

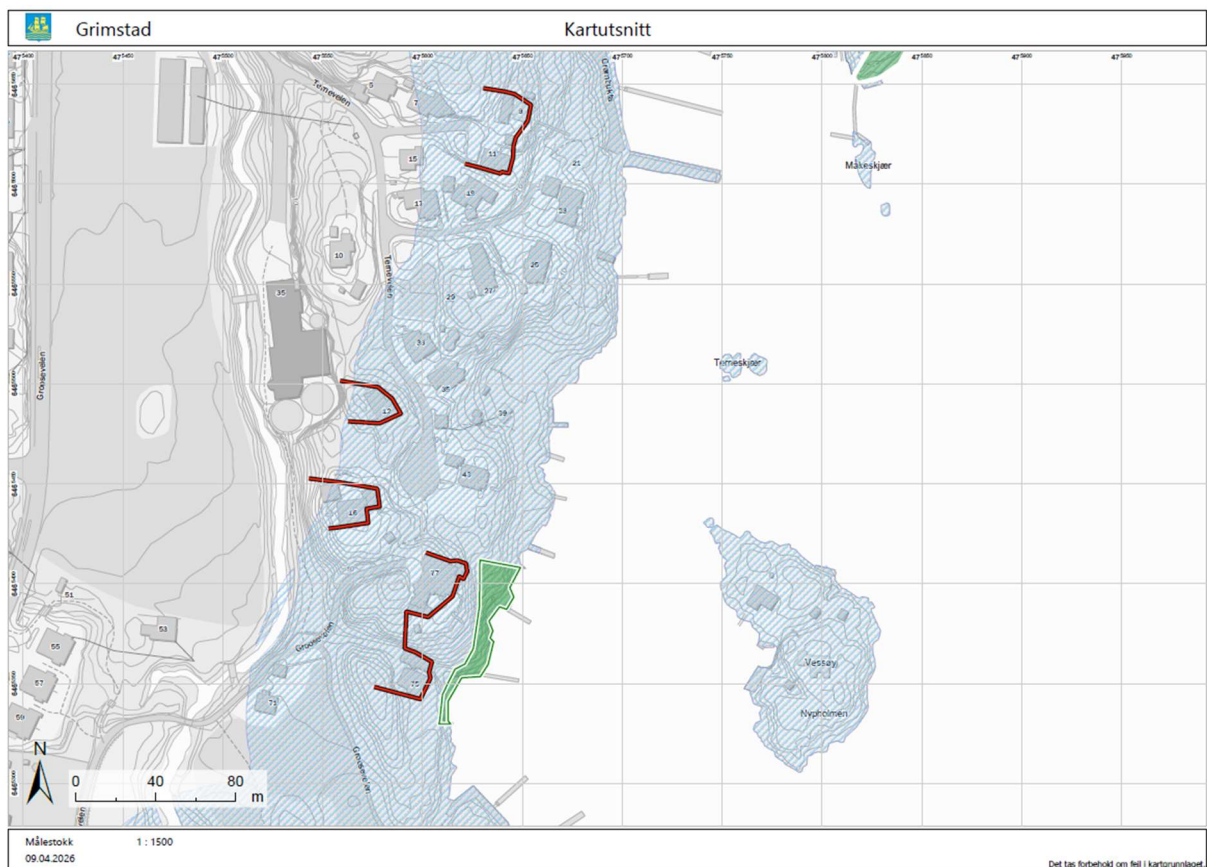
KONSEKVENsutREDNING FOR OMRÅDE SONAÅSEN (GRØMBUKT-LILLE GROOS)

Utkast pr 09.04.2026.

Beskrivelse av område (dagens situasjon):

Tekst med beskrivelse av området mangler.

Forslag til ny byggegrense (forslaget som har blitt konsekvensutredet):



Konsekvensutredning for de enkelte temaer:

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag og usikkerhet
Landskap/terreng		Området ligger synlig fra Groosefjorden, delvis skjermet av Nyholmen. Terrengstigningen stiger jevnt mot vest opp fra sjøen og det meste av eksisterende bebyggelse ligger på kote +5-15. For de eiendommer som det foreslås

		<p>innført byggegrense på, åpnes det opp for bebyggelse bak/vekk fra sjøen. Det vurderes som at landskaps- og terrengvirkningene ikke blir berørt av de byggegrensene.</p> <p>Mye av bebyggelsen som ligger nærmest sjøen har allerede byggegrense mot sjø fastsatt i reguleringsplan for Sonaåsen. Det foreslås ingen endringer i disse områdene.</p>
Kulturminner/kulturmiljø		<p>Innenfor delområdet er det et registrert ett automatisk fredet kulturminne (steinalderboplass), men anses ikke å bli berørt av de endringene som foreslås med byggegrense nå. Bebyggelse mot nordvest hvor det foreslås innført byggegrense mot sjø åpner ikke for bebyggelse nærmere kulturminne enn hva det er i dag. Utenfor delområdet mot sør, er det et sefrak-registert bygg på Lille Groos (Gittas hus) og et aktivitetsområde med grav og kokegroper.</p> <p>For øvrig har ikke området noen kjente kulturminner/kulturmiljøer eller sefrak-registrerte bygninger.</p>
Naturverdier/biologisk mangfold		<p>I sør grenser området til flere hule eiker. Mot vest grenser deler av området både mot naturtype fattig edelløvsskog og vannforekomsten Groosebekken. Groosebekken er en sjørrettførende bekk, og tilknyttet denne følger hensynssone naturtype i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser. Det er spesielt eiendommen 200/165 (Terneveien 16) som berører disse naturkvalitetene. Eiendommen ligger imidlertid på et høydedrag over de alle nevnte naturkvaliteter, og evt. ny bebyggelse som følge av foreslåtte byggegrenser, vurderes ikke å påvirke naturkvalitetene forutsatt at overvann og avrenning opprettholdes som i dag.</p>

		<p>I sjøen øst for området, er ålegressforekomst med viktig verdisetting. Forekomsten vurderes ikke å bli påvirket som følge av at det innføres byggegrense mot sjø i området.</p>
<p>Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur og rekreasjon</p>		<p>I gjeldende reguleringsplan for Sonaåsen er området nærmest sjøen regulert til friområde med stiforbindelse. I sør går friområdet og stien vekk fra sjøen og kobles på kyststi-forbindelsen mellom Terneveien og Lille Groos.</p> <p>I arbeidet med å fastsette en byggegrense mot sjø vurderes det å styrke allmennhetes tilgang til strandsonen som et viktig hensyn. Ved å avsette arealet nærmest sjøen på eiendommene 200/146 og 200/132, vurderes det at friluftslivet vil potensielt bli forbedret. Potensialet for å ferdes langs sjøen mellom Grømbukt og Lille Groos blir da etablert.</p> <p>Ellers er bebyggelsen nærmest sjøen og friområdet langs sjøen allerede regulert med byggegrense. Byggegrensen som ellers foreslås i området, vurderes ikke å påvirke grøntområdene eller muligheten til friluftsliv og rekreasjon.</p>
<p>Andre allmenne interesser og andre forhold</p>		<p>Det er ingen kjente forekomster av kvikkleire i området. Boligbebyggelsen hvor det innføres byggegrense ligger høyere i terrenget enn estimert vannstand ved stormflo.</p> <p>Ingen øvrige kjente forhold.</p>

Samlet vurdering av innspillet:

Samlet sett vurderes det som små konsekvenser for temaene som omfattes av konsekvensutredningen. Området er preget av eksisterende bebyggelse, og de interessene som særlig skal legges vekt på i strandsonen vurderes ikke å bli berørt i særlig grad ved evt. videreutvikling av de aktuelle eiendommene innenfor gitte rammer.

Unntaket er ved innføringen av friområdet mot sjø forbi eiendommene 200/146 og 200/132. Dette vil gi potensielt kunne gi ferdselsmuligheter langs sjø helt fra Grømbukt til Lille Groos.

Vurdering rundt mulighetene for avbøtende tiltak og føringer:

Ved evt. utbygging og videreutvikling av eiendommene 200/146 og 200/132, vil det kunne settes som vilkår at det skal tillates ferdsel og/eller enkel tilrettelegging for allmennheten langs sjøen. Dette vurderes som en positiv endring.

Konklusjon og kommunedirektørens innstilling:

Samlet sett vurderes det som små konsekvenser for temaene som omfattes av konsekvensutredningen og byggegrensene og friområdene foreslås lagt inn i planforslaget.