

Deres dato: Deres ref.: Vår ref.: 0744-18 LHS Dato: 05.07.2023

Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljreguleringsplan Straumen tettsted, Smøla kommune

Tiltakshaver: Smøla kommune
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Vedlegg: V1: Plangrense
 V2: Naboliste

Varslede høringsinstanser

Smøla kommune	postmottak@smola.kommune.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	post@mrfylke.no
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	sfmrpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Nordmøre interkommunale brann- og redningstjeneste	marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no
Kristiansund og Nordmøre havn (KNH)	info@knhavn.no
Kystverket	post@kystverket.no
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	rm@nve.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Mellom As	post@mellom.no
Neas nett As	Kundeservice@neasnett.no
Remidt	firmapost@remidt.no
Innsmøla velforening	
Smøla eldreråd	
Smøla ungdomsråd	
Naboer/gjenboere iht. Smøla kommunes naboliste	

Bakgrunn og formål med planen

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart for detaljregulering Straumen tettsted, plan-ID 157320210008, Smøla kommune. Intensjonen med planarbeidet er å videreutvikle bo, service og næringsområde med tilhørende infrastrukturer og friluftsområder på Straumen i Smøla kommune.

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen 17.04.2023, hvor kommunen har gitt instruks for reguleringen. Jf. Referat fra oppstartsmøte er ikke motsett ved varsel om planoppstart. Planinitiativ ble ikke sett som nødvendig.

Smøla kommune ønsker å tilpasse og utvide reguleringen for tettstedet Straumen på Smøla. Dette for å tilpasse planen til dagens forhold og videre utvikling. Området fungerer som bo og leveområde, tjenesenter for den sørlige delen av kommunen, og helse-sentrum for hele kommunen.

Reguleringsplanen skal blant annet inkludere utvidelsen av sykehjemmet, plassering av ny barnehage, samt strategiske grep for å videreutvikle tettstedet.

Planområdet

Figur 1, 2 og 3 illustrerer plassering og planavgrensningen for planområdet. Illustrert med punkt, rød sirkel og stiplet rød linje. Reguleringsplanen skal i hovedsak erstatte dagens reguleringsplan (20050004 Straumen), og legger vurderinger fra denne til grunn for planavgrensningen og videre arbeid. Dagens plan skal utvides med et rekreasjonsområde som omfatter området nordover for planen til den møter Sørleirvikvågen. Det vil også være noen mindre tilpasninger for å inkludere eksisterende tiltak og god kommunikasjon til områdene rundt.

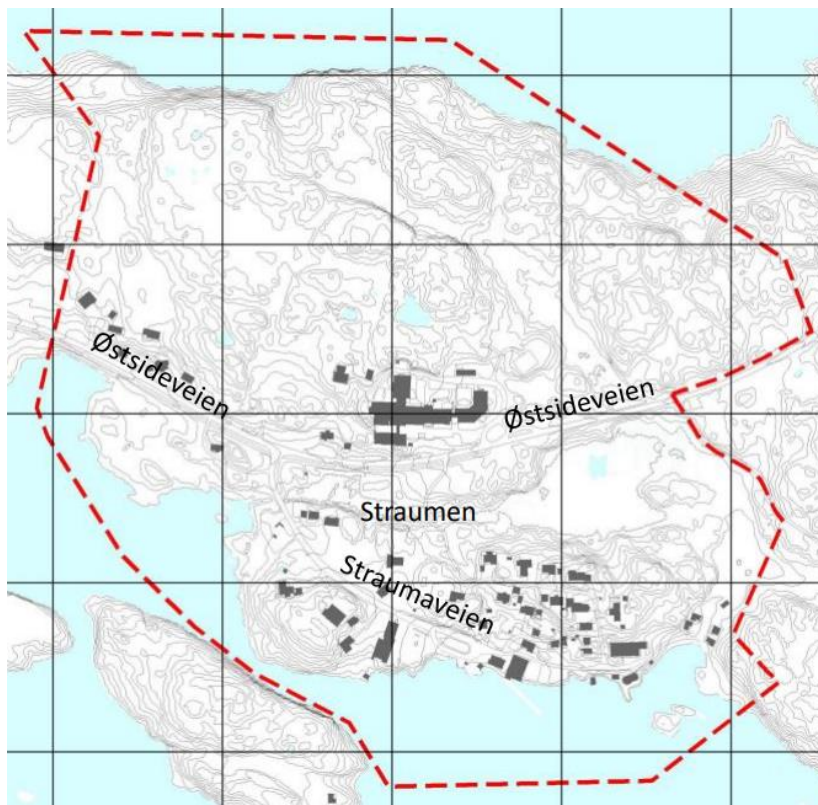
Straumen ligger på sørsiden av hovedøyen Smøla, som første tettsted etter ankomst ved kommunens hovedankomstpunkt fra fastlandet, Edøy ferje og hurtigbåt kai. Dagens område er preget av jordbruk, natur med både åpen fastmark, myr og blandingskog, fortettet bebyggelse mot sjøen med bolig, næring/service, småbåtanlegg og felles areal med fast dekke. Større offentlig bygg liggende utenom fortettet bebyggelse. Infrastruktur i form av fylkesveg, kommunal vei og gang og sykkelveier.



Figur 1 viser plasseringen av Straumen, Smøla. Straumen markert med punkt. Norgeskart.



Figur 2 viser plasseringen av tettstedet Straumen. Straumen markert med rød sirkel. Norgeskart.



Figur 1 viser utklipp av varslet plangrense. Plangrense markert med rød stiplel linje på bakgrunnskart. Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.

Medvirkning

Det er tenkt to folkemøter i tillegg til generell medvirkning gjennom reguleringsprosess. Første folkemøte vil gjennomføres i løpet av høringsperioden for varsel av planoppstart. Folkemøtet avholdes 24.08.2023 på Eco Camp, Trettnesveien 10, 6570. Andre folkemøte vil holdes i løpet av offentlig ettersyn av planforslag.

Virkninger av planinitiativet

Smøla kommune ønsker gjennom denne reguleringsplanen å legge til rette for en positiv videreutvikling av tettstedet Straumen. Tettsteder som Straumen med daglige tjenester er viktige for både næringsliv og bosetning i distriktkommuner som Smøla.

Planen ønsker å se på blant annet:

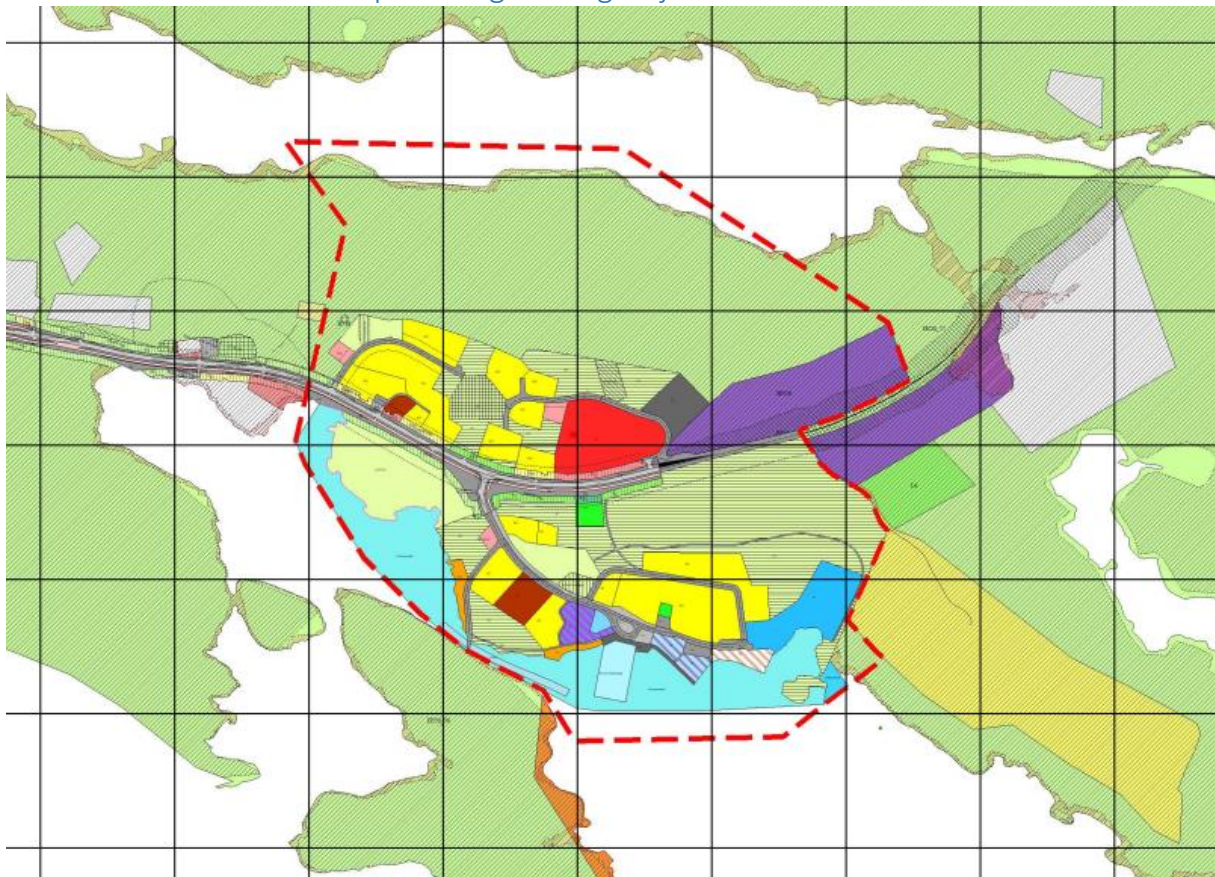
- Avsette tilstrekkelige arealer for videreutvikling av eldre-, helse- og omsorgssenter på Straumen. Senter for disse tjenester er jf. kommuneplanen på Straumen. Omfatter formålsområder for bebyggelse og utomhusaktiviteter/-opplevelser, parker, trafikal infrastruktur, bevegelseslinjer mm.
- Arealformål for ny barnehage med tilhørende infrastruktur og aktivitetsområder.
- Utviklingsakser fra havn mot veikryss og videre østover eller vestover. Grad av konsentrert og/eller spredt bebyggelse. Tettsteds karakter – tyngdepunkt – geografisk utstrekning/retning.
- Avsette arealer til forretning/handel, privat tjenesteyting, næringsbebyggelse/-formål, sentralt i området, med trygg, god og nær tilgjengelighet for alle alders- og brukergrupper.
- Separert lokalisering av virksomheter innenfor næringsformål i forhold til type næringsvirksomhet: Hva kan plasseres naturlig sammen med andre formål/bebyggelse, hva bør plasseres mer avskjermet med hensyn til miljøfaktorer, infrastruktur, sikkerhet.
- Avsette/lokalisere boligområder og boligområdestruktur.
- Trygge og miljøvennlige løsninger for kjøreveier, gang- og sykkelveier, parkering og krysningspunkt på gjennomgående fylkesvei.
- Områder til grønnskulpturer, parker, friluft- og rekreasjonsaktiviteter på sjø og land.
- Hensyn bevaring fornminner.
- Hente fram Stedsanalyse/SWOT fra reguleringsprosess i 2003, evaluere måloppnåelse – behov for justeringer.
- Beholde gode kvaliteter i gjeldende plan.

Spesifikke avklaringer/spørsmål:

- Beholde eller endre dagens arealbruk og regulerte arealformål i og rundt havne-/kaiområdet. Utvide formålsområde for naust og småbåtanlegg i sjø.
- Vurdere endring av regulerte arealformål SF1 og SF2 på begge sider av Straumenkrysset til byggeområde for forretning, service- og næringsformål.
- Vurdere endring av regulert område for jordbruk/hagebruk og SF 1 og SF2 til areal for boligformål – offentlig/privat service.

- Plassering og geometrisk utforming av ny avkjørsel fra Fv 669 vest for Straumenkrysset for nye omsorgsboliger og tilliggende område. Endring regulerte avkjørsler og veier. Avklare tilrettelagt krysningspunkt Fv 669.
- Endring av deler av regulert arealformål nord for Fv669 til formål bolig og offentlig tjenesteyting (helse- og omsorgssenter, barnehage).
- Utvidelse av gjeldene reguleringsplanen til å omfatte friluft- og rekreasjonsområde med stor del av universell utforming mot nord (mot Sør Lervikvågen).
- Avklaring av type næringsvirksomhet og adkomst til deler av avsatt næringsområde mot øst, jf. kommuneplanens arealdel.
- Justere arealformål mht. retting – forbedring av tomtegrenser.
- Regulere hensynsoner for kommunaltekniske VA-anlegg i grunnen – herunder tomt for utjevningssbassen og trykkforsterkning kommunal vannforsyning.
- Hensynsone for høyspenningsanlegg i luft og i grunnen.

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer



Figur 4 viser utklipp av varslet plangrense. Plangrense markert med rød stiplet linje. Bakgrunnskart er vedtatt kommuneplan og reguleringsplaner i området.

Planområdet omfattes av:

Kommuneplanens arealdel, KPA

Arealer tilknyttet planområdet er i kommuneplanen vist som detaljeringszone, der detaljreguleringsplan er gjeldene. Planområdet omfatter også arealformålene LNFR (landbruk- natur- og friluftsføremål samt reindrift) og BN (Næringsbebyggelse). Samt hensynssone H550_173 landskap (Ragnes).

Interkommunal sjøarealplan for Nordmøre

Arealer tilknyttet planområdet er i interkommunal plan vist som detaljeringszone, der detaljreguleringsplan er gjeldene. Planområdet omfatter også arealformålet VKA (kombinerte formål).

Detaljregulering Straumen, Plan ID 20050004

Arealer tilknyttet planområdet i reguleringsplan viser en rekke arealformål i forbindelse med tettstedet. Eksempelvis: offentlig bygg – institusjon, helikopterlandingsplass, forretning/kontor, herberg/bevertning, bensinstasjon, havneområde på land, allmennyttig formål, privat småbåtanlegg i sjø, boliger, naust, friområdet på land, badeområde, anlegg for lek, gang og sykkelvei, kjørevei og parkering. Samt hensynssoner som: høyspennanlegg, bevaringsområde og frisiktsone.

Detaljregulering Fv 669 Straumen Øygarden, Plan ID 20110005

Arealer tilknyttet planområdet i reguleringsplan viser formål knyttet mot vei.

Vedtak/planlagte nye tiltak:

- Midlertidig anleggsvei, utvidelse av sykehjem. Vidreføres i reguleringsplan.



Figur 5 viser planlagt nytt tiltak. Tiltaket er visualisert med lyserøde flater. Ny avkjørsel til venstre og utvidelse av sjukeheimen til høyre. Rød stiplet linje markerer planavgrensning.

Samfunnssikkerhet

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. 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 vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6.

Avdekte behov for avbøtende tiltak vil sikres i reguleringsplanen.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Vi har gått gjennom forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017).

Planinitiativet samsvarer i hovedsak med kommuneplanens arealdel og legger opp til en mindre omregulering av dagens reguleringsplan. En kan ikke se at tiltaket vil utløse krav om planprogram og/eller konsekvensutredning etter § 6 Vedlegg I.

Tiltaket er vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere etter det har vesentlig virkninger på miljø og samfunn if. § 10. Med bakgrunn i dagens reguleringsplan for området og bruken av tilgrensende areal, vurderes det til at tiltak ikke vil medføre ytterligere negative konsekvenser for miljø og samfunn. Det vurderes derfor til at det ikke vil være krav om konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet iht. forskriftens Vedlegg II og §§ 8 og 10.

Virkninger av planen vil uavhengig av en konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen. Ros-analysen vil også kunne avdekke og sikre viktige forhold som må ivaretas gjennom planarbeidet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

Spørsmål kan rettes til:

Lage Hoem Stavnesli
E-post: lage@ikon.as

Frist for innspill: 01.09.2023

Med vennlig hilsen

Lage Hoem Stavnesli
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS