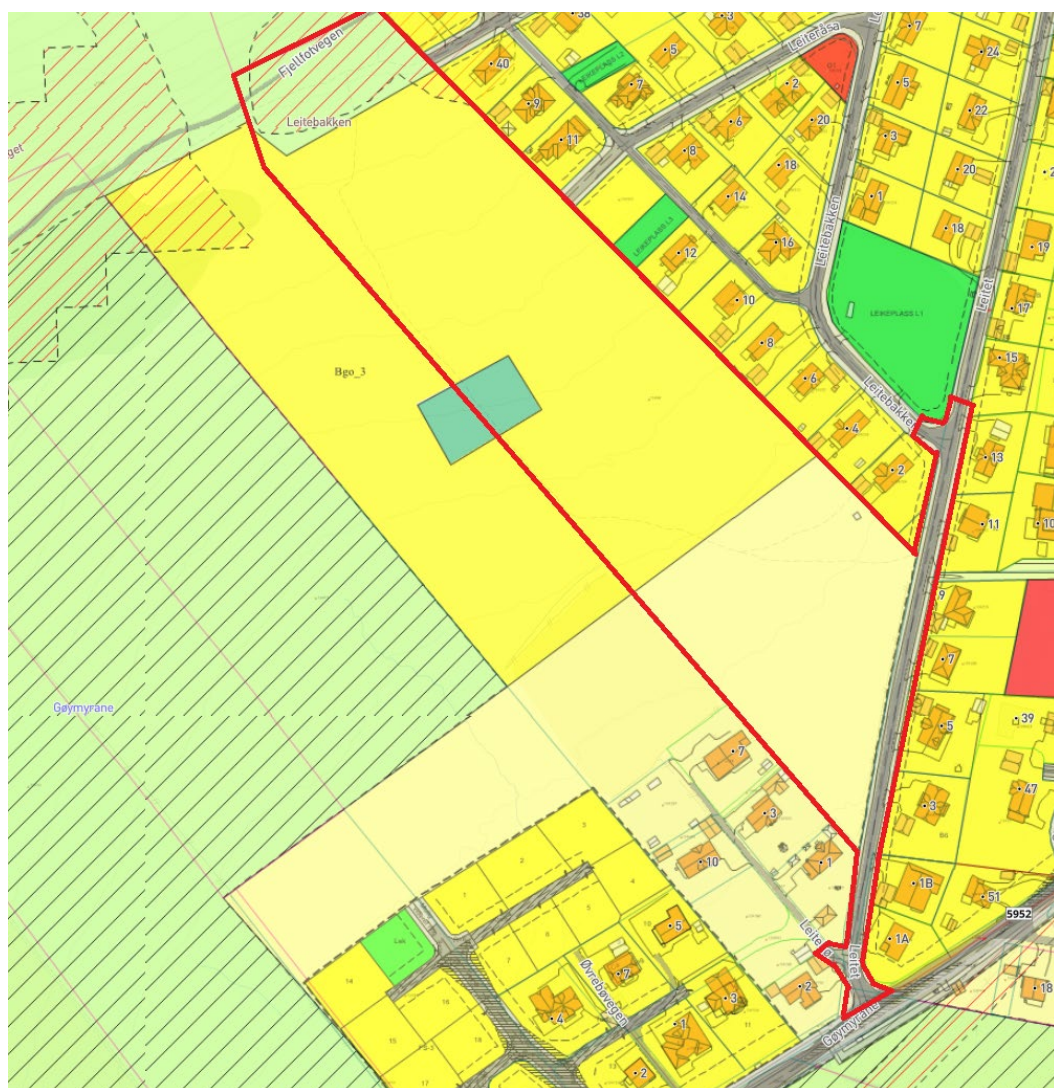


# Detaljregulering, Boligområde Godøya GNR./BNR.:124/68 Giske kommune

Oppdragsgiver: Godøya utvikling AS  
Rapport type: Planinitiativ  
Dato: 20.12.2022

Planinitiativ



# 1 Opplysninger til kommunen

 <p>Prosjektnummer: 22168</p>	Oppstartsdato: <b>08.09.22</b>
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no">www.nordplan.no</a>	Kundeinformasjon: Godøya Utvikling AS Per-Christian Kroepelien Lillebø Asker 1383 <a href="mailto:Per.Christian.Kroepelien.Lilleboe@cambi.com">Per.Christian.Kroepelien.Lilleboe@cambi.com</a>
Prosjektleder: Per Harald Fossheim	
Medarbeidere: Tove Grande Dyb	Sign:

Opplysninger som vert fylt inni oppstartsmøtet

Plan ID	
Saksnummer kommune	
Saksbehandler	
Ressurspersoner	
Varslingsavis	
Bestille varslingsadresser	
Bestille kartgrunnlag	
Bestille evt. plangrunnlag	

## 1.1. Formålet med planarbeidet

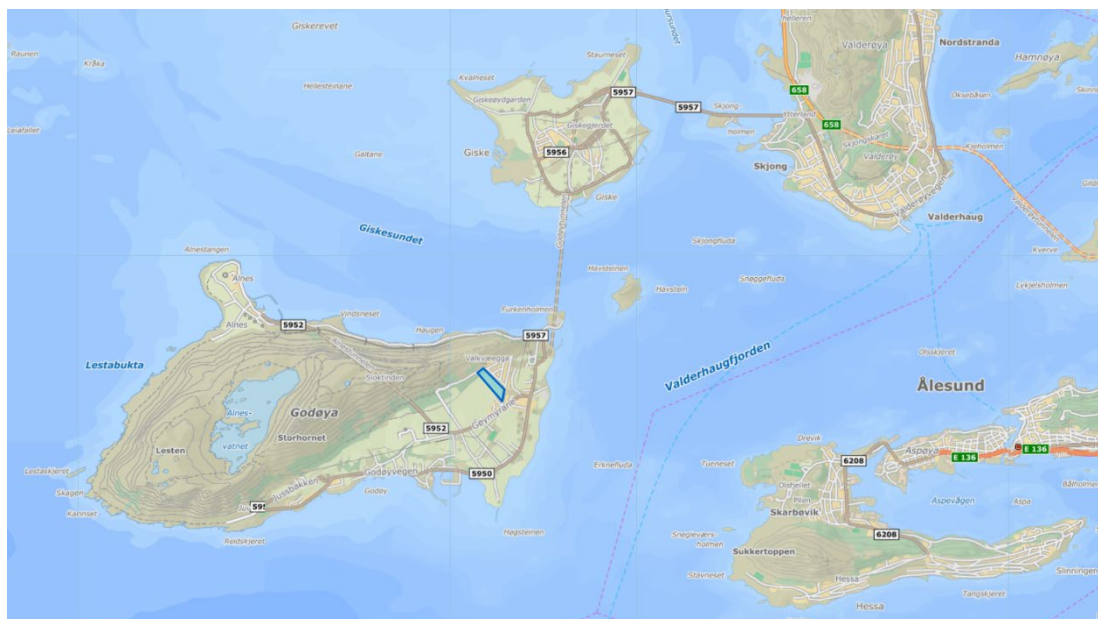
På vegne av privat forslagstiller Godøyautvikling AS, sender Nordplan planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte etter plan og bygningsloven § 12-8

Planinitiativet omtaler premisset for et videre planarbeid. Og er grunnlaget for gjennomføring av oppstartsmøte. Planarbeidet skal legge til rette for etablering av boligområde med forskjellige boligtyper som eneboliger, to og flermannsboliger og leilighetsbygg.

## 1.2. Planområdet og virkninger utenfor planområdet

Adresse	Leitebakken
Areal	ca. 48 daa m <sup>2</sup>
Gnr/bnr.	124/68
Planstatus - reguleringsplan	(Valkvæ – Sandneset – Leitebakk, 26.06.2001)
Planstatus - kommuneplan	(Kommuneplanen sin arealdel for Giske kommune, 2017-2029)

Planområdet ligger på Østsiden av Godøya, like nord for Gøymyrane FV.5952 og sør for Valkvæegga. Planområdet tar utgangspunkt i tomtegrensene til Gnr/Bnr. 124/68, med ett unntak av sørsiden hvor deler av Leitet KV.7024 er tatt med for å sikre nødvendig areal for tilkomst. Planområdet utgjør et areal på ca. 48 000 m<sup>2</sup>.



Figur 1 Planområdets Beliggenhet (markert med blå firkant)

## 1.3. Planlagt utbygging, anlegg og tiltak

Planarbeidet har som mål å legge fram forslag til en reguleringsplan som vil videreføre rammene gitt i gjeldene kommuneplan med hovedformål som boligbebyggelse. Planen skal legge til rette for utformingen av boligarealet, utnyttingsgrad, byggehøyder og vegnett skal avklares i planarbeidet og det skal gjøre rede for tiltakets virkning på landskap og nærliggende boenheter.

Gjennom etablering av boligfelt vil føre til mer trafikk i form av både harde og myke trafikanter, Det er derfor kommet fram til å inkludere Leitet i planområdet, inkludert kryss mot nord og sør for å sikre tilstrekkelig areal for etablering av gangfelt på nordsiden av vegen. Hensikten med dette er å øke trafikksikkerheten langs Leitet og legge til rette for trygg skuleveg og ferdsel for barn og unge.

#### **1.4. Miljømessig kvalitet**

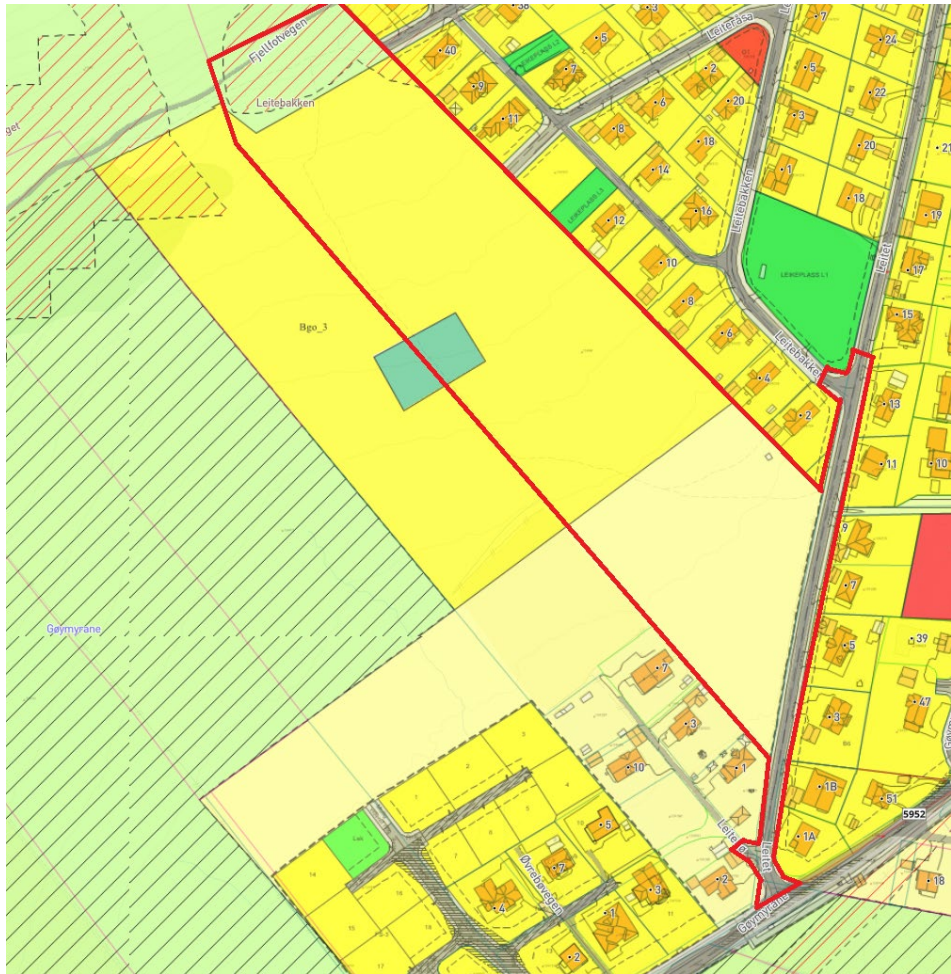
Ifølge artsdatabanken er den truede arten Fiskemåke registrert innenfor deler av området. Bortsett fra dette er det ikke registrert viktige naturtyper, rødlistearter, kulturminner eller andre former for vernede objekt i eller rundt planområdet (Artsdatabanken, Fylkesatlas, NVE). Se kap. 1.8 Samfunnsikkerhet.

#### **1.5. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgivelser**

Planområdet er per i dag bestående av et åpent landskap med udyrka natur og minimalt med skog. Planen vill legge til rette for etablering av nytt boligfelt og det vil bli lagt til rette for att planlagt utbygging vil tilpasse seg terrenget på best mulig måte med minst mulige store inngrep.

#### **1.6. Forhold til gjeldene planverk**

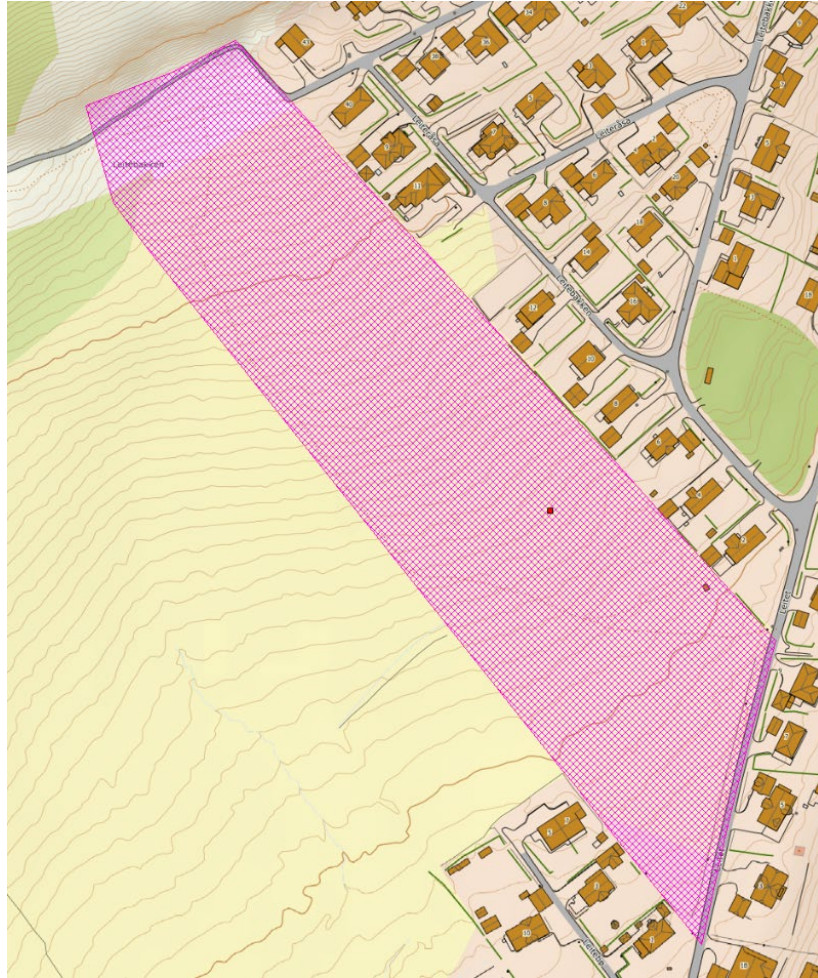
Gjeldende regulering for planområdet i dag er (kommuneplanen sin arealdel for Giske kommune 2017-2029) vedtatt 14.06.2018. Området er satt av til eksisterende og fremtidig boligformål, med unntak av nordligste del av området som er satt av til Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR). Dette området ligger og innenfor faresone for ras og skred og et areal midt i området satt av til uteoppholdsareal.



*Figur 2 Kommuneplan og grensende Reguleringsplaner*

Planen vil basere seg på premisser som legges ned av kommuneplanen, eksempler på dette vil være bearbeidelse av terreng, tomtestørrelser, parkering, leke og grøntareal, samt universell tilkomst.

Planområdet vil også strekke seg et stykke sørover og legge seg inntil senterlinje veg for å sikre seg tilstrekkelig med areal for å koble seg på Leitet, området vil da være innenfor Reguleringsplanen vedtatt 26.06.2001 (Valkvæ – Sandneset – Leitebakk) regulert til kjørevei.



Figur 3 Nytt Boligfelt Leitebakken

### 1.7. Vesentlige interesser som vert påvirka

Det er ikke kjent att vesentlige interesser vil bli påvirka i stor grad av denne etableringa, utforminga av planområdet vil følge premisser lagt ned av kommuneplanen.

### 1.8. Samfunnsikkerhet

Matrise for risikovurdering

Konsekvenser→ ↓Sannsynlighet	1 Små	2 Middels	3 Store
3 Høg	3	6	9
2 Middels	2	4	6
1 Låg	1	2	3

- Rød: uakseptabel risiko – tiltak er nødvendig.
- Gul: akseptabel risiko – tiltak nødvendig gjennom kost/nytte.
- Grønn: akseptabel risiko – enkle tiltak gjennomføres der det gjev effekt.

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
<b>Sjekkliste:</b>							
<b>Natur- og miljøforhold</b>							
<b>Ras/skred/flom/ brann</b>	J/N	J/N	3/3	3/3	9/9		
1. Steinsprang	J	-	1	2	2	Steinsprang er aktuelt i området ettersom det er registrert noen små kilder på oversiden av boligfeltet ca. 170.moh. Sannsynligheten for utløsningen her er derimot liten, og det er kun tegnet faresoner med et gjentaksintervall på 5000 år.	Rapport, Skredkartlegging i Giske Kommune 2016.
2. Masseutglidning/ leirskred/flom- skred/kvikkleire	J	-	1	2	2	Det ble i 2019 gjennomført en regional kvikkleirekartlegging. Ut ifra resultatene kan vi se at området ikke ligger innenfor aktsomhetsområdet som er kartlagt.	NVE kart kvikkleire
3. Snøskred	J	-	1	2	2	Deler av fjellsiden har en utforming som i teorien kan tilsi kildeområder for snøskred, Lokalkjente utelukker derimot at det i det siste århundre har gått snøskred i området.	Rapport, Skredkartlegging i Giske Kommune 2016.
4. Demningsbrudd	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
5. Elveflom/ tidevannsflom/ stormflo	-	-	-	-	-	Området ligger ikke i fare for å bli utsatt for Elveflom, Tidevannsflom eller stormflo.	NVE atlas.
6. Overflatevann/ klimaendringer. Nedbørutsatt	J	-	2	1	2	Rapporten tilsier en økning i nedbørsmengden for møre og Romsdal på ca. 15% dette århundre, men at intensiteten på kortvarige regnskyll vil øke enda mer. Det er derfor anbefalt ett klimapåslag på 40% for dimensjonerende nedbør.	NCCS rapport 2-2021.

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
7. Skogbrann (større/farlig)	J	-	1	2	2	Det er svært lite skog i området, nærmeste «skog» ligger nordvest for området og det blir ikke ansett å være stor risiko for noen større skogbrann i dette området.	Nordplan
8. Brann/slukkevann /tilkomst for brannbil							Konsultere brannsjefen
<b>Vær, vindeksponering</b>							
9. Vindutsatte områder (Ekstremvær, storm og orkan)	J	-	2	1	2	Planområdet er ikke spesielt vindutsatt, men sterk vind kan forekomme i perioder. Dette kan føre til materielle skader på eiendom. Ifølge Klimaprofiler for fylker (2021) vil det trolig være lita endring i sterk vind fram mot 2100. Men nye bygg skal følge kravene til TEK17 og sjansene for materielle skader påført av vind vil være minsket av dette.	Nordplan. Klimaprofiler for fylker, NCCS report 2/2021.
<b>Natur- og kulturområder</b>							
10. Sårbar flora	-	-	-	-	-	Det er ikke registrert trua / nært trua arter i området.	Artsdatabanken
11. Forholdet til naturmangfold-loven	-	-	-	-	-	Tiltaket er i tråd med formålet til naturmangfoldsloven og det vil i planforslaget legges til grunn for en bærekraftig bruk og vern av naturen.	Miljøstatus.no, Artsdatabanken
12. Sårbar fauna /fisk, verne- område og vassdrags-område	J	-	2	2	4	Det er registrert Fiskemåker i deler av området som ifølge artsdatabanken er registrert som sårbar (VU) i norsk rødliste, opplysningene er kategorisert som en observasjon og ble datert tilbake til 1995.  Det er og registrert hjort i den nordlige delen av området, men den er ikke rødlistet.	Artsdatabanken, Artskart
13. Fornminne (Automatisk freda)	-	-	-	-	-	Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i planområdet.	NVE Atlas



ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
						Ved eventuelle funn vil kulturmyndigheter bli kontaktet	
14. Kulturminne/-miljø	-	-	-	-	-	Det er ikke registrert freda kulturminner /miljø i planområdet.	Artsdatabanken, NVE Atlas
15. Grunnvass-stand							
<b>Menneskeskapte forhold</b>							
<b>Risikofylt industri mm.</b>							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslepp på land og sjø)	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
17. Avfall (ulovlig plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)	-	-	-	-	-	Ikke aktuelt	
<b>Strategiske område</b>							
18. Brudd i transportnett, veg, bru og knutepunkt	N	J	1	2	2	Om det oppstår uønskede hendelser innenfor eller i tilknytning til planområdet kan dette føre til att kommunale veger i boligområdet blir heilt eller delvis stengt i en periode. Dette er ikke en konsekvens av denne planen.	
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
20. Svikt i fjernvarme	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
21. Vassforsyning (Svikt/forurensing av drikkevannsforsyning)	-	-	-	-	-	Ved utbygging må ledningsnett tas hensyn til, ellers vil ikke tiltaket ha non innvirkning her.	
22. Avløp-systemet (Svikt eller brudd)	-	-	-	-	-	Ved utbygging må ledningsnett tas hensyn til, ellers vil ikke tiltaket ha non innvirkning her.	
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	

ANALYSE							
Uønska hending (eller trugsmål om)	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
24. Tele/ Kommunikasjons samband (sammenbrudd)	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
25. Brann (med større konsekvenser)	-	-	1	2	2	Det kan oppstå brann i bygninger og anlegg innenfor planområdet, men det er ikke vurdert å være stor sannsynlighet for dette. Nye bygninger og anlegg skal prosjekteres og oppføres av kvalifisert fagpersonell og i samsvar med TEK 17, noe som bidrar til å redusere risikoen for at en brann får større konsekvenser.	
26. kollaps av bygning/ konstruksjoner	-	-	1	2	2	Nye bygninger og anlegg skal prosjekteres og oppføres av kvalifisert fagpersonell og i samsvar med TEK17. Det er derfor vurdert å være liten risiko for slike hendelser.	
<b>Andre forurensningskilder</b>							
27. Bolig-forurensning						Planen legger opp til en økning av boliger i området og avfall fra beboende kan forekomme, men planen legger ikke opp til	
28. Landbruks- forurensning	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
29. Akutt forurensning	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
30. Støv og støy; industri	-	-	-	-	-	Ikke aktuell	
31. Støv og støy; trafikk	-	J	2	1	2	Tiltakene planen ønsker å åpne for vil føre til økning i trafikk til og fra området, og dermed mengden støy. Det er derimot ikke antatt att planen vil medføre et større støynivå en eksisterende biltrafikk allerede utgir. Dette skal utgreies nærmere i planomtalen.	Nordplan
32. Støy; andre kjelder	-	-	-	-	-	Ikke aktuelt	

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
33. Forurensning i sjø/vassdrag	-	-	-	-	-	Ikke aktuelt	
34. Forurensning i grunn	-	-	-	-	-	Det er ikke registrert forurenset grunn i /rundt området.	Grunnforurensning Miljødirektoratet
35. Radongass	-	-	-	-	-	Bygninger med varig opphold skal opparbeides i medhold til TEK 17 §13-5	Kart katalog, NGU.
36. Høyspentlinje	-	-	-	-	-	Ingen høyspentlinjer i området	NVE Atlas
<b>Trafikktryggleik</b>							
37. Ulykke med farlig gods	-	-	-	-	-	Ikke aktuelt	
38. Ulykke ved inn, - og utkjøring.	J	-	1	1	1	Det er ikke registrert noen nyere trafikkulykker i sammenheng med området, det er en trafikkulykke registrert i krysset mellom Gøymyrane og Leitebøen sør for området datert til 1999.	
39. Ulykke med gående/syklende	J	-	1	1	1	Det er ikke registrert ulykker i området for gående eller syklende.  Det er etablert gang og sykkelveg langs Gøymyrane FV.5952 med bredde på 2,5 m.	
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området	J	-	1	2	2	Planområdet ligger i ett bratt terreng langs allerede etablert boligfelt. Selv om Området er noe bratt, er det gode muligheter for å koble planlagt boligfelt på eksisterende veinett. Det er ingen kjente trusler med stor sannsynlighet for at området blir utilgjengelig for beboende og andre.  Området er ansett å være godt tilgjengelig.	

## 1.9. Varslingsparter

Vi legger i utgangspunktet til grunn at alle tilstøytte fagmyndigheter, grunneiere, naboer og andre tilstøytte blir varslet gjennom varslingsbrev og/eller annonse i lokalavisa, men at dette kommer fram i diskusjon med kommunen i oppstartsmøtet.

Forslag til aktuelle offentlige høringsparter:

*Juster tabellen etter det som er mest aktuelt for ditt område. (M&R versjon er laga for Ålesund kommune)*

Navn	Adresse	Postnummer/Sted	E-post
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	Julsundvegen 9, postboks 2520	6404 Molde	<a href="mailto:sfmrpost@statsforvalteren.no">sfmrpost@statsforvalteren.no</a>
Møre og Romsdal fylkeskommune	Julsundvegen 9	6412 Molde	<a href="mailto:Post@mrfylke.no">Post@mrfylke.no</a>
Statens Vegvesen	Askedalen 4	6861 Leikanger	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301 Oslo	<a href="mailto:nve.nve.no">nve.nve.no</a>
SFE Nett	Bukta	6823 Sandane	<a href="mailto:post@sfe.no">post@sfe.no</a>
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020 Bergen	<a href="mailto:kabelnett@telenor.com">kabelnett@telenor.com</a>
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal	Rasta 4	6630 Tingvoll	<a href="mailto:moreogromsdal@naturvernforbundet.no">moreogromsdal@naturvernforbundet.no</a>
Fram Møre og Romsdal	Postboks 743, 6501 Kristiansund N.		
Ålesundregionen interkommunale miljøsekskap IKS	Langelandsvegen 17	6010 Ålesund	<a href="mailto:post@arim.no">post@arim.no</a>
Ålesund brannvesen KF	Sjømannsvegen 1B	6006 Ålesund	<a href="mailto:brannvesenet@alesund.kommune.no">brannvesenet@alesund.kommune.no</a>

*Private – bestille til oppstartsmøtet med bakgrunn i den planavgrensningen som man blir enige om.*

## 1.10. Medvirkning

Medvirkning i plansaker som følger plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medvirkning i planleggingen: §5-1. *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private. §5-2. Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.*

Man legger ikke opp til aktive tiltak for medvirkning ut over nødvendig annonsering og høringer.

### 1.11. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Vi har gjennomgått Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017, endra 01.11.21).

§ 6. *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*

Vedlegg I: Kommer ikke i spill her.

§ 8. *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes viss de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.*

a) *Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.* (Unntak dersom konsekvensutredet tidligere)

Vedlegg II: Kommer ikke i spill her.

Med sikte på å identifisere eventuelle tema som vil kreve nærmere utgreiing er §10 i forskrifta gjennomgått under:

Egenskaper ved planen eller tiltaket §10, andre ledd.

<b>a) Storleik, planområde og utforming</b>
Planområdet ligger i en langstrakt skråning i fjellfoten av Godøyfjellet ca. 89 moh. Med en helning ned til 44 moh. og omfatter et areal på ca. 45 000m <sup>2</sup> . Planområdet ligger innenfor kommuneplanen sin arealdel for eksisterende eller framtidig boligformål, med unntak av et område på ca. 3712 m <sup>2</sup> på nordvest siden av området som er regulert til Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR).
<b>b) Bruken av naturressurser, særlig areal, jord, mineralressurser, vatn og biologiske ressurser</b>
Det er ikke kjent att bruken av naturressurser, areal eller andre ressurser vil medføre krav om KU i dette tilfellet.
<b>c) Avfallsproduksjon og utslepp</b>
Det er ikke forventet att tiltakene planen ønsker å åpne for vil medføre vesentlig avfallsproduksjon eller utslipp, verken under eller etter etablering.
<b>d) Risiko for alvorlige ulykke og/eller katastrofer</b>
Dette skal forklares bedre gjennom ROS og ordinær planomtale. Planen skal avklare geotekniske forhold, og gi nødvendig dokumentasjon for trygg byggegrunn/områdestabilitet.

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane §10, tredje ledd: (marker punkt som er aktuelle)

a)	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>verneområde etter naturmangfoldlova kapittel V eller markaloven § 11</b> ikke aktuell</li><li>▪ <b>utvalgte naturtyper (naturmangfoldlova kapittel VI)</b> Skal utredes i planomtalen</li><li>▪ <b>prioriterte arter</b> ikke aktuelt</li><li>▪ <b>verna vassdrag</b></li></ul>
----	--

	<p>ikke aktuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>nasjonale laksefjorder og laksevassdrag</b></li> </ul> <p>ikke aktuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova</b></li> <li>▪ Ingen kjente kulturminner – skal avklares i plan</li> </ul>
b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>truga arter eller naturtyper</b> Det er registrert Fiskemåke i deler av området, men det er usikkert om dette vil utløse krav om KU ettersom dette ble registrert i 1995. Utreddes nærmere i planprosessen</li> <li>▪ <b>verdifulle landskap</b> ikke aktuelt</li> <li>▪ <b>verdifulle kulturminne og kulturmiljø</b> ikke aktuelt</li> <li>▪ <b>nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser</b> ikke aktuelt</li> <li>▪ <b>område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift</b> ikke aktuelt</li> <li>▪ <b>områder som er særlig viktig for friluftsliv</b> Ikke aktuelt</li> </ul>
c)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>statlige planretningslinjer</b> ikke aktuelt</li> <li>▪ <b>statlige planføresegner eller regionale planføresegner</b> ikke aktuelt</li> </ul>
d)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur- og friluftsliv formål samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</b> ikke aktuelt</li> </ul>
e)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Økt belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandard blir overskride</b> ikke aktuelt</li> </ul>
f)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Konsekvenser for folks helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensing</b> Ikke aktuelt</li> </ul>
g)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</b> Ikke aktuelt</li> </ul>
h)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Risiko for alvorlig ulykke som følge av naturfarer som ras, skred eller flom</b> Ref. innledende ROS-analyse i pkt. 1.8</li> </ul>

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av vår informasjon og den kunnskapen som offentlige interesseorgan har gjort tilgjengelig som kjeldemateriale.

Ut ifra denne gjennomgangen av forskriften er det kommet fram til att det ikke vil være nødvendig med planprogram og KU i dette tilfellet.