndag: $L_{den} > 45$ dB Med impulslyd: lørdag: $L_{den} > 45$ dB søndag: $L_{den} > 40$ dB	$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB og $L_{evening} > 60$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB og $L_{evening} > 55$ dB	Uten impulslyd: lørdag: $L_{den} > 60$ dB søndag: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: lørdag: $L_{den} > 55$ dB søndag: $L_{den} > 50$ dB	$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} > 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 50$ dB		$L_{night} > 45$ dB $L_{AFmax} > 60$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} > 65$ dB Med impulslyd: $L_{den} > 60$ dB		$L_{night} > 55$ dB $L_{AFmax} > 80$ dB
Motorsport	$L_{den} > 45$ dB $L_{SAF} > 60$ dB		Aktivitet bør ikke foregå	$L_{den} > 55$ dB $L_{SAF} > 70$ dB		Aktivitet bør ikke foregå
Skytebaner	$L_{den} > 35$ dB $L_{AFmax} > 65$ dB		Aktivitet bør ikke foregå	$L_{den} > 45$ dB $L_{AFmax} > 75$ dB		Aktivitet bør ikke foregå
Vindturbiner	$L_{den} > 45$ dB			$L_{den} > 55$ dB		

For å få frem de faktiske støyforhold er det flere faktorer som spiller inn, men de mest relevante er størrelsen på vindturbinene og avstand mellom vindturbiner og områder med fritidsboliger, næring eller boliger.

Avstanden er kartlagt i figur 1 og 2.



Figur 1- Bilde 1, avstand mot nærmeste fritidsbolig (Bygg beregnet på varig opphold)



Figur 2 - Bilde 2, Avstand mot nærmeste (planlagte) næringsbygg (Bygg beregnet på varig opphold)

Generelle støynivåer for vindturbiner i vindparkanlegg:

Akseptabelt støynivå

Generelt er det slik at støynivået bør holde seg under 40db om natten, og da det sjelden er slik at vindturbiner slås av om natten er det et absolutt nivå på under 40db man skal forholde seg til. NVE i samarbeid med SFT har satt 37db som akseptabelt nivå av støy ved bolig fra vindmøller.

Miljødirektoratet oppgir i sitt faktaark om «Støy fra vindmøller» at en vindturbin på 1,5MW vil skape støy på ca. 45db på 300 meters avstand. Ved mindre vindmøller «vil lydnivået være noe lavere».

Normalt sett oppnår man ved større vindparker støy på over 40db på 300-meters avstand. Dette er vindparker med flere enn 10 vindturbiner, og er i størrelsesorden 1,5MW og høyere.

Det kan derfor konkluderes med at støynivåene som følge av 1MW vindturbin i planlagt område ikke vil overstige de nasjonale retningslinjene for støynivå, ei heller lovmessige krav til støynivå i områder for næring, bolig eller fritidsbolig.