

ETS Eiendom AS

► **Fagrapport landskapsbilde**

Detaljregulering for Skipåsen hyttefelt, Dønna

Oppdragsnr.: **52202490** Dokumentnr.: Versjon: **D01** Dato: **2023-08-23**



Oppdragsgiver: ETS Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Eirik T. Skaret
Rådgiver: Norconsult AS, Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer
Oppdragsleder: Wibeke Johansen
Fagansvarlig: Marthe Veie
Andre nøkkelpersoner: Lars Erik Myrholt Krogtoft, Siri Alette Aurstad

D01	2023-08-23	Til gjennomgang hos oppdragsgiver	MarVe	SiAAu	WibJo
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.

Innhold

1	Tiltaksbeskrivelse	5
1.1	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	5
1.2	Planområdets beliggenhet	6
1.3	Gjeldende arealplaner	7
1.4	Nye tiltak	7
2	Metode og datagrunnlag	11
2.1	Metode for utredning av ikke-prissatte temaer	11
2.2	0-alternativet (referansealternativ)	11
2.3	Utredningsområde	11
2.4	Metode for utredning av fagtema landskap	11
2.4.1	Kunnskapsinnhenting	11
2.4.2	Inndeling av delområder	12
2.4.3	Vurdering av verdi	12
2.4.4	Vurdering av påvirkning	14
2.4.5	Vurdering av konsekvens for hvert delområde	15
2.4.6	Vurdering av konsekvens for hvert alternativ	17
3	Karakteristiske trekk ved tiltaks- og influensområdet	18
3.1	Landskapstype	18
3.2	Arealbruk og bygningstypologi	19
4	Delområder og verdi	21
4.1	Delområde A	22
4.2	Delområde B	23
4.3	Delområde C	24
4.4	Delområde D	25
4.5	Delområde E	26
4.6	Delområde F	27
4.7	Delområde G	28
4.8	Delområde H	29
4.9	Delområde I	30
4.10	Delområde J	31
4.11	Delområde K	32
4.12	Delområde L	33
5	Vurdering av påvirkning og konsekvens	34
5.1	Delområde A	34
5.2	Delområde B	35
5.3	Delområde C	36

5.4	Delområde D	37
5.5	Delområde E	38
5.6	Delområde F	39
5.7	Delområde G	41
5.8	Delområde H	42
5.9	Delområde I	43
5.10	Delområde J	44
5.11	Delområde K	45
5.12	Delområde L	46
5.13	Oppsummering av påvirkning og konsekvens	47
6	Skadeforebyggende tiltak	48

1 Tiltaksbeskrivelse

1.1 Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

Skipåsen hyttefelt er et eksisterende hyttefelt i Dønna kommune. Hensikten med planarbeidet er å oppdatere gjeldende reguleringsplan slik at oppgradering på infrastruktur som veg, vann og avløp kan tillattes, i tillegg er det ønske om fortetting av eksisterende hyttefelt, med flere fritidseiendommer.



Figur 1-1: Terrengmodell med eksempelbebyggelse sett ovenfra. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse og gule bygg er ny bebyggelse.

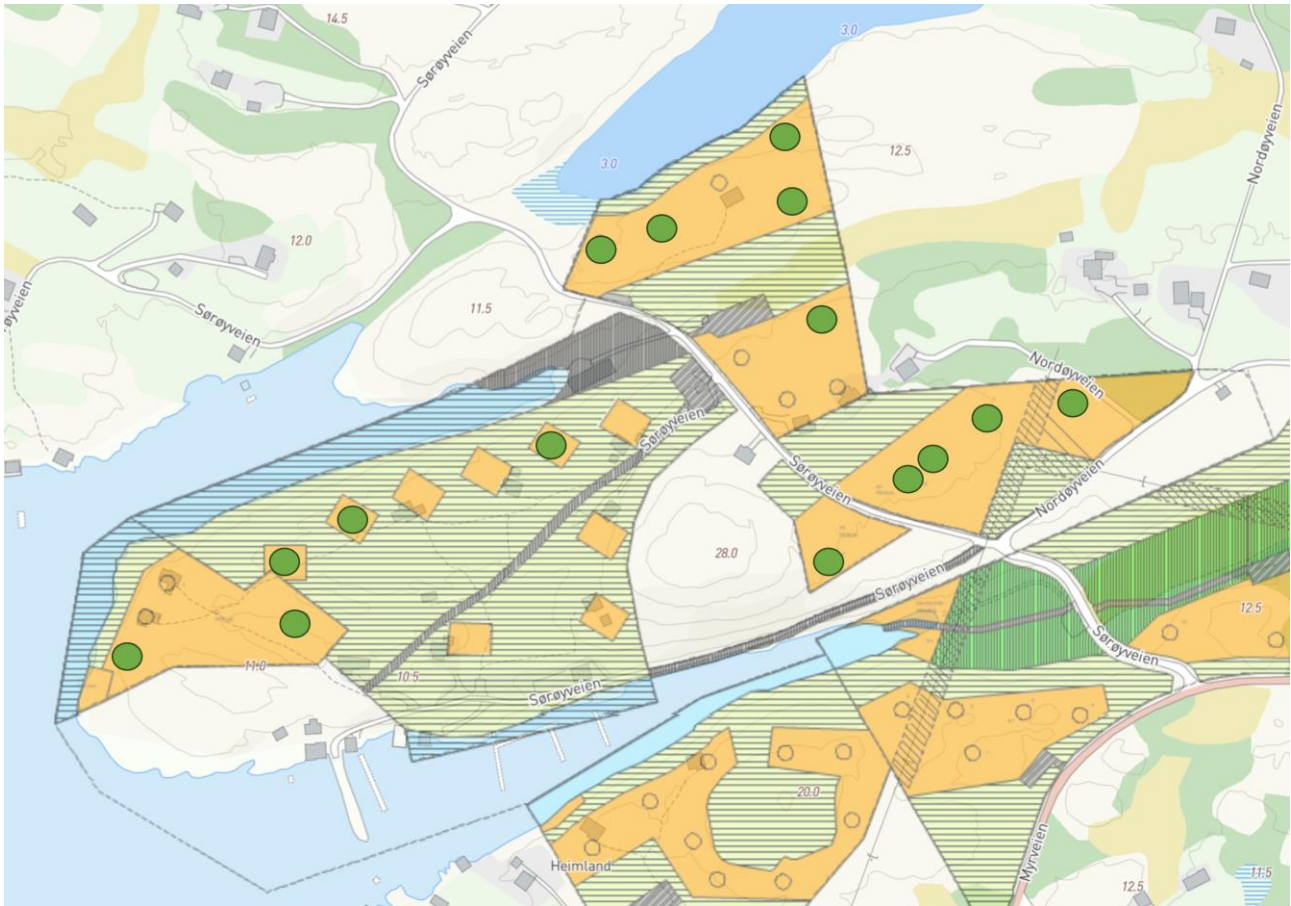
1.2 Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger helt nord i Dønna kommune i et område dominert av fritidsbebyggelse og noe landbruk. Sørøyvegen krysser planområdet.



Figur 1-2: Kartutsnitt av område, hentet fra Nordlandsatlas.no

1.3 Gjeldende arealplaner



Figur 1-3: Utklipp fra kommune kart.com som viser gjeldende reguleringsplaner i planområder, grønn sirkel er tomter som ikke er bebyggt.

1.4 Nye tiltak

Områdets verdi og attraktivitet er landskapet, naturen og tilgangen til sjøen. Dette er kvaliteter som er forsøkt tatt vare på gjennom nye tiltak, da både med tanke på nær- og fjernvirkning av tiltakene.

Sett fra sjøen er det åpne landskapsdraget opp mot kollen Skipåsen karakteristisk for området. Det er foreslått en fortetting av hytter på odden, men disse er plassert slik at man fortsatt skal kunne oppleve denne visuelle forbindelsen. Dette er også en viktig forbindelse med tanke på tilgjengeliggjøring av landskapet som turområde for allmennheten.

Bebyggelsen er lagt slik at møneretning peker mot sjøen (kortsiden av bebyggelsen vendt mot sjøen) for å gi en best mulig fysiske og visuelle forbindelser mellom sjø og fastland.



Figur 1-4: Møneretning foreslås vendt mot sjøen.

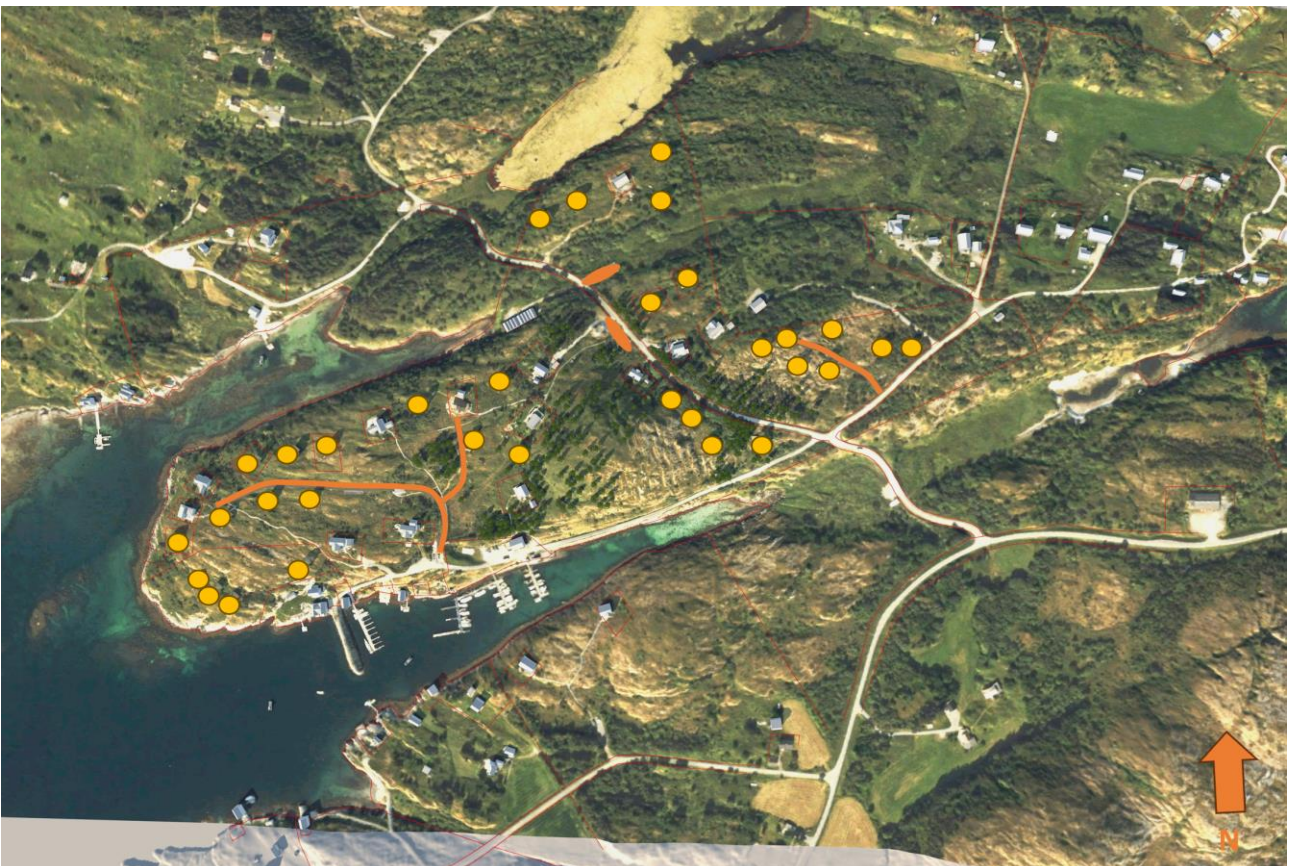
Veier forsøkt lagt i et lite søkk i terrenget utover odden på Skipåsen for at den skal få minst mulig fjernvirkning og være et så skånsomt tiltak som mulig i nærområdet. Det er foreslått en samlevei i feltet lengst vest hvor hyttene kan koble seg på, med sti/vei. Der hvor vei kan legges til hyttene uten større terrenginngrep kan hyttene koble seg på adkomstveien til feltet, der det krever større inngrep foreslås det sti.



Figur 1-5: Planforslaget sett ovenfra fra vest.



Figur 1-6: Planforslaget sett fra Nordøyvannet.



Figur 1-7: Planforslaget sett i fugleperspektiv, de gule sirklene viser mulige nye fritidseiendommer inkludert de som er foreslått i gjeldende regulering, men ikke bebyggt.

Parkering er foreslått i mindre lommer langs foreslått adkomstvei i vest, i tillegg til de to større parkeringsplassene som ligger inne i gjeldende reguleringsplaner i tilknytning til Sørøyveien. En av disse plassene er en utvidelse av eksisterende parkering, mens den andre er ennå ikke bygd. Disse parkeringsplassene vil bli gode buffere, som kan gjøres lett tilgjengelig fra alle delene av hyttefeltet med gode stiforbindelser. Parkeringsplassene som er foreslått ligger skjermet av både vegetasjon og terreng, og ved at flere benytter disse, vil biltrafikken inn i hytteområdene begrenses. Dette gir mindre arealbeslag og mindre visuell støy.



Figur 1-8: Foreslått parkering og adkomstveier (små parkeringslommer ikke vist her).

2 Metode og datagrunnlag

2.1 Metode for utredning av ikke-prissatte temaer

Det er ikke krav om KU for landskapsbilde, men Miljødirektoratets metodikk beskrevet i veileder «Konsekvensutredninger for klima og miljø M-1941» (Miljødirektoratet, 2020) er i denne fagrapporten benyttet for å vurdere eksisterende situasjon og fremtidige tiltak.

Metoden er inndelt i fem steg:

- **Steg 1:** Inndeling i delområder
- **Steg 2:** Vurdering av verdi i hvert delområde
- **Steg 3:** Vurdere påvirkning for hvert delområde
- **Steg 4:** Vurdere konsekvens for hvert delområde
- **Steg 5:** Vurdere samlet konsekvens for hvert alternativ

Tre sentrale begreper i utredningen er verdi, påvirkning og konsekvens. Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har for et fagtema. Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak. Konsekvens kommer fram ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen i Figur 2-7. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område.

2.2 0-alternativet (referansealternativ)

Påvirkning og konsekvenser av tiltaket vurderes i forhold til et referansealternativ, eller 0-alternativet. I tråd med føringene i veileder M-1941 er det lagt til grunn at referansealternativet tilsvarer dagens situasjon og at gjeldende arealplaner i og ved tiltaksområdet inngår i referansealternativet, det vil si at eksisterende arealbruk og vedtatte fremtidige utbygginger legges til grunn.

2.3 Utredningsområde

Utredningen omfatter arealet som blir direkte berørt av den planlagte utbyggingen (*tiltaksområdet*), samt en sone rundt, hvor man kan forvente at utbyggingen vil påvirke landskapet (*influensområdet*). Tiltaksområdet og influensområdet utgjør til sammen *utredningsområdet*.

2.4 Metode for utredning av fagtema landskap

2.4.1 Kunnskapsinnhenting

Eksisterende kunnskap er hentet fra:

- Nordlandsatlas, nordlandsatlas.maps.arcgis.com
- Artsdatabanken
- Historiske kart fra finn.no
- Kommunens nettsider, <https://www.vefsn.kommune.no> (kommunalt planverk)

Med dette tilfanget av kildemateriale, og med støtte i bilder og modellverktøy, vurderes kunnskapsgrunnlaget som godt.

Alle bilder og illustrasjoner er tatt eller utarbeidet av Norconsult der ikke annet er presisert.

2.4.2 Inndeling av delområder

Tiltaksområdet omfatter områdene som berøres direkte av tiltaket. *Influensområdet* omfatter de områdene hvor det planlagte tiltaket blir synlig fra. Til sammen betegnes de som *utredningsområdet*.

For fagtema landskap blir influensområdet bestemt av synligheten til tiltaket. Vurdering av influensområdets utbredelse er gjort med utgangspunkt i en vurdering av hvor tiltaket vil bli synlig fra. Fjernvirkningssonen strekker seg så langt ut som anlegget er godt synlig. Synlighet vil være avhengig av mange faktorer, bl.a. topografi og værforhold. I denne rapporten er grensa for det visuelle influensområdet som utredes satt til opp mot 250-1000 meter radius fra kollen Skipåsen, pluss/minus avhengig av landskapet omkring. Denne grensen er satt med tanke på at tiltaket på større avstander enn dette vil bli så lite fremtredende på grunn av lokalt skjermende terrengformer, vegetasjon og byggverk.

Utredningsområdet er delt inn i 12 delområder med utgangspunkt i registreringskategoriene for tema landskap. Registreringskategoriene går fram av Miljødirektoratets veileder M-1941, se Tabell 2-1.

Tabell 2-1. Registreringskategorier for fagtema landskap.

Registreingskategori	Forklaring	Relevant (ja/nei)
Geologi og landformer, vann og vassdrag	- Innhold og sammensetning av landformer, terrengforhold og relieff. - Innhold og sammensetning i vassdragslandskapet. Dette kan være forekomst, mengde og romlig organisering av vann og vassdrag, myrer og våtmarker, snø- og isbreer.	Ja
Vegetasjonsdekke	Innhold og sammensetning av vegetasjonsdekke. Dette kan være: fjellheier og områder i fjellet uten vegetasjonsdekke, skog via åpne områder under skoggrensen, kulturpåvirkede/-betingete vegetasjonsdekker, og rent menneskeskapte vegetasjonsdekker.	Ja
Arealbruk	Innhold og sammensetning i arealdekke og menneskelig arealbruk. Beskriv historiske årsaker til dagens arealbruk og de viktigste påvirkningsfaktorene.	Ja
Bebyggelse	Egenskaper ved bebyggelsen og bygningsmiljøene. Dette inkluderer: romlige og funksjonelle mønstre og strukturer, bygningstyper og byggeskikk/arkitektur, historiske epoker, og byggenes tilstand.	Ja
Kulturhistorie	Spor i landskapet etter tidligere tiders menneskelige virksomhet og kunnskap, historie, tro og tradisjon knyttet til landskapet.	Nei
Romlig-visuelle forhold	Det romlige og visuelle dreier seg om hvordan landskapet oppfattes som fysisk form.	Ja

2.4.3 Vurdering av verdi

Hvert delområde gis en verdi som vurderes etter verdikategorier gitt i Miljødirektoratets veileder, se Tabell 2-2, Tabell 2-3 og Tabell 2-4. De tre tabellene med verdikategorier er basert på samlekategoriene: naturgeografiske forhold, kulturhistorien i landskapet og romlige- og visuelle forhold. I verddivurderingen benyttes en femtrinns skala fra ubetydelig til svært stor.

Hvilke kategorier som er mest relevante for hvert enkelt delområde vurderes. Verdivurderingen gjøres på bakgrunn av en eller flere kategorier.

Tabell 2-2. Verdikriterier for tema landskap - Naturgeografiske forhold. Kun verdikategorier relevant for denne utredningen er omtalt. Kilde: M-1941.

Verdi Kategorier	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Betydning for regional/nasjonal landskapsvariasjon		Vanlig forekommende naturlandskap	Godt og representativt eksempel på en distinkt type naturlandskap, lokalt viktig.	Godt og representativt eksempel på en distinkt type naturlandskap, regionalt viktig.	Særlig godt og representativt eksempel på en distinkt type naturlandskap, nasjonalt viktig.
Naturvariasjon innenfor landskapsområde (inkludert kulturbetinget naturvariasjon)			Landskap med middels variasjon i, natursystemer og/eller andre naturlandskapselementer, lokalt viktig.	Landskap med stor variasjon i, eller karakteristisk sammensetning av, landformer, geologiske elementer, natursystemer og/eller andre naturlandskapselementer, regionalt viktig.	Landskap med svært stor variasjon i eller karakteristisk sammensetning av landformer, geologiske elementer, natursystemer og/eller andre naturlandskapselementer, nasjonalt viktig.
Intakte naturstrukturer i landskapet			Sammenhengende naturstrukturer av lokal betydning	Større sammenhengende naturstrukturer av regional betydning	Større sammenhengende naturstrukturer av nasjonal betydning

Tabell 2-3. Verdikriterier for tema landskap - Kulturhistorien i landskapet. Kun verdikategorier relevant for denne utredningen er omtalt. Kilde: M-1941.

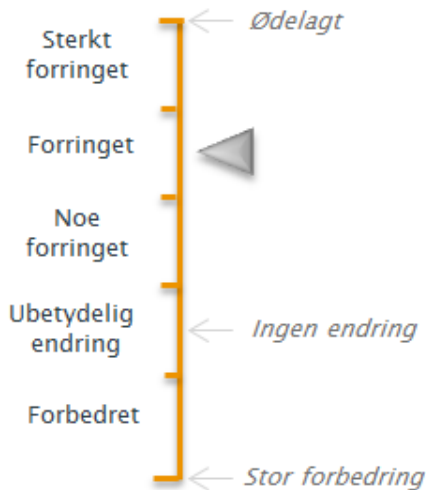
Verdi Kategorier	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Landskap preget av virksomheter eller faser med betydning for historien		Landskap som i noen grad viser virksomheter eller faser av kulturhistorisk betydning	Landskap som i middels stor grad viser virksomheter eller faser av kulturhistorisk betydning	Landskap som i stor grad viser virksomheter eller faser av kulturhistorisk betydning.	Landskap som i svært stor grad viser virksomheter eller faser av kulturhistorisk betydning.
Landskap preget av bebyggelsesstruktur, bystruktur eller infrastruktur		Normalt forekommen de by-, bebyggelses eller infrastruktur.	Landskap som i middels stor grad er preget av særegne og intakte by-, bebyggelses eller infrastruktur	Landskap som i stor grad er preget av særegne og intakte by-, bebyggelses- eller infrastruktur.	Landskap som i svært stor grad er preget av særegne og intakte by-, bebyggelses- eller infrastruktur.
Landskap med tilknytning til sosiale grupper		Landskap som i noen grad har tilknytning til sosiale grupper.	Landskap som i middels stor grad har tilknytning til sosiale grupper.	Landskap som i stor grad har tilknytning til sosiale grupper.	Landskap som i svært stor grad har tilknytning til sosiale grupper.
Landskap knyttet til historisk hendelse, tro eller tradisjon		Landskapet er i noen grad knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon.	Landskapet er i middels grad knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon.	Landskapet er i stor grad knyttet til historiske hendelser eller tro og tradisjon, regionalt viktig.	Landskapet er i svært stor grad knyttet til historiske hendelse eller tro og tradisjon, nasjonalt viktig.

Tabell 2-4. Verdikriterier for tema landskap - Andre romlige visuelle kvaliteter. Kun verdikategorier relevant for denne utredningen er omtalt. Kilde: M-1941.

Verdi Kategorier	Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Landskap med allmenn verdi knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet			Landskap som er allment anerkjent i lokal sammenheng/ knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet lokalt.	Landskap som er allment anerkjent i regional sammenheng/ knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet regionalt.	Landskap som er allment anerkjent i nasjonal sammenheng/ knyttet til opplevelse, identitet og tilhørighet nasjonalt.
Landskap med visuelle kvaliteter		Landskap med noen visuelle kvaliteter.	Landskap med gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av lokal betydning.	Landskap med særlig gode visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av regional betydning.	Landskap med unike visuelle kvaliteter, eller kvaliteter av nasjonal betydning.

2.4.4 Vurdering av påvirkning

Påvirkning er et uttrykk for endringer det aktuelle tiltaket vil medføre i et delområde. Vurdering av påvirkning er foretatt for alle de verdivurderte delområdene. Skalaen for påvirkning er glidende og går fra sterkt forringet til forbedret, se Figur 2-5.



Figur 2-5 Skala for vurdering av påvirkning

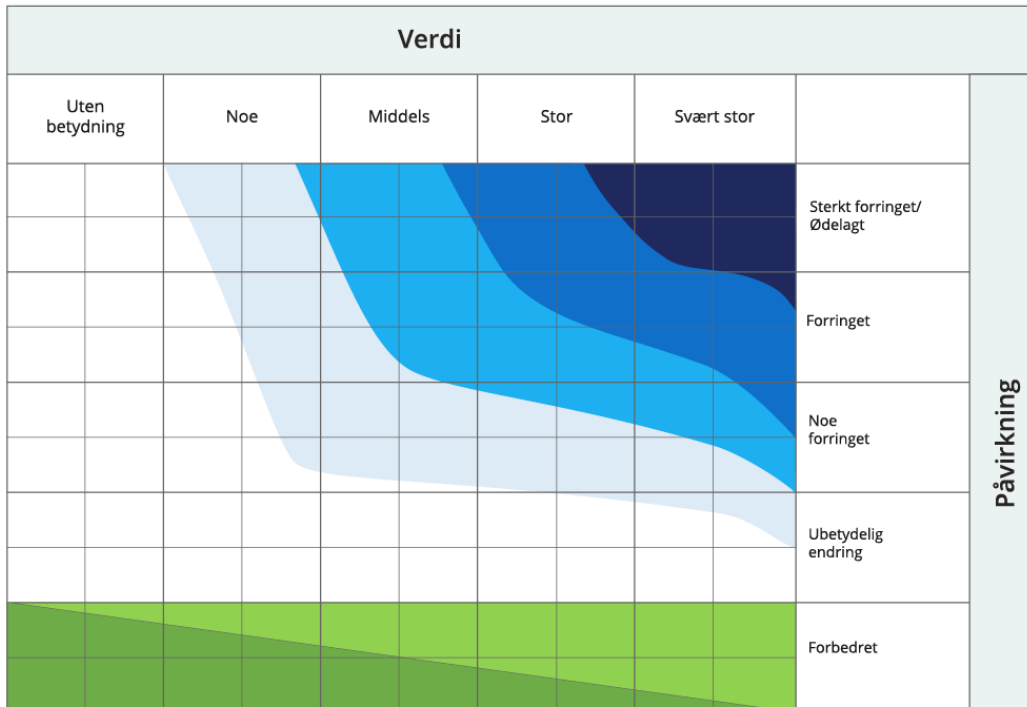
Det er gjort en skjønnsmessig vurdering av påvirkning med utgangspunkt i kriteriene nevnt i veilederen: arealbeslag, skala, lokalisering, utforming og fjernvirkning. Vurderingene gjelder det ferdige tiltaket.

Tabell 2-6 for vurdering av tiltakets påvirkning på fagtema landskap. Kun kategorier relevant for denne utredningen er omtalt. Kilde: M-1941.

Planen eller tiltakets påvirkning	Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
Areal	Tiltaket medfører istandsetting av ødelagt/sterkt forringet landskap.	Tiltaket medfører arealbeslag og/eller direkte fysiske endringer med ingen/ubetydelig påvirkning på landskapskarakteren.	Tiltaket medfører arealbeslag og/eller direkte fysiske endringer med noe negativ påvirkning på landskapskarakteren.	Tiltaket medfører arealbeslag og/eller direkte fysiske endringer med negativ påvirkning på landskapskarakteren.	Tiltaket medfører arealbeslag og/eller direkte fysiske endringer med stor negativ påvirkning på landskapskarakteren.
Skala/ dimensjoner	Tiltaket har en god tilpasning til skalaen i landskapet og framhever denne.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet, eller er underordnet denne.	Tiltaket dominerer noe over landskapets skala.	Tiltaket dominerer over landskapets skala.	Tiltaket dominerer i stor grad over landskapets skala.
Visuell fjernvirkning		Tiltaket har ingen/ubetydelige visuelle virkninger.	Tiltaket har visuelle virkninger som i noen grad forringer opplevelsen av delområdet.	Tiltaket har visuelle virkninger som forringer opplevelsen av delområdet.	Tiltaket har visuelle virkninger som dominerer og forringer opplevelsen av delområdet.
Utforming og lokalisering	Tiltaket bygger opp under romlige og/eller funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet, og/eller reduserer fragmentering.	Tiltaket bryter ikke/i ubetydelig grad med romlige og/eller funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet, og/eller medfører ingen/ubetydelig fragmentering.	Tiltaket bryter noe med romlige og/eller funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet, og/eller medfører noe fragmentering.	Tiltaket bryter med romlige og/eller funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet, og/eller medfører fragmentering.	Tiltaket bryter i stor grad med romlige og/eller funksjonelle mønstre og sammenhenger i landskapet, og/eller medfører omfattende fragmentering.
Arkitektonisk utforming	Tiltaket fremstår som en særlig god arkitektonisk helhet, og/eller har særlig god design.	Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet.	Tiltaket fremstår i noen grad som en arkitektonisk helhet, og/eller har noe dårlig design.	Tiltaket fremstår i liten grad som en arkitektonisk helhet, og/eller har dårlig design.	Tiltaket fremstår helt uten arkitektonisk helhet, og/eller har svært dårlig design.

2.4.5 Vurdering av konsekvens for hvert delområde

Konsekvens vurderes ved å sammenholde det enkelte delområdets verdi med tiltakets påvirkning på dette delområdet. Til vurderingen benyttes en konsekvensvifte. Konsekvensen for delområdene vurderes på en skala fra 4 minus til 4 pluss, se matrisen i 2-7. I denne matrisen utgjør verdiskalaen x-aksen, og påvirkningsskalaen y-aksen.



Figur 2-7. Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenstille verdien med påvirkningen som tiltaket vil medføre (Veileder M-1941).

Tabell 2-8 Tabellen viser konsekvensgrader som følge av ulike kombinasjoner av verdi og påvirkning (Veileder M-1941).

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket

2.4.6 Vurdering av konsekvens for hvert alternativ

Resultatene fra konsekvensvurderingene for hvert delområde i steg 4, brukes til en samlet vurdering av konsekvensgrad for hvert alternativ innenfor en delstrekning. Tabell 2-9 gir kriterier for fastsetting av konsekvensgrad for hvert alternativ.

Tabell 2-9. Skala for vurdering av samlet konsekvensgrad (Veileder M-1941).

Konsekvensgrad for miljøtemaet	Kriterier for konsekvensgrad
Kritisk negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad svært alvorlig miljøskade (----), og i tillegg store samlede virkninger. Brukes unntaksvis.
Svært stor negativ konsekvens	Stor andel av alternativets område har høy konfliktgrad. Det er delområder med konsekvensgrad svært alvorlig miljøskade (----), og ofte flere/mange områder med alvorlig miljøskade (---). Vanligvis store samlede virkninger.
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Ofte vil flere delområder ha konsekvensgrad alvorlig miljøskade (---).
Middels negativ konsekvens	Ingen delområder med de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Delområder med konsekvensgrad betydelig miljøskade (--) dominerer.
Noe negativ konsekvens	Kun en liten del av alternativets område har konflikter. Ingen delområder har de høyeste konsekvensgradene, eller disse er vektet lavt. Vanligvis vil konsekvensgraden noe miljøskade (-) dominere.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlige endringer sammenlignet med nullalternativet. Det er få konflikter og ingen konflikter med de høyeste konsekvensgradene.
Positiv konsekvens	Totalt sett er alternativet en forbedring for temaet sammenlignet med nullalternativet. Det er delområder med positiv konsekvensgrad og kun få delområder med lave negative konsekvensgrader. De positive konsekvensgradene oppveier klart delområdene med negativ konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

3 Karakteristiske trekk ved tiltaks- og influensområdet

3.1 Landskapstype



Figur 3-1: Kystslettelandskap (Kystlandskap), kategorisert som god og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Planområdet vist med stiplet linje. (Kartunderlag og informasjon hentet fra Nordlandsatlas).

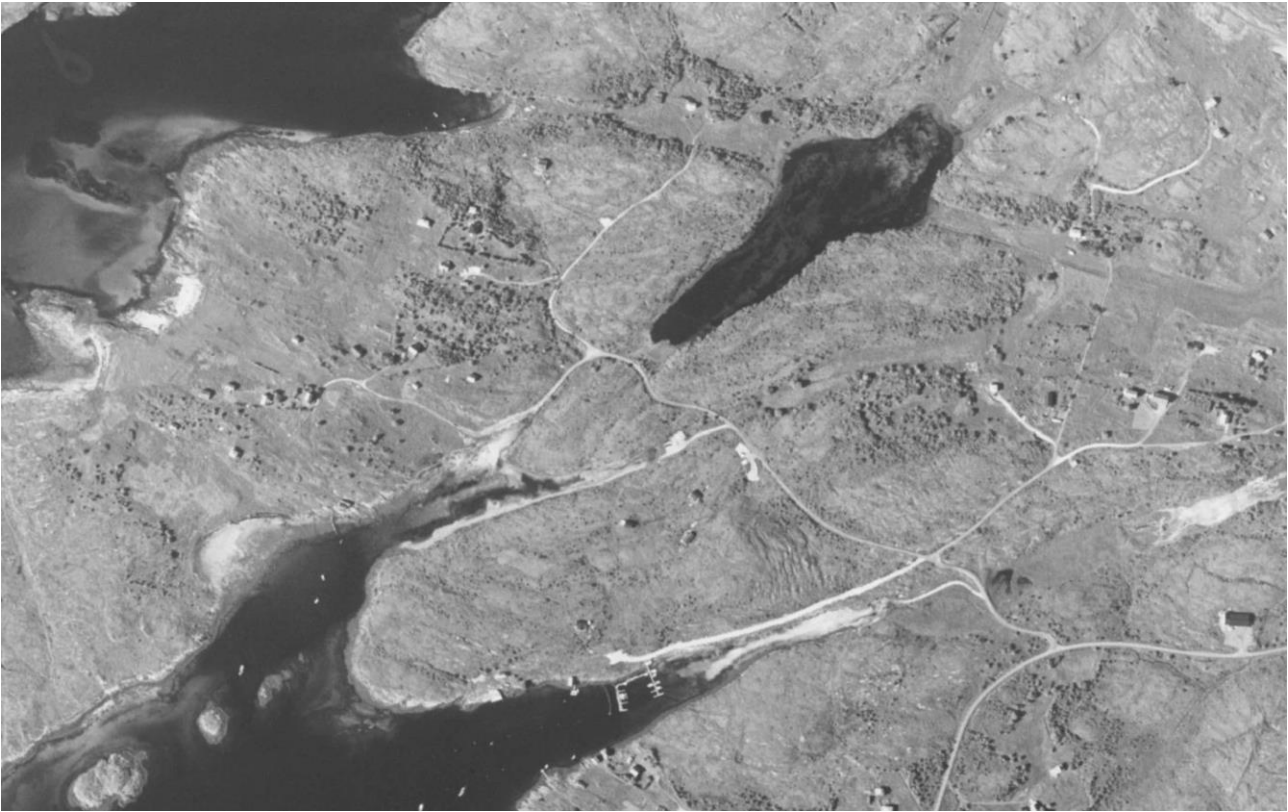
Landskapet i området er av artsdatabanken kategorisert som *middels eksponert ytre slakt til småkupert kystlandskap*. Arealbruksintensiteten i området beskrives som lav til middels, området er middels eksponert kyst, ikke jordbruksdominert, terrenget er middels kupert og uten høyt våtmarkspreg (Artsdatabanken, NIN).

Det er foretatt en kartlegging av ulike landskapstyper og satt verdi på disse i regi av Statsforvalteren i Nordland. Planområdet ligger i delområdet som heter Stavseng-Dønnes og hele arealet er kategorisert som kystslettelandskap. Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst.

Planområdet ligger 0 – 28 meter over havet. Kollen Skipåsen er planområdets høyeste punkt 28 meter over havet. Ellers er planområdet småkupert, men med i hovedsak slak helning fra ca. kotehøyde 15-16, før det blir litt brattere nærmere sjøen, spesielt sørvest i planområdet.

Vegetasjonen i området består av typisk kystvegetasjon med mose, lyng, einer, lauvskog, og noen furutrær innimellom.

3.2 Arealbruk og bygningstypologi



Figur 3-2: Flyfoto fra 1994, hentet fra historiske kart på finn.no. Noe fritidsbebyggelse, men da trukket ganske langt tilbake på odden nærmere kollen Skipåsen.



Figur 3-3: Flyfoto fra 2003, hentet fra historiske kart på finn.no. Seks fritidsboliger, utvidelse av småbåthavn og naustrekke oppsatt siden 1994.



Figur 3-4: Flyfoto fra 2009, hentet fra historiske kart på finn.no. To nye fritidsboliger satt opp ytterst på odden siden 2003.



Figur 3-5: Flyfoto fra 2019, hentet fra historiske kart og bilder på finn.no. Småbåthavna er utvidet og det er kommet opp to rorbuer/fritidsboliger.

Det har de siste 20 årene gradvis blitt flere fritidseiendommer, i tillegg til at det er etablert veiadkomst til noen av hyttene. Utbyggingen som er utført de siste ti årene er fritidsbebyggelse på arealene like ved sjøen og utvidelse av småbåthavn.



Figur 3-6: Viser planområdet sett fra vest mot øst. Spredt bebyggelse, i hovedsak i mindre skala og saltak. Skjermbilde fra 3D-modell på kommune kart.no.

4 Delområder og verdi

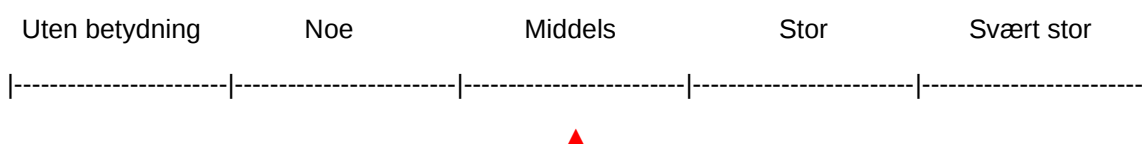
Oversiktskart som viser alle delområdene:



4.1 Delområde A

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Delområdet er ubebygd og uten noe form for opparbeidelse. Det ligger i strandsonen, og er eksponert mot sørvest. Det er slakere terreng i strandsonene i dette området enn videre rundt odden, så dette er et naturlig sted å gå ned til sjøen. Delområdet har svært viktige kvaliteter med tanke på tilgjengeliggjøring av strandsonene for allmennheten i lokal sammenheng. Dette er altså et landskap med allmenn verdi knyttet til opplevelse og lokal tilhørighet.

Delområdet vurderes å ha middels verdi.

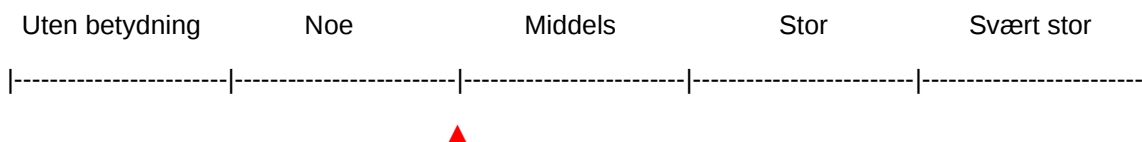


Figur 4-1: Delområdet og utsikten sørvestover fra delområdet, figur 4-2: delområdet sett fra sør mot nord.

4.2 Delområde B

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Delområdet ligger sørvest på odden, og er godt synlig fra sjøen og i det større landskapsrommet. Det er to fritidseiendommer i dette delområdet, med mulighet for ytterligere to og naust gjennom gjeldende reguleringsplan. Området oppleves som privatisert da det er bratt terreng mot sjøen i deler av området og derfor ikke så tilgjengelig, og i tillegg virker det privatiserende med hyttene i området. Den søndre delen av dette området er en del av den naturlige passasjen ned mot sjøen og med mulighet for opphold i strandsonen, og i så måte har det verdi med tanke på opplevelse for lokalbefolkningen.

Delområdet vurderes å ha noe til middels verdi.

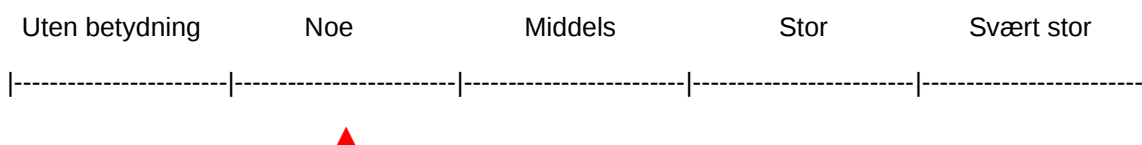


Figur 4-3 - 4-6: Viser bebyggelse, vegetasjon og utsikt fra delområdet.

4.3 Delområde C

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Fjordarm med bebygde areal rundt, men ikke så eksponert mot det store landskapet på grunn av terreng og vegetasjon som skaper mindre rom og skjerming. Spredt fritidsbebyggelse med hytter og naustrekke innerst i fjordarmen, i tillegg er det opparbeidede stier med grusdekke.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.



Figur 4-7: Utsikten fra delområdet.

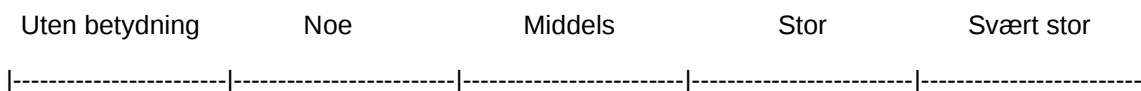


Figur 4-8: Etablert adkomstvei til naustrekke.

4.4 Delområde D

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Areal midt på odden, uten strandlinje, med utsyn utover sjøen. Småkuppert terreng, med noen små myrområder. Spredt fritidsbebyggelse, stinettverk og vei til en fritidseiendom.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.

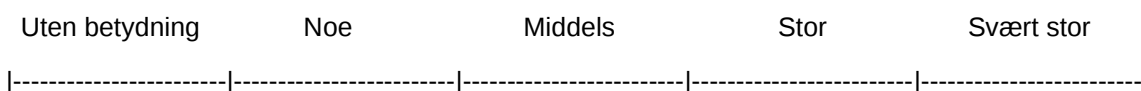


Figur 4-9 - 4-11 viser fritidsbebyggelsen i området og opparbeidelsen med vei og parkering, og utsikten mot øst fra delområdet.

4.5 Delområde E

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Fjordarm med småbåthavn med molo og tilhørende anlegg. Naust og rorbubebyggelse mot sundet. Småbruk/boligeiendom, med historisk verdi.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.

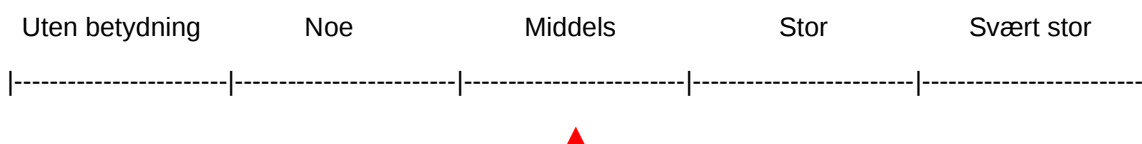


Figur 4-12 - 4-14: Figur øverst til høyre viser eksisterende bebyggelse, det hvite huset den eldre bebyggelsene og til venstre for veien nyere rorbubebyggelse. Figur øverst til høyre viser adkomstveien til denne delen av hyttfeltet og bildet nederst småbåthavna med tilhørende anlegg.

4.6 Delområde F

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Kollen Skipåsen og det høyeste punktet i planområdet på 26 meter over havet, med utsikt over områdene rundt og sjøen. Dette er et landskap som har en verdi som nærturmål og utsiktspunkt for de som har bolig eller fritidsbolig i nærområdet.

Delområdet vurderes å ha middels verdi.

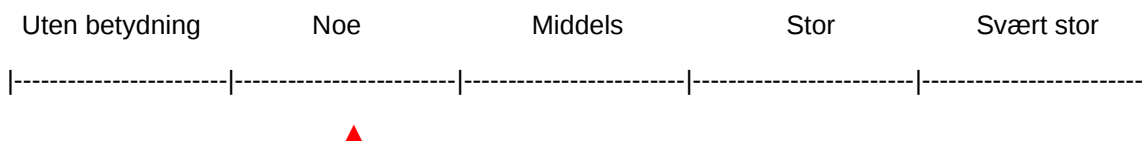


Figur 4-15: Bildet tatt på vei opp til kollen Skipåsen og mot vest.

4.7 Delområde G

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Ikke så eksponert i «storlandskapet» ved at området ligger i randsonene til kollen Skipåsen, og vender seg mot fjordarmen nord i planområdet. Fritidseiendommer med vei til eiendommene.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.

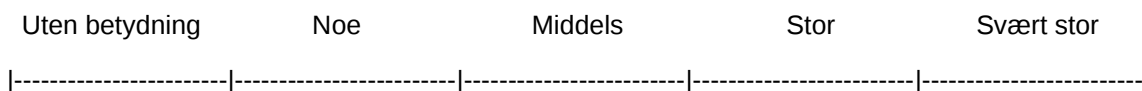


Figur 4-16: Fritidsbebyggelse i området og gruset stiforbindelse. Figur 5-17: Areal som benyttes til parkeringsplass.

4.8 Delområde H

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Landskapsrommet vender seg mot øst med fin utsikt mot fjellene og sjøen. Tre fritidseiendommer i området, i tillegg er det regulert to tomter til. Veiadkomst til eksisterende hytter.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.

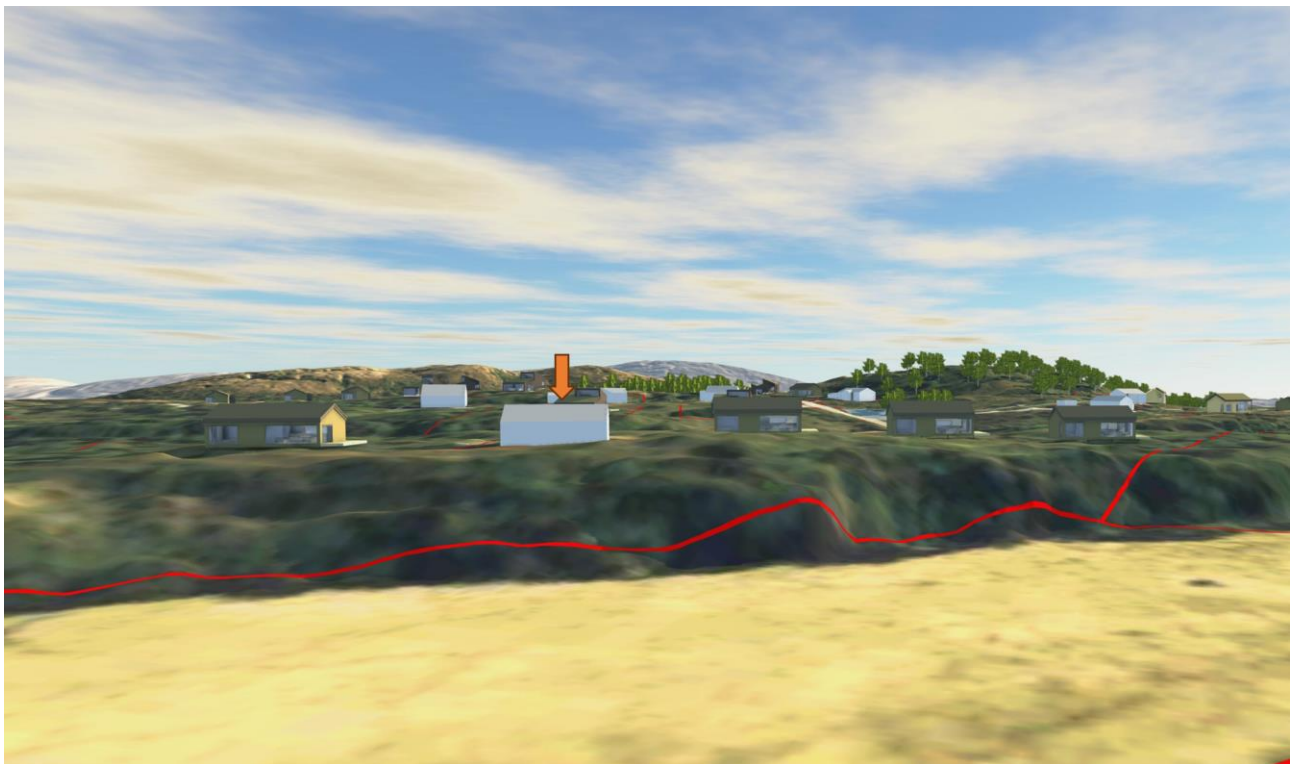
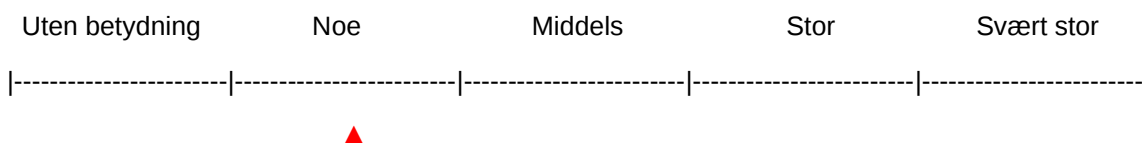


Figur 4-18: Bildet tatt fra sørøstsiden av kollen Skipåsen og mot delområdet.

4.9 Delområde I

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Eksisterende fritidsbolig med stiadkomst. Hytta ligger på høydedrag, regulert inn fire fritidsboliger til i delområdet.

Delområdet vurderes å ha noe verdi.

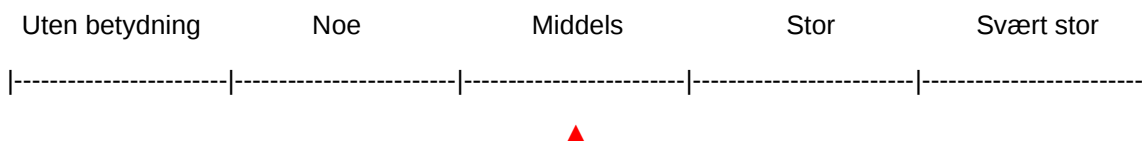


Figur 4-19: Terrengmodell med eksempelbebyggelse, hytta som den oransje pilen peker på er bygd og de fire andre er regulert gjennom gjeldende reguleringsplan i delområdet. Nord for delområdet (lysegul/beige i modellen) ligger et lite vann.

4.10 Delområde J

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Delområdet har spredt bebyggelse med stor grad av opparbeiding i forhold til de andre delområdene i form av adkomstveier, hager etc. Delvis tett løvvegetasjon og mindre arealer med dyrka mark.

Delområdet vurderes å ha middels verdi.

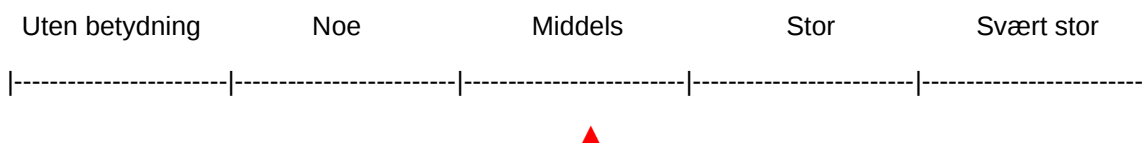


Figur 4-20: Utsnitt fra fra 3D-modell på kommunekart.no, som viser dagens situasjon.

4.11 Delområde K

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Sjøen er et sterkt og viktig visuelt element i landskapet, og har en allmennverdi knyttet til opplevelse, og for både lokal og regional identitet og tilhørighet.

Delområdet vurderes å ha middels verdi.

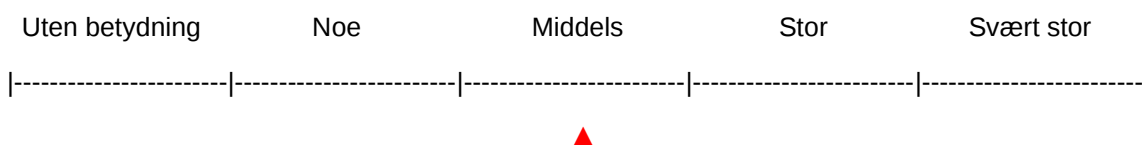


Figur 4-21: Utsikten utover sjøen fra den vestre delen av planområdet.

4.12 Delområde L

Delområdet er kategorisert som kystslettelandskap (kystlandskap). Landskapstypen anses som vanlig i lokal sammenheng, men sjelden i regional kontekst. Småkuppert terreng, med delvis tett løvvegetasjon. Flere boligeiendommer og naust i delområdet. Sjøen er også i dette delområdet et sterkt og viktig visuelt element i landskapet, med allmennverdi knyttet til opplevelse, og i tillegg viktig for både lokal og regional identitet og tilhørighet.

Delområdet vurderes å ha middels verdi.

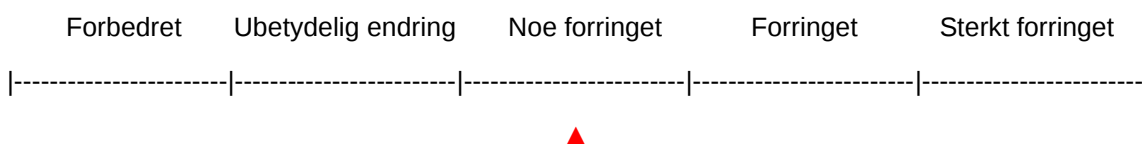


Figur 4- 22 og 4-23: Delområdet sett fra Skipåsen.

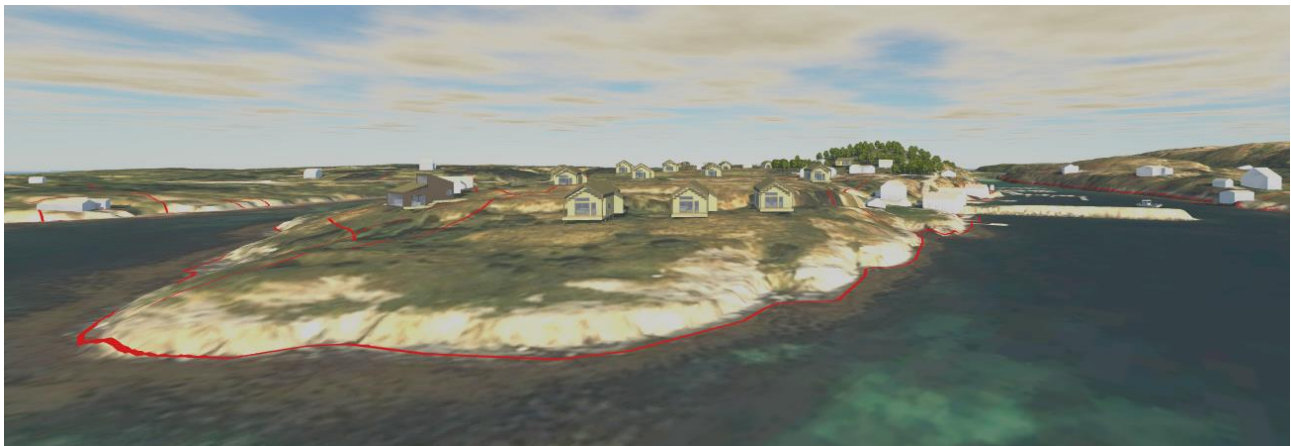
5 Vurdering av påvirkning og konsekvens

5.1 Delområde A

Tiltaket medfører arealbeslag med noe negativ påvirkning på landskapskarakteren, da dette i dag er en del av oddens ubebygde og uberørt område uten noen form for tilrettelegging. Tiltaket er landskapstilpasset ved at det er et begrenset antall hytter og de er lagt på et platå nedenfor en liten terrenghøyde. Det er i dag en åpen sone fra sjøen og opp til kollen Skipåsen, denne tydelige og åpne forbindelsen både i landskapet visuelt sett og med tanke på tilgjengelighet for alle blir noe forringet av tiltaket.



Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med noe forringet gir noe miljøskade for området.



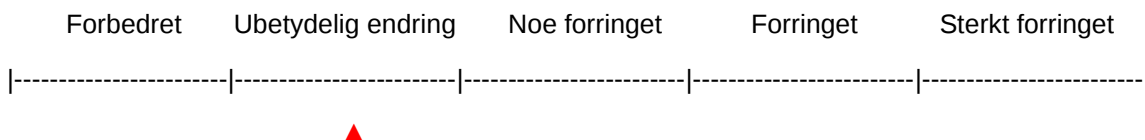
Figur 5-1: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.



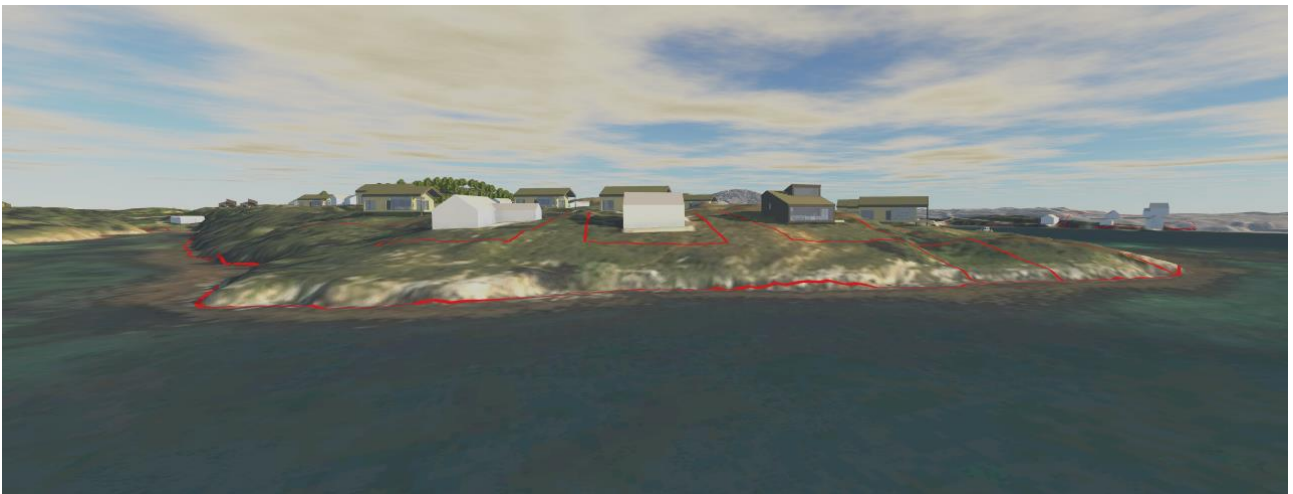
Figur 5-2: Terrengmodell med eksempelbebyggelse

5.2 Delområde B

Tiltaket medfører ingen endringer for delområdet.



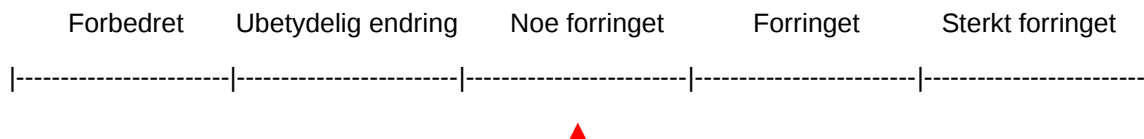
Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir ubetydelig miljøskade for området.



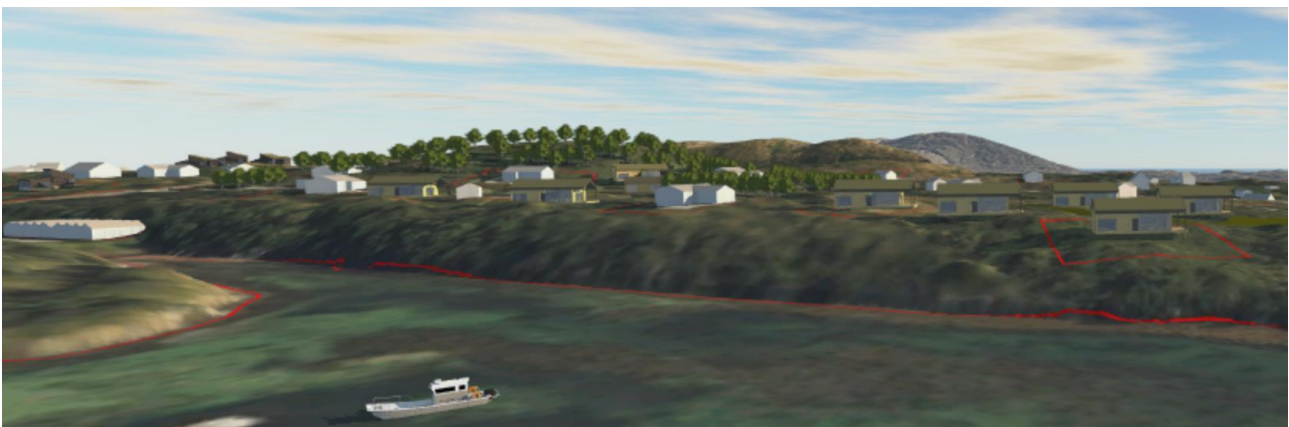
Figur 5-3: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.3 Delområde C

Det er foreslått en fortetting av fritidsboliger mellom de eksisterende fritidsboliger/regulerte tomter, tiltaket medfører altså arealbeslag. Det vil få en ubetydelig endring med tanke på fjernvirkning, da det allerede er bygd/regulert flere fritidsboliger langs denne siden av odden.



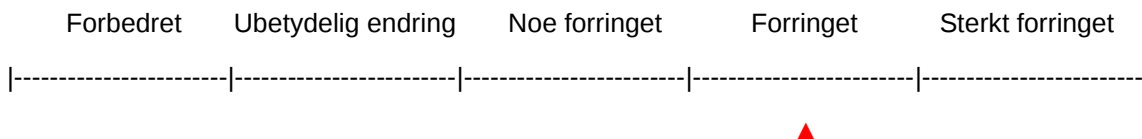
Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med noe forringet gir noe miljøskade for området.



Figur 5-4: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.4 Delområde D

Det er i dette delområdet foreslått tre nye hytter i tillegg til adkomstvei med parkeringsplasser/lommer for denne delen av hyttefeltet. Tiltaket medfører arealbeslag og fysiske endringer med negativ påvirkning på landskapskarakteren da ny infrastruktur vil endre opplevelsen av området betydelig.



Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med forringet gir noe miljøskade for området.



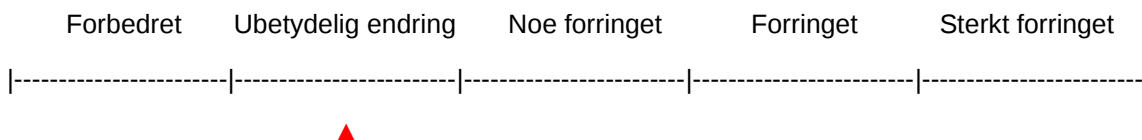
Figur 5-5: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.



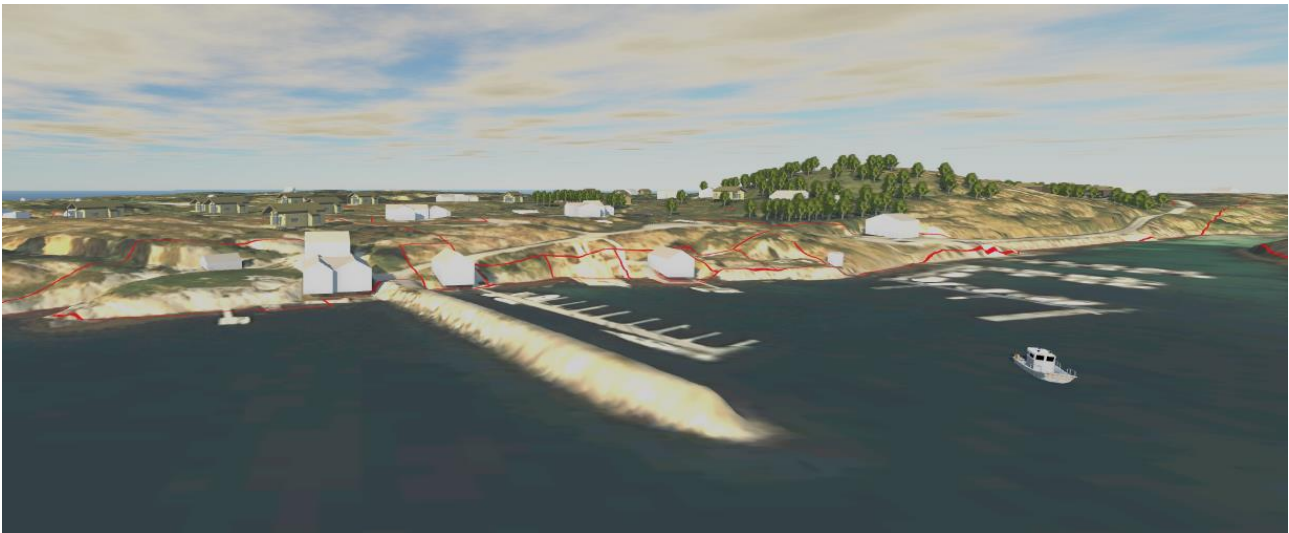
Figur 5-6: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.5 Delområde E

Tiltaket medfører ingen endringer for delområdet.



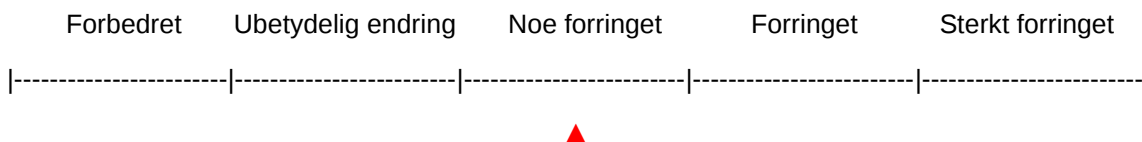
Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir ubetydelig miljøskade for området.



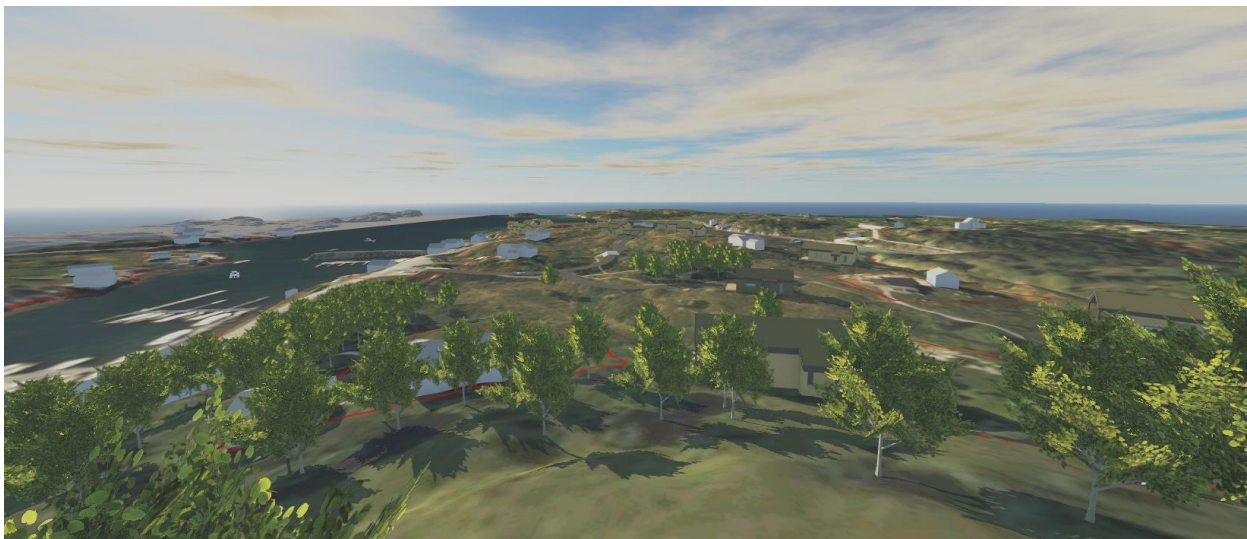
Figur 5-7: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.6 Delområde F

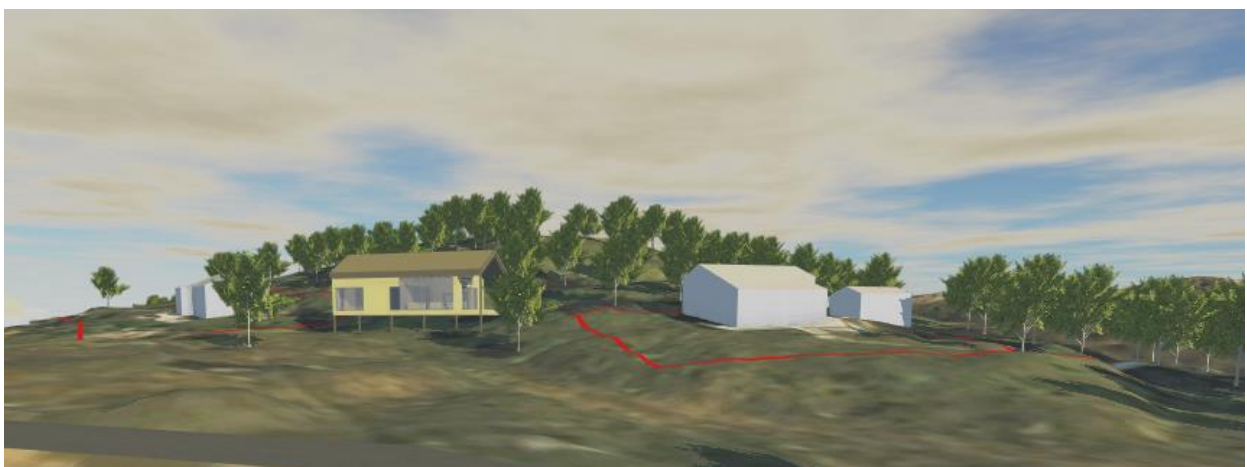
Tiltaket medfører ingen fysiske endringer for delområdet, men utsikten fra kollen Skipåsen vil jo bli noe forringet med fortetting med hytter og i større grad tilrettelegging med vei.



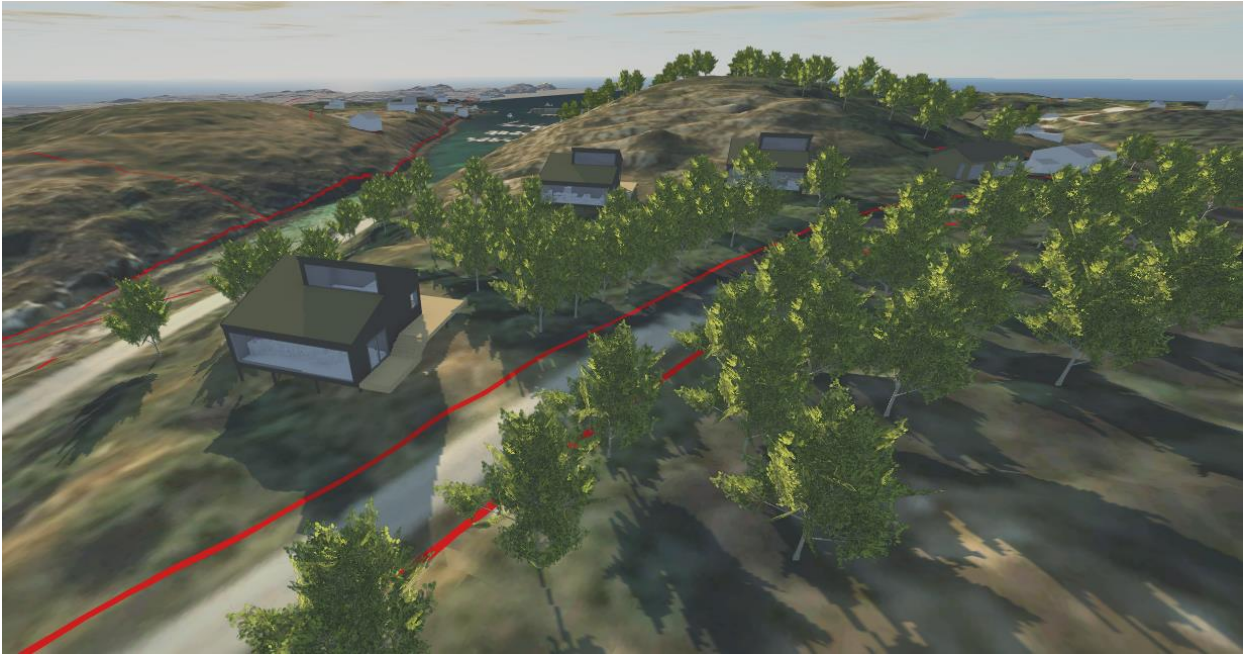
Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med noe forringet gir noe miljøskade for området.



Figur 5-8: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.



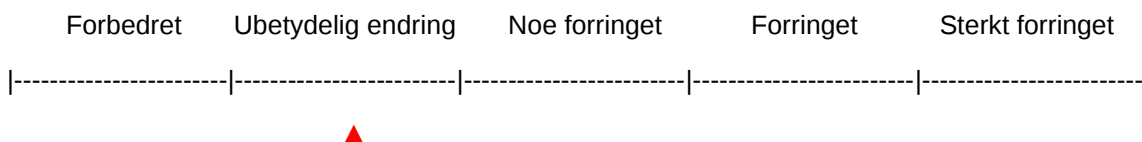
Figur 5-9: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.



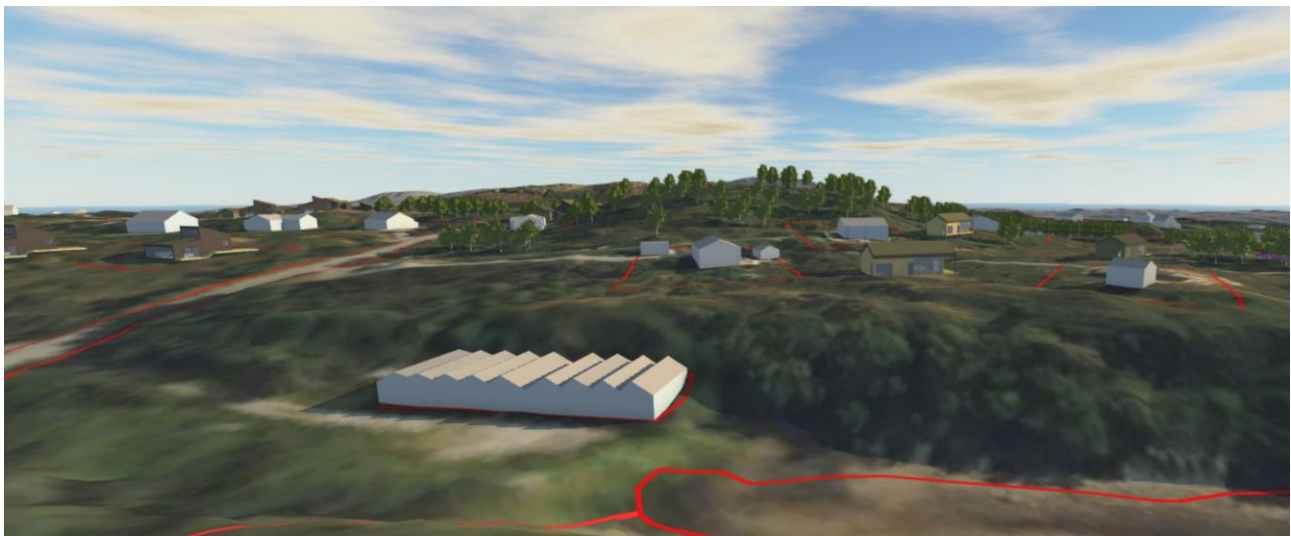
Figur 5-10: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.7 Delområde G

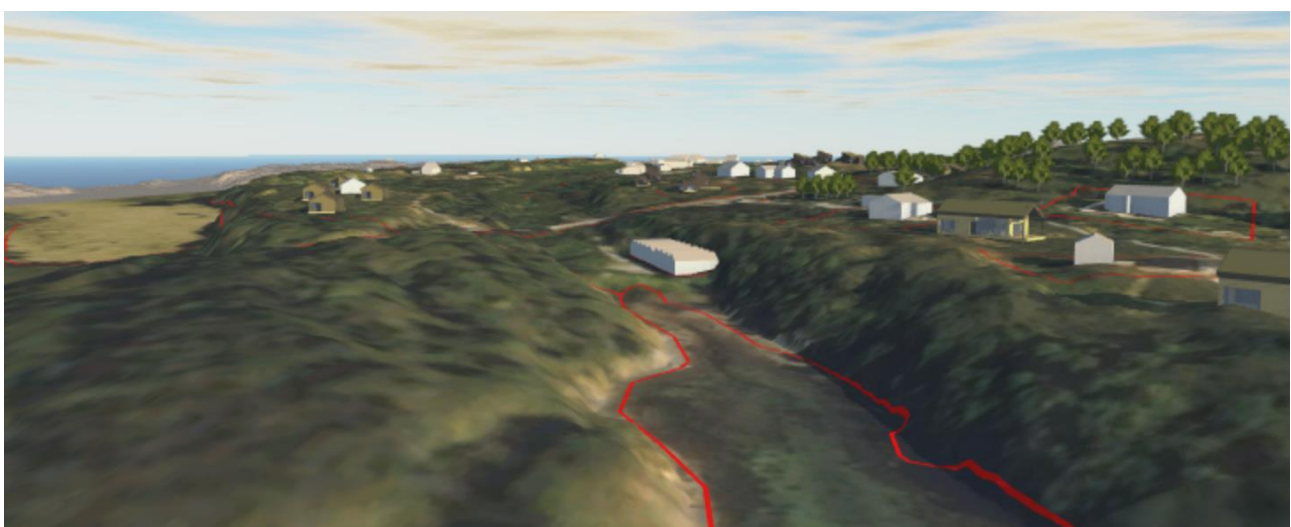
Tiltaket medfører fortetting med en fritidsbolig i dette delområdet, men det endrer ikke landskapets karakter da det allerede er flere hytter og adkomstvei i området.



Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir ubetydelig miljøskade for området.



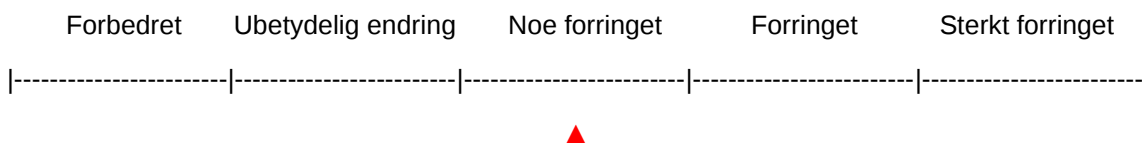
Figur 5-13: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.



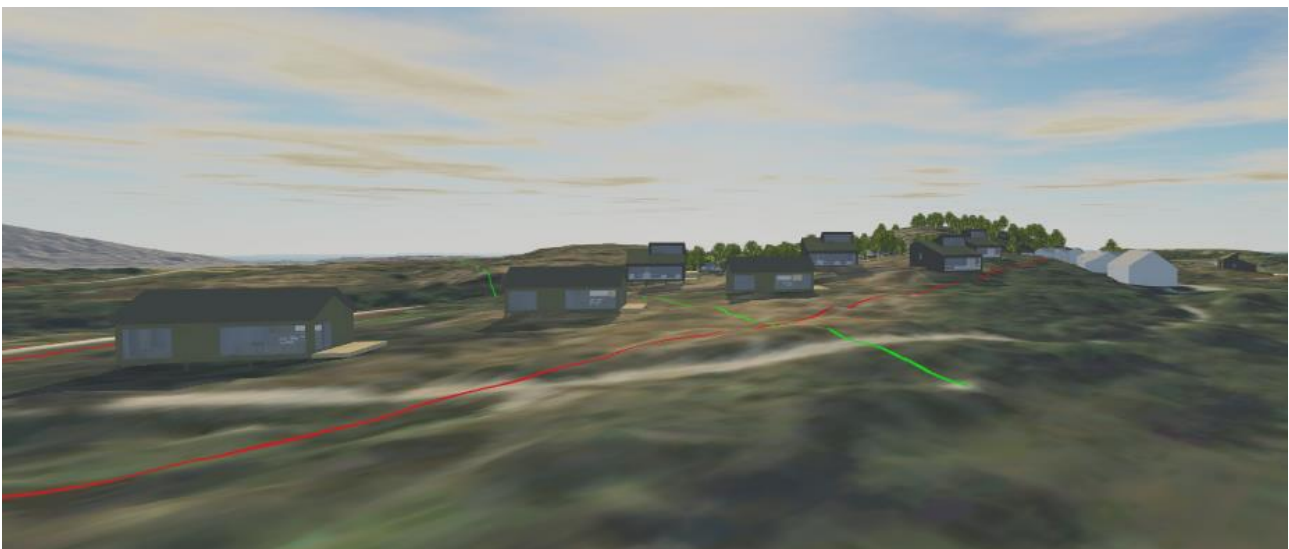
Figur 5-12: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.8 Delområde H

Tiltaket vil i dette delområdet gi en betydelig økning i arealbeslag med tanke på flere hyttetomter og adkomstveier, noe som vil endre landskapets karakter noe. Det vurderes allikevel ikke å forringe landskapets karakter vesentlig, da det er en del eksisterende bebyggelse i tilknytning til delområdet som dette vil oppleves som en del av og det er mye vegetasjon som vil dempe tiltaket noe.



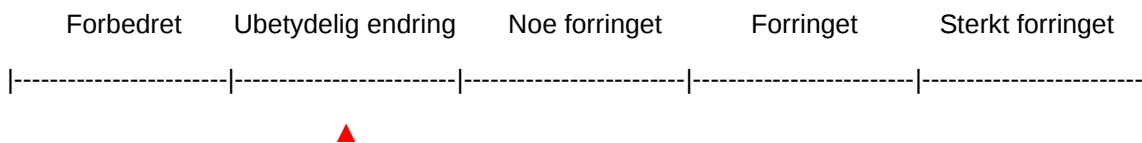
Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med noe forringet gir noe miljøskade for området.



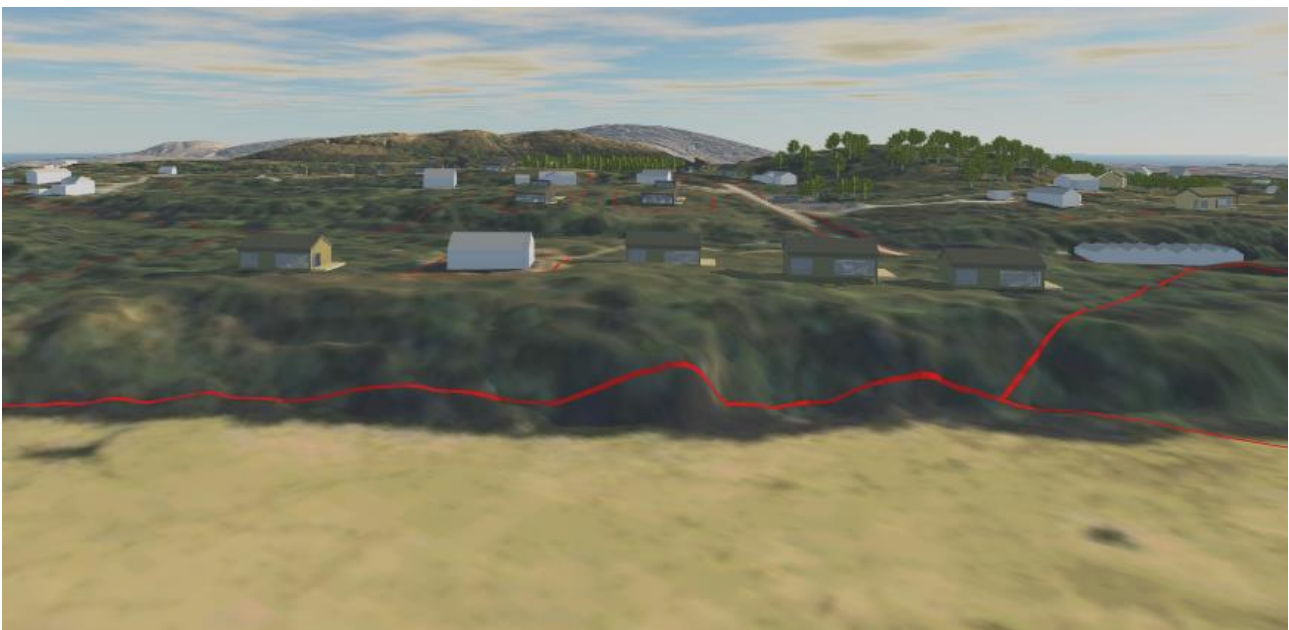
Figur 5-13: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.9 Delområde I

Tiltaket medfører ingen endringer for delområdet.



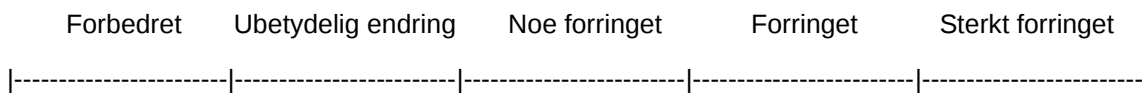
Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir ubetydelig miljøskade for området.



Figur 5-14: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.10 Delområde J

Tiltaket medfører ingen fysiske endringer for delområdet.



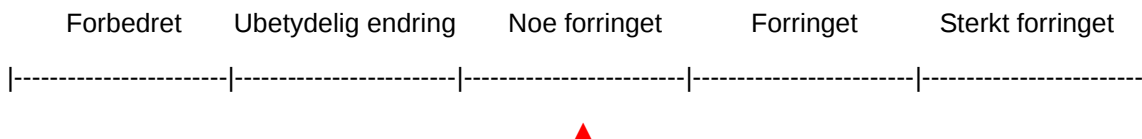
Konsekvens: Noe verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir ubetydelig miljøskade for området.



Figur 5-15: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse. Oransje pil markerer Skipåsen med ny hyttebebyggelse rundt.

5.11 Delområde K

Tiltaket medfører ingen fysiske endringer for delområdet, men de visuelle kvalitetene vil bli noe forringet med tettere bebyggelse. Landskapsdraget fra sjøen og opp mot kollen er bevart, men da noe smalere og med tettere bebyggelse rundt.



Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med ubetydelig endring gir noe miljøskade for området.



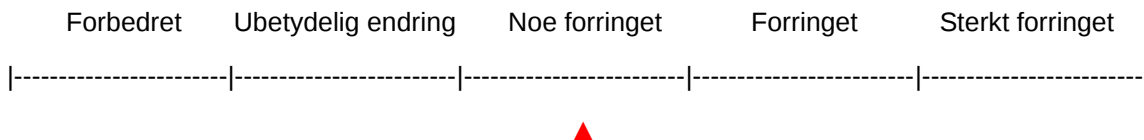
Figur 5-16: Terrengmodell med eksempelbebyggelse.



Figur 5-17: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

5.12 Delområde L

Tiltaket medfører ingen fysiske endringer for delområdet, men de visuelle kvalitetene vil bli noe forringet med tettere bebyggelse på odden sør for delområdet.



Konsekvens: Middels verdi sammenholdt med noe forringet gir noe miljøskade for området.



Figur 5-18: Terrengmodell med eksempelbebyggelse. Hvite bygg er eksisterende bebyggelse.

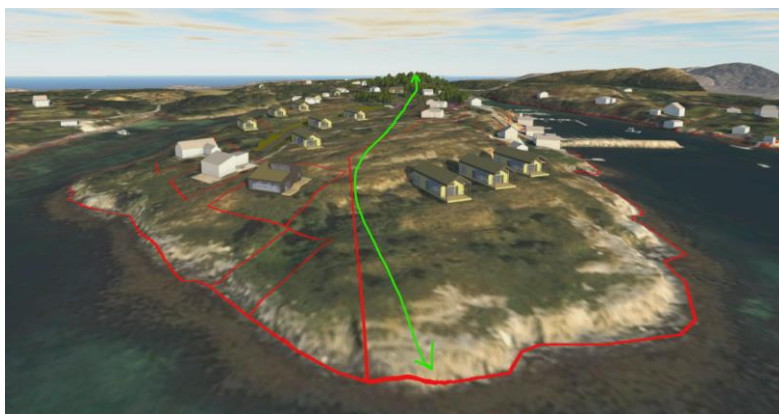
5.13 Oppsummering av påvirkning og konsekvens

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
Delområde A	Middels	Noe forringet	-
Delområde B	Middels	Ubetydelig endring	0
Delområde C	Middels	Noe forringet	-
Delområde D	Noe	Forringet	-
Delområde E	Noe	Ubetydelig endring	0
Delområde F	Middels	Noe forringet	-
Delområde G	Noe	Ubetydelig endring	0
Delområde H	Noe	Noe forringet	-
Delområde I	Noe	Ubetydelig endring	0
Delområde J	Noe	Ubetydelig endring	0
Delområde K	Middels	Noe forringet	-
Delområde L	Middels	Noe forringet	-
Samlet konsekvens for fagtema landskap			Noe negativ konsekvens

6 Skadeforebyggende tiltak

Konsekvensutredningen skal «beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen» jf. Forskrift om konsekvensutredninger §23 (Lovdata, 2022).

- **Terrenginngrep**
Nye tiltak skal søkes plassert uten større terrenginngrep, og utformes slik at de i tilpasser seg landskap og terreng på en best mulig måte.
- **Bevaring av eksisterende vegetasjon**
Eksisterende vegetasjon i området skal bevares så langt som mulig. Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for å plassere bebyggelse, infrastruktur og opparbeidelse av adkomstveier og parkeringsplasser.
- **Arealbeslag**
Begrense tilretteleggingen med tanke på vei, parkering og opparbeidelse av platting og hage rundt fritidseiendommen for å ivareta området og landskapets karakter i størst mulig grad. For eksempel kan man ha parkering i mindre lommer langs adkomstveien, for større grad av sambruk og slik beslaglegge minst mulig areal.
- **Fjernvirkning/ farge- og materialbruk**
Når det gjelder tiltakets fjernvirkning har farge- og materialbruken mye å si. Med tanke på fjernvirkning vil bruk av farger og materialer som i størst mulig grad underordner seg det overordnede landskapsrommet som bygget ligger i være mest skånsomt for landskapsbildet. Naturen er i hovedfokus på Skipåsen og omkringliggende områder, jordfarger, naturmaterialer og mørke og matte fasader vil derfor underordne seg landskapet på en bedre måte enn lyse, fargerike og blanke fasader.
- **Tilrettelegging for allmenn ferdsel**
Tilrettelegge på kollen Skipåsen og i strandsonen med skilting fra parkering og sitteplasser, bål plass etc. slik at det kommer tydelig fram at her kan alle oppholde seg.



Figur 6-1: Illustrasjonen viser den viktige forbindelsesaksen fra sjøen til kollen Skipåsen, som er viktig å bevare som visuell forbindelse med tanke på det overordnede landskapsbildet og som forbindelse ved ferdsel i terrenget.