

**Fra:** Mari Sørskår Larsen <Mari.Sorskar.Larsen@norconsult.com>  
**Sendt:** fredag 26. mars 2021 09:10  
**Til:** Strand kommune  
**Kopi:** Magnar Ur  
**Emne:** Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035 - refnr. 20/356  
**Vedlegg:** 2021-03-25 Innspill til kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2023-2035 - gnr. 6 bnr. 19.pdf

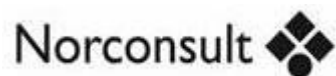
Norconsult AS sender på vegne av Ur Eiendom AS inn innspill til rulleringen av kommuneplan i Strand kommune for kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Innspillet omfatter eiendommen gnr. 6 bnr. 19 på Fiskå.

Med vennlig hilsen

**Mari Sørskår Larsen**  
Arealplanlegger  
Plan, Arkitektur og Landskap Stavanger  
Mob: +47 48120364  
[mari.sorskar.larsen@norconsult.com](mailto:mari.sorskar.larsen@norconsult.com)

**Norconsult AS**, Postboks 130, NO-4068 Stavanger  
Jåttåflaten 27, NO-4020 Stavanger  
Tel: +47 51 90 53 00 | [www.norconsult.no](http://www.norconsult.no)



*CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.*

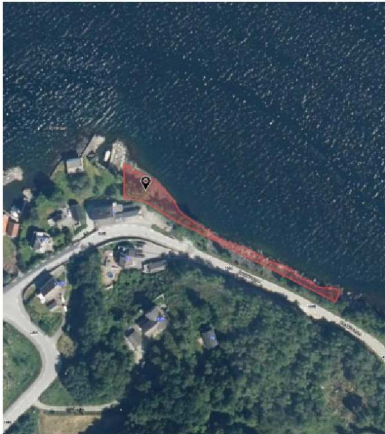
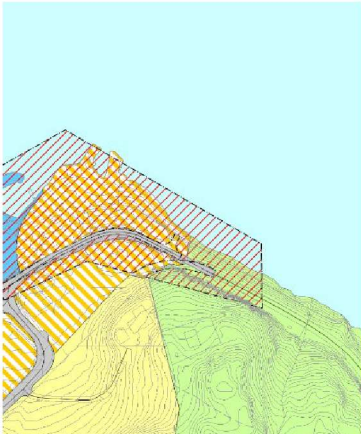

## ► Innspill til kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2023-2035

**Arealinnspill om:** Gnr. 6 bnr. 19 - Fiskå

### Opplysninger om forslagsstiller og eiendommen:

1	Hvem er forslagstiller, tiltakshaver, grunneier? Er eier av eiendommen gjort kjent med arealinnspillet?	Forslagsstiller: Norconsult AS Tiltakshaver: Ur Eiendom AS Grunneier: Aksel Østerhus.  Eier av eiendommen er gjort kjent med arealinnspillet.
2	Eiendommene som omfattes av innspillet stedsnavn, adresse, gnr/bnr:	Fiskå, gnr. 6 bnr. 19.
3	Hva er området avsatt til i gjeldende kommuneplan?	Kombinert bebyggelse og anleggsformål – nåværende, og LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag – nåværende. Deler av eiendommen har hensynssone flomfare.
4	Hva brukes området til i dag? Beskriv eventuell landbruksverdi, om det går veier, stier eller annen infrastruktur til eller over eiendommen, om det er bygg på eiendommen m.m	Eiendommen er på 6387 m <sup>2</sup> , og er et ubebygget areal mellom Sørskårvegen og sjøen.

### Beskrivelse av arealinnspillet og kart som viser forslaget:

Kartutsnitt		
Eksisterende situasjon (flyfoto)	Gjeldende kommuneplan- arealdel	Gjeldende reguleringsplan
		

**Forslag til endret arealbruk i ny kommuneplan arealdel 2023-2035**

Forslagsstiller ønsker å få regulert eiendommen for å legge til rette for reiseliv i området. Området ønskes utfyllt i sjø for å tilrettelegge for naust/hytter til utleie, samt småbåthavn, molo og mulighet for dagligvarebutikk eller lignende. Området ønskes utviklet som noe lignende gjestehavn på Skartveit.

Det ønskes på bakgrunn av dette å avsette hele eiendommen som anleggsformål kombinert med fritids- og turistformål med utleiehytter og forretning, med tilhørende småbåtanlegg.

Tiltaket vil bidra til å styrke Strand kommune som reiselivskommune.

**Konsekvenser, risiko- og sårbarhetvurderinger:**

Før områder kan avsettes til nytt utbyggingsformål skal tiltakets konsekvenser for miljø og samfunn vurderes. Iht. plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Viktige spørsmål å avklare er:

- Er det sikker byggegrunn for tiltaket?
- Er det sårbare objekter eller samfunnskritiske funksjoner i området som må tas hensyn til?
- Ligger området utsatt til ved sterk vind, stormflo, flom i elv/bekk, steinsprang, rasfare?

Sjekkliste for vurdering av risiko, sårbarhet og konsekvenser:

Nr	Tema:	Ja	Nei	Kommentar
<b>Naturreisiko/naturfare:</b>				
11	Er området utsatt for steinskred, jordskred eller snøskred? Er det utsatte stup i eller i nærheten av området?	x		En liten del av eiendommen på land helt i øst, og sjøarealet langs eiendommen inngår i aktsomhetsområde jord- og flomskred. Dette må undersøkes nærmere ved utarbeiding av reguleringsplan.
12	Er området geoteknisk stabilt/sikre grunnforhold? Er det marine avsetninger i området? Hvor stort er omfanget, kan det være fare for kvikkleireskred?	x	x	Området består av bart fjell, stedvis tynt løsmassedecke.  Ingen konsekvenser ifølge opplysninger fra temakart-rogaland.no
13	Er området utsatt for oversvømmelse ved stormflo, springflo? Er området utsatt for flom i elv eller bekk? Er det regulerte vannmagasin i nærheten, med fare ved usikker is?	x		En liten del av eiendommen helt i øst inngår i aktsomhetsområde flom i elv/bekk.

14	Vil området være utsatt ved klimaendringer (mer ekstremvær med sterk vind, økt nedbør, tørke, store bølger, overvann som samler seg)	x		Området ligger langs sjøen og vil derfor være noe værutsatt.
15	Vil utbygging medføre fare for økt avrenning og problem med overvann i nedenforliggende eller tilgrensede områder?		x	
16	Medfører tiltaket fare for lyng og skogbrann?		x	
17	Er det registrert høye radonverdier i området?		x	I henhold til opplysninger fra temakart-rogaland.no er det moderat til lav aktsomhet
<b>Virksomhetsrisiko/fare fra eksisterende bruk:</b>				
18	Er det brann/eksplosjonsfare, utslipp av farlige stoffer i nærområdet? <ul style="list-style-type: none"> <li>• storulykkesvirksomheter</li> <li>• virksomheter registret i FAST-databasen</li> <li>• flyplass, jernbane, etc</li> </ul>		x	
19	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset av nåværende eller tidligere aktivitet/virksomhet? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri</li> <li>• Avfallsdeponi</li> <li>• Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer?</li> <li>• Gruvedrift, åpne sjakter, steintipp</li> <li>• Landbruk, gartneri</li> <li>• Spillvann</li> </ul> Forurenset sjøbunn		x	Det er ikke registrert forurenset grunn i området.
20	Er utbygging i området forsvarlig? Vil nybygging begrense muligheter for videreutvikling av eksisterende virksomheter og anlegg? Vil ny utbyggingen utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse? (f.eks spredning til tett trehusbebyggelse)	x	x	
21	Går det høyspentmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt? Er det fjernvarmenett, gassnett eller annet ledningsnett i området?		x	
22	Er området utsatt for støy fra <ul style="list-style-type: none"> <li>• veitrafikk</li> <li>• virksomheter</li> <li>• skytteranlegg, militære anlegg</li> <li>• flyplass</li> </ul>		x	Vegen har lite trafikk (400 ÅDT), og ifølge støykartlegging etter T-1442 ligger området utenfor gul støysone og er dermed ikke direkte påvirket av trafikkstøy i dag.
<b>Trafikk:</b>				
23	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		x	Det er ikke kjente ulykkespunkt på transportnettet i området i henhold til vegvesenets registre.

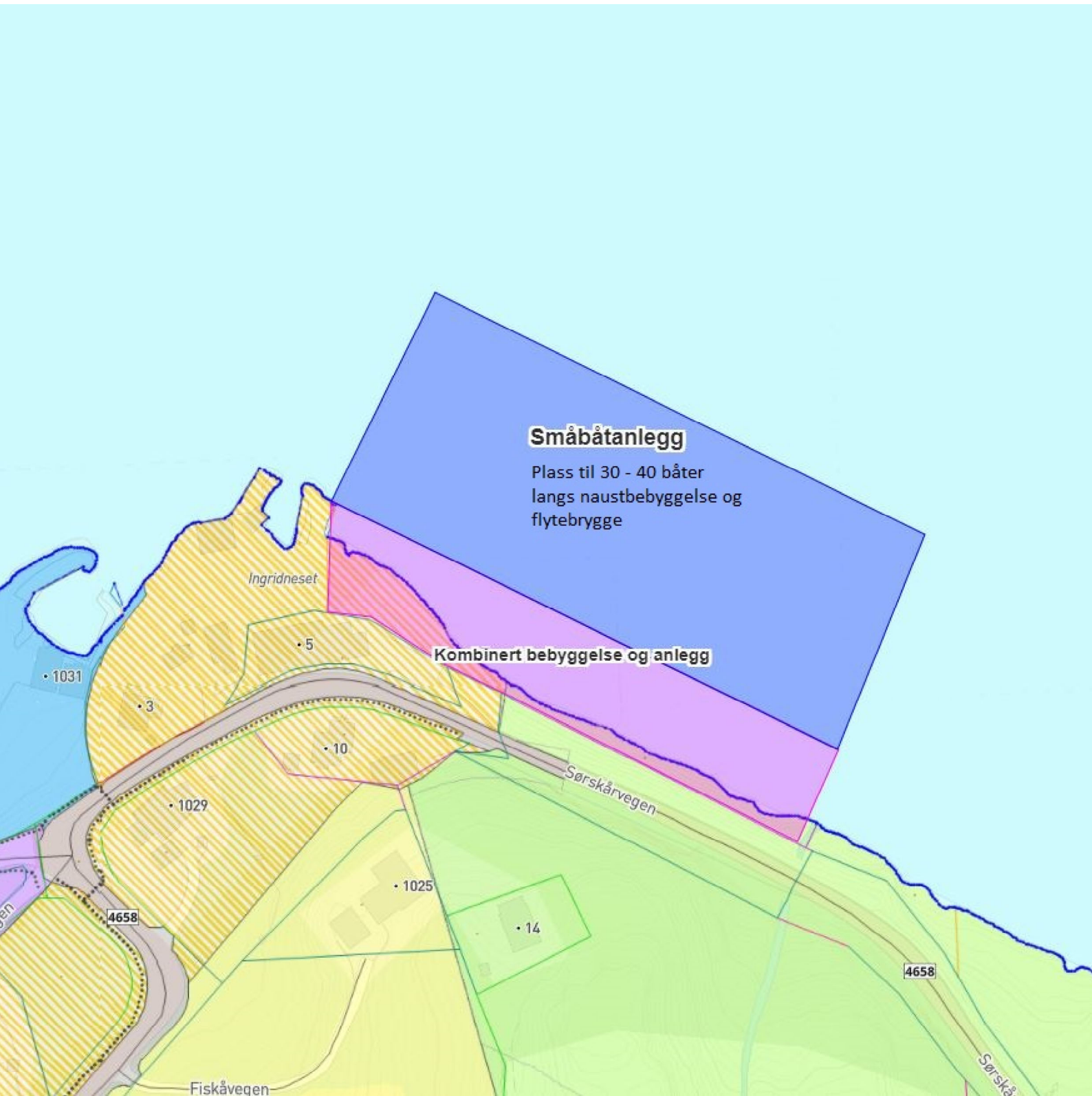
24	<p>Er det spesiell fare forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende i området? (kryssing av veg, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Til barnehage/skole</li> <li>• Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg</li> <li>• Til forretninger</li> <li>• Til busstopp/kollektivknutepunkt</li> </ul> <p>Er området utsatt for trafikkstøy? Er området utsatt for luftforurensning fra trafikk? Pågår transport av farlig gods i/gjennom området?</p>		x	Det er ikke registrert ulykker på Sørskårvegen og det er lite trafikk i området.
			x	Basert på trafikkmengde er det ikke sannsynlig at området er utsatt for luftforurensning fra trafikk.
			x	Det er ikke kjent at det pågår transport av farlig gods.
<b>Samfunnssikkerhet:</b>				
25	<p>Medfører bortfall av tilgang på følgende tjeneste spesielle ulemper for området?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektrisitet</li> <li>• Tele, data og TV-anlegg</li> <li>• Vannforsyning</li> <li>• Renovasjon/spillvatn</li> <li>• Veier, broer, tunneller</li> <li>• Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?</li> </ul>		x	Bortfall av tilgang på tjenester/infrastruktur vil ikke medføre ulemper av spesiell art.
26	<p>Vil foreslått tiltak ligge i nærheten av områdets vannforsyning og utgjøre en risiko for det?</p> <p>Har området tilstrekkelig forsyning av slokkevann? (brannforsyning – mengde, trykk)</p>	-	-	Er ikke undersøkt eller testet. Må følges opp senere ved regulering.
27	Har området tilstrekkelig adkomst for brannbil?		x	Må etableres adkomst til eiendommen.
28	<p>Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet, sårbare objekter; f.eks. barnehage)</p> <p>Er tiltaket i seg selv et utsatt sabotasje-/terrormål?</p>		x	Ingen kjent risiko.
<b>Arealbruk i eller ved sjø/ vannmiljø:</b>				
29	<p>Er det planlagt sjønær utbygging? Vil tiltaket få konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen, farleder, strømforhold eller vannkvalitet i sjø?</p> <p>Medfører tiltaket fare for</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utslipp av farlig last</li> <li>• Oljesøl</li> </ul>	x		Området ligger ved sjøen. Tiltaket vil tilrettelegge for allmennhetens tilgang til strandsonen i området.
			x	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kollisjon mellom skip</li> <li>• Kollisjon med bygning</li> <li>• Kollisjon med infrastruktur</li> </ul>			
30	<p>Er det konflikt med andre interesser i sjø? Ligger tiltaket i eller nær farled? Ligger tiltaket i eller i nærheten av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• havneanlegg,</li> <li>• riggområder</li> <li>• trålfelt, kaste- og låssettingsplasser</li> <li>• akvakulturanlegg</li> <li>• ledningsnett i sjø</li> <li>• forsvarrets forbudsområder</li> <li>• råstoffområder i sjø</li> <li>• fuglefredningsreservat</li> <li>• naturreservat</li> <li>• biologisk mangfold (ålegrassenger, tareskog m.m.)</li> </ul>		x	<p>Tiltaket er ikke i konflikt med andre interesser i sjø, og ligger ikke nær farled.</p> <p>Ligger ved undervannskabel.</p> <p>Det er ikke registrert biologisk mangfold/ viktige naturtyper i sjø.</p>
<b>Naturverdier, naturmangfold, landskap:</b>				
31	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde?		x	Området ligger ikke i konflikt med eller nær områder som er vernet eller har stor verdi som naturområde.
32	Har området eller nærområde spesielle landskapskvaliteter?		x	Området har ikke kjente spesielle landskapskvaliteter.
<b>Kulturminner, kulturmiljø:</b>				
33	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med kjente kulturminner eller kulturmiljø? Er det Sefrak-registrerte bygg innenfor foreslått område?		x	Det er ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljø i området.
<b>Friluftsliv, forholdet til allmennheten:</b>				
34	Ligger området nærmere strandlinjen enn 100 m?	x		Hele eiendommen ligger i 100-metersbeltet langs sjøen.
35	Ligger tiltaket nær eller i konflikt med områder som er avsatt til friluftsområde eller har stor verdi for allmennheten? Brukes området til jakt, fiske, sanking av bær e.a.		x	Tiltaket er ikke i konflikt med områdets verdi som friluftsområde for allmennheten.
36	Er området i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge? Hvordan vil tiltaket påvirke bomiljø og barn og unges oppvekstvilkår?		x	Det er ikke kjent at området er i bruk til lek og rekreasjon for barn og unge.
37	Vil området kunne gjøres tilgjengelig for alle? (Universell utforming)	x		Området skal så langt som mulig tilrettelegge og utforme de fysiske forholdene slik at området kan benyttes av flest mulig.

<b>Jordvern og landbruksinteresser:</b>			
38	Medfører tiltaket bruk av dyrket jord eller beite? Ligger tiltaket i område vist som kjerneområde landbruk eller utenfor langsiktig grense landbruk i gjeldende kommuneplans arealdel?	x	Tiltaket medfører ikke bruk av dyrket jord eller beite.
39	Ligger tiltaket i sammenhengende skogområde? Hvilken type skog er det i tilfelle i området?	x	Tiltaket ligger ikke i sammenhengende skogområde.

01	2021-03-25	Innspill kommuneplan til gjennomgang hos oppdragsgiver	MALARS	JAKELD	MALARS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



### Småbåtanlegg

Plass til 30 - 40 båter langs naustbebyggelse og flytebrygge

### Kombinert bebyggelse og anlegg

Ingridneset

Sørskårvegen

Fiskåvegen

Sørskår

• 1031

• 3

• 5

• 10

• 1029

• 1025

• 14

4658

4658