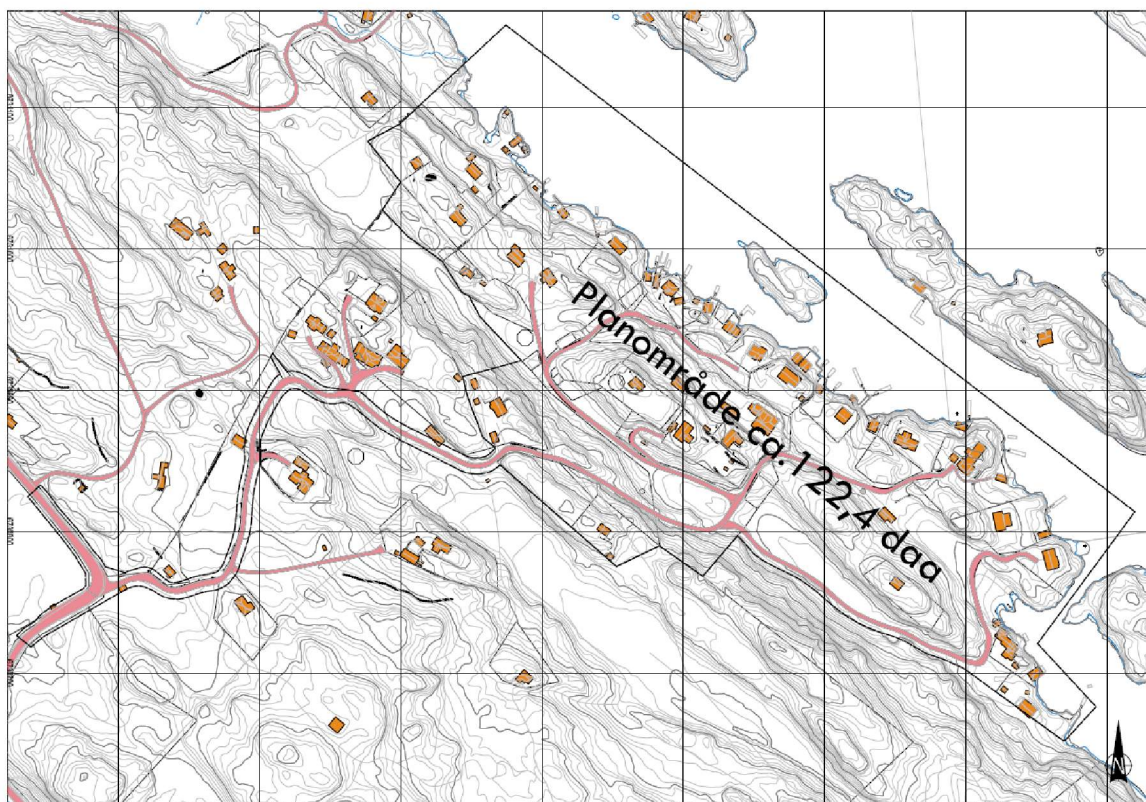


PLANINITIATIV

For eiendommene ved gbnr. 464/32, m.fl.

Haugstad – Alver kommune



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Arkoconsult AS
Pål Kjetil Tufta
pkt@arkoconsult.no
995 20 416

Opplysninger om forslagstiller

Henning Dahl
Hdahl@corvusenergy.com
911 82 752

Innhold

1	Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)	2
2	Gjeldende plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)	2
2.1	Kommuneplanens arealdel	2
2.2	Tilgrensende reguleringsplaner	3
3	Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)	4
3.1	Skildring av planområdet.....	4
3.2	Skildring av nærområdet	5
3.3	Stedsanalyse.....	6
4	Om plantiltaket (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)	6
4.1	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
4.2	Utnyttingsvolum og byggehøyder	6
4.3	Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	7
4.4	Byggegrense	8
5	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav f).....	8
5.1	Landskap, omgivelser og strøkskarakter	8
5.2	Naturmangfold.....	9
5.3	Klima og miljø.....	9
5.4	Friluftsliv	10
5.5	Kulturverdier	10
5.6	Barn og unge sine interesser	11
6	Samfunnssikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)	11
6.1	Risiko- og sårbarhetsanalyse	12
7	Varsling (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h og j).....	13
8	Medvirkning og samarbeid (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav k).....	13
9	Vurdering av om planen omfattes av forskrift om konsekvensutredning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)	13
9.1	Vurdering etter § 6.....	13
9.2	Vurdering etter § 7.....	14
9.3	Vurdering etter § 8.....	15

1 Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

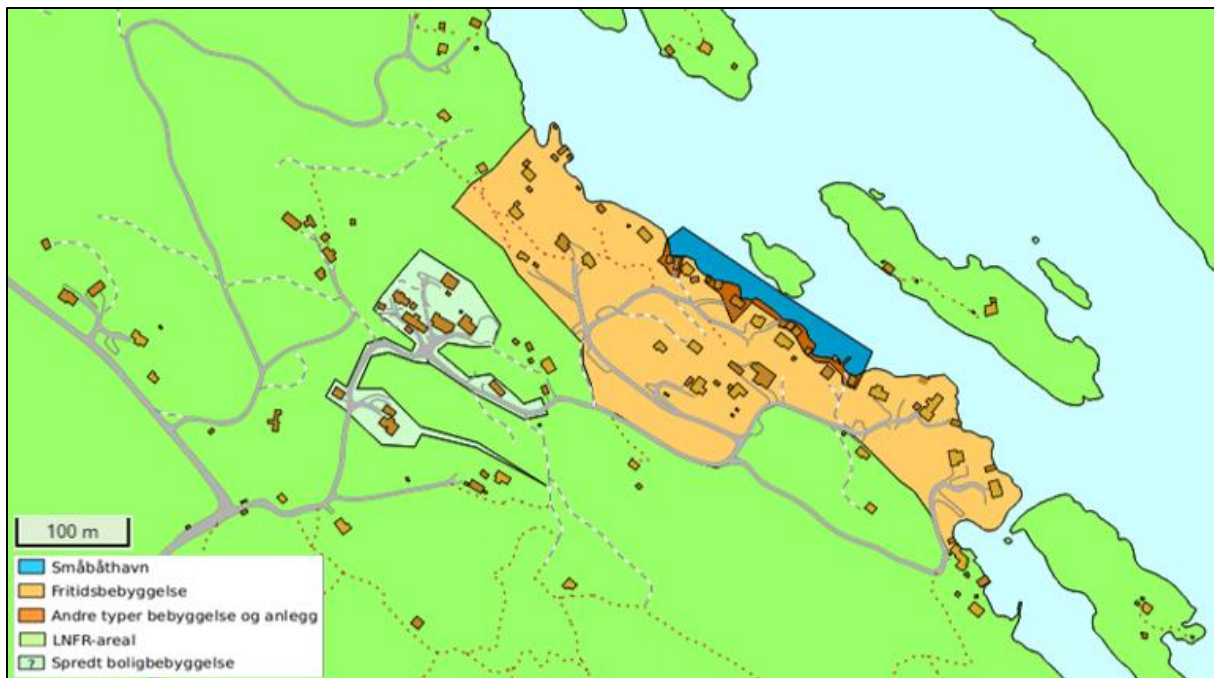
Planarbeidet tar for seg en detaljregulering av et eksisterende hytteområde ved Haugstad i Alver kommune. Planarbeidet går i hovedsak ut på å utarbeide en reguleringsplan i tråd med allerede eksisterende situasjon. Flere av fritidsboligene, i tillegg til tilhørende fasiliteter som kaianlegg og uthus, er etablert i strid med føringer gitt i gjeldende kommuneplanen. Dette gjelder for blant annet tiltakshavers tomt (gbnr. 464/32), hvor kaianlegget ligger innenfor byggegrensen mot sjøen, og bygg overskrider kommuneplanens bestemmelser om utnyttingsvolum for fritidsboliger. På bakgrunn av dette ønskes det at det utarbeides en detaljreguleringsplan for hytteområdet, som gir tillatelse til å fortsette bruken av området slik den er i dag, men med godkjente bygg og kaianlegg. Planarbeidet vil også gi rammer for videre utvikling av området, og det åpnes for fortetting av fritidsboliger innenfor det allerede utbygde området. Det vil gjennom planarbeidet også søkes løsninger som i større grad vil gjøre strandsonen tilgjengelig for flere. En forbedring av avkjørselen fra Slettevegen bør også vurderes som en del av planarbeidet.

2 Gjeldende plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)

2.1 Kommuneplanens arealdel

Alver kommune har ikke utarbeidet en ny kommuneplan etter kommunesammenslåingen ved årsskiftet 2019/20. Haugstad inngår som en del av tidligere Radøy kommune, og det er derfor Radøy kommune sin kommuneplan som er gjeldende for området. Denne planen har nå status som kommunedelplan i Alver kommune. I arealdelen til gjeldende kommunedelplan (kommuneplan i Radøy 2011-2023) er områdene ved Haugstad gitt arealformålene fritidsbebyggelse, LNFR-areal, spredt boligbebyggelse, andre typer bebyggelse og anlegg (naust i dette tilfellet), og småbåthavn (figur 1). Arealformålene i kommuneplanen vil i stor grad videreføres, men med noen endringer. Arealene som er satt av til småbåthavn er i gjeldende kommunedelplan begrenset til den midtre delen av planområdets strandlinje, og det er ikke satt av areal til småbåthavn langs strandlinjen i den nordvestlige og sørøstlige delen av planområdet. Planarbeidet vil legge til rette for en utvidelse av områdene med arealformålet småbåthavn. Områdene som vil omfattes av utvidelsen er allerede i stor grad utbygde med blant annet flytebrygger. Det ligger også enkelte eneboliger innenfor området satt av til fritidsbebyggelse. For disse vil det være naturlig med en omregulering fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse. Deler av LNFR-områdene planlegges også omdisponert til fritidsbebyggelse. Man finner allerede flere fritidsboliger innenfor LNFR-arealene. I tillegg til dette ønskes det at det legges til rette for fortetting innenfor planområdet. Det vil derfor være hensiktsmessig med en

omdisponering som er i samsvar med dagens situasjon, og som i tillegg fremmer videre utvikling av området. LNFR-arealene hvor det i dag er skjøtsel vil videreføres som LNFR-areal. Det foreligger ingen gjeldende reguleringsplan for planområdet.



Figur 1: Kartutsnitt fra kommunedelplanen viser planområdet og tilhørende arealformål. Kartutsnitt er hentet fra nordhordlandskart.no.

2.2 Tilgrensende reguleringsplaner

Det er vedtatt reguleringsplan for ny trase for fylkesvei 565 (figur 2). Områdereguleringen har ikke felles areal med foreslått planområde for Haugstad, men omleggingen av traseen for fv. 565 vil føre til at Slettevegen blir mindre trafikkert. Dette vil potensielt kunne redusere behovet for forbedringen av avkjørselen fra Slettevegen til Haugstad. Byggingen av strekningen Marås-Soltveit starter våren 2021, og strekningen skal etter planen være klar til bruk våren 2024.



Figur 2: Kartutsnittet viser deler av reguleringsplanen for fv. 565. Avkjørsel fra dagens fv. 565 til Haugstad er markert med sort sirkel. Kartutsnitt er hentet fra nordhordlandskart.no.

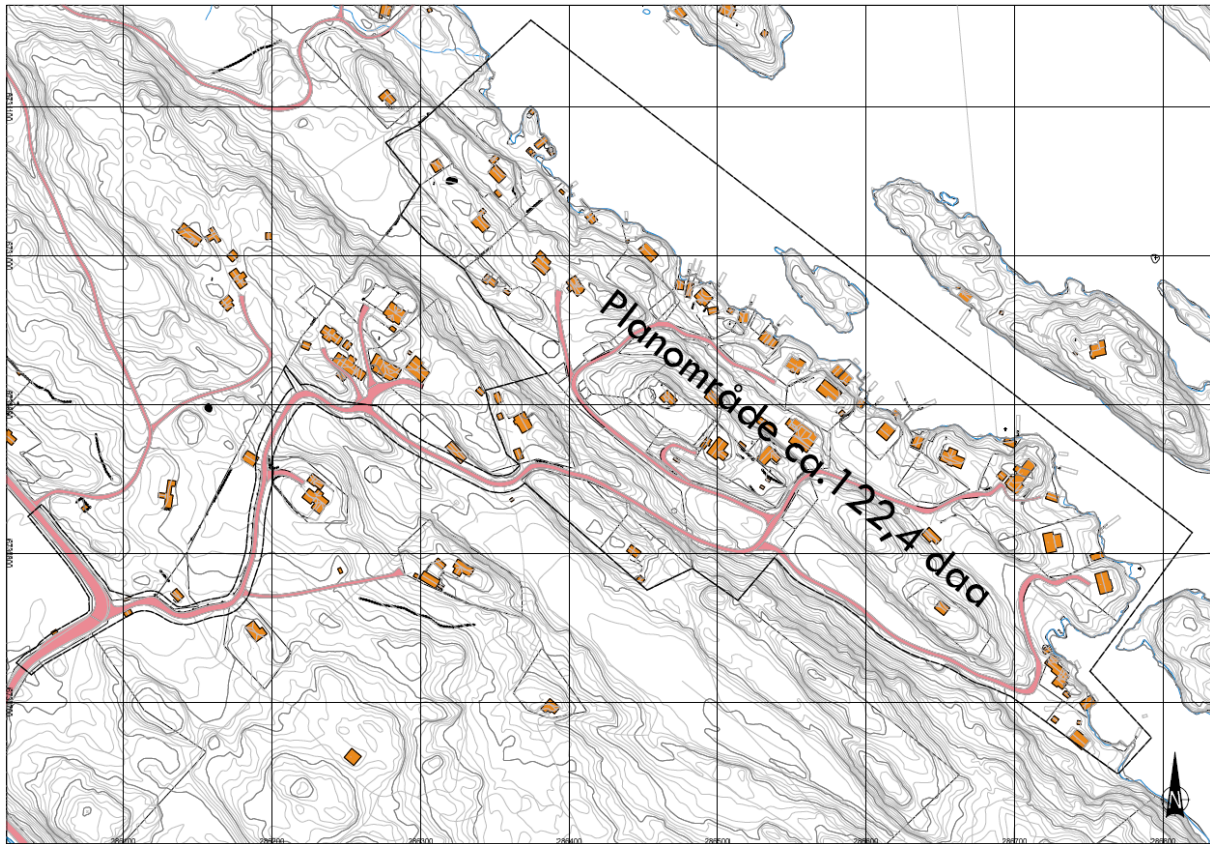
3 Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

3.1 Skildring av planområdet

Planområdet ligger ved Haugstad på Radøy, mellom Taulsvågen i nordøst og Hallandsvatnet i vest. Området har en landlig beliggenhet, og er delvis bebyggt. Bebyggelsen består hovedsakelig av fritidsboliger med tilhørende naust og garasje/uthus/anneks, men man finner også to eneboliger innenfor planområdet (gbnr. 464/31 og 464/85). Det er også flere eneboliger i det tilgrensende området. Strandsonen er utbygd med flere naust, kaianlegg og mindre flytebrygger. Bebyggelsen i planområdet er av varierende alder. Historiske flyfoto viser at de første byggene var etablert allerede før 1961. Etter dette er det satt opp en rekke nye tiltak, og flere av hyttene har fått påbygg. Det kommer frem av flyfoto at fortetting i den senere tiden (mellom 2000 og 2018) hovedsakelig har omfattet områdene i sørøst. Fritidsboligen ved gbnr. 464/32 ble etablert en gang før 1961, og har blitt bygget på ved to anledninger, i ca. 1963 og senere i ca. 1980. Både hytten og naustet ble etablert før strandplanloven av 1965 (1971) trådte i kraft.

Området består av skog, og hei- og lyngområder. Landskapet er en del av den indre kystsletten, og har et typisk kystmiljø med fjell og berg. Foreslått planområde har en størrelse på ca. 122,4 daa. Området tar hovedsakelig for seg det allerede utbygde hytteområdet langs strandsonen.

Veien og krysset ved Slettevegen er også inkludert i planområdet. Krysset ved Slettevegen er inkludert da en forbedring av siktlinjene ved av/påkjørselen bør vurderes i det videre arbeidet.

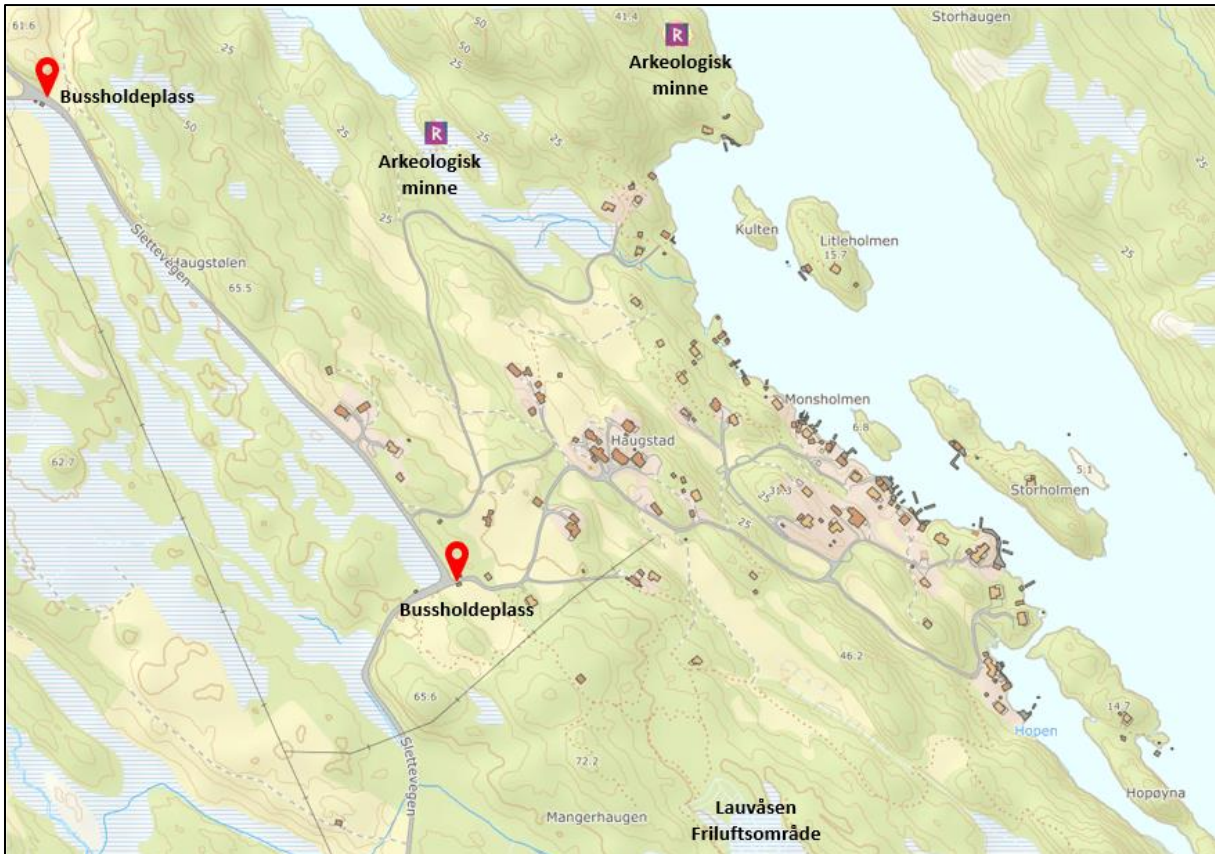


Figur 3: Forslag til planområde.

3.2 Skildring av nærområdet

Området ligger like øst for fylkesveg 565 Slettevegen. Det er omtrentlig 3,2 km i luftlinje til Manger sentrum. I Manger finner man Manger skule (barneskole) og Radøy ungdomsskule, som er de to nærmeste grunnskolene. Det er også her nærmeste barnehage og dagligvarebutikk ligger. Knarvik, som er kommunesenter i Alver, ligger omtrent 20 km unna Haugstad. Planområdet er omkranset av flere kartlagte friluftsområder. Like sør for planområdet finner man Lauvåsen, som er kartlagt som nærturterreng. En liten del av Lauvåsen nærturterreng faller innenfor foreslått planområde. En oversikt over omgivelsene er vist i figur 4.

3.3 Stedsanalyse



Figur 4: Oversikt over omgivelsene rundt Haugstad. Legg merke til alle turstiene mellom Haugstad og Lauvåsen. Kartutsnittet er modifisert etter data fra miljoatlas.miljodirektoratet.no og skys.no.

4 Om plantiltaket (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

4.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planen tar i stor grad for seg allerede oppførte tiltak. Området man vil regulere består hovedsakelig av fritidsboliger, noen eneboliger, naust og kaiområde (småbåthavn), og LNF-områder. Det vil i planen legges til rette for nye tiltak i form av fritidsboliger innenfor det allerede utbygde området. Det er ved dette stadiet av planarbeidet ikke avklart hvor mange nye tiltak som er aktuelt. Det er i dag flere tomter uten oppførte bygg innenfor planområdet. Disse tomtene vil være aktuelle for oppføring av nye tiltak. Nye tiltak kan også være aktuelt ved utskilling av tomter fra de større eiendommene innenfor planområdet. Ellers bør en forbedring av veikrysset ved Slettevegen, i tillegg til den private veien som fører til hytteområdet, vurderes.

4.2 Utnyttingsvolum og byggehøyder

Det er ved dette stadiet av planarbeidet ikke gjort noen konkrete vurderinger rundt utforming av bygg, utnyttingsvolum og byggehøyder for nye tiltak. Nye tiltak vil følge kommuneplanens

bestemmelser for utnyttingsvolum. Ifølge kommunedelplanen kan fritidsbolig, uthus og parkering kan ha et samlet bruksareal (BRA) på inntil 150 kvm, og bebygd areal (BYA) på inntil 170 kvm, inkludert 36 kvm parkering. Det er krav om minimum 2 parkeringsplasser for fritidsboliger, og parkering regnes med i BRA og BYA med 18 kvm per plass. Dersom man har naust på eiendommen, inngår ikke dette i beregningen av BRA og BYA.

Naust kan føres med en etasje, og med et bruksareal på inntil 40 kvm. Mønehøyden for naust er maks 5 meter fra laveste terreng under bygget. Naust skal bygges med saltak med en takvinkel på mellom 35 og 45 grader, og vindusarealet sin dagslysflate skal ikke overstige 3% av hovedplanets bruksareal. For boligområder er utnyttingsgraden på 25% BYA for eneboliger og 35% BYA for frittliggende småhus. Bygg skal ha en form og volumoppbygging som fremmer gode uterom. Mønehøyden for boliger er maks 7 meter fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Flere av de allerede etablerte tiltakene på Haugstad møter ikke kommunedelplanens bestemmelser vedrørende utbyggingsvolum. For å kunne fortsette bruken av fritidsboligene som ikke møter bestemmelsene i kommunedelplanen, ønskes det at planen legger til rette for en legalisering av eksisterende bygg. Planen vil da kreve noen justeringer av bestemmelsene gitt i kommunedelplanen. Flere av fritidsboligene i området har utnyttingsvolum opp mot, eller over, målene gitt i kommunedelplanens bestemmelser. Samtidig er flere av tomtene store, og bebyggelsen målt i forhold til tomten er derfor ved flere tomter forholdsvis lav. Det ønskes nå at planen åpner opp for etablering av f.eks. anneks og/eller tilbygg til eksisterende hytter. På denne måten vil eiere av eksisterende fritidsboliger øke sin mulighet til videre utvikling av tomtene.

4.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Flere av tiltakene er som nevnt allerede oppført. Ved fortetting vil det legges vekt på gode og funksjonelle løsninger i tråd med gjeldende krav. Oppføring av nye tiltak skal gjøres på en skånsom måte, hvor tiltaket tilpasses terrenget, og eksisterende vegetasjon i størst mulig grad ivaretas. Det skal legges vekt på miljømessige kvaliteter og estetisk utforming ved valg av materiale, fargebruk, belysning og vegetasjon.

Strandsonen er i dag utbygd med flere naust og mindre flytebrygger. For å sikre at alle innenfor planområdet har tilkomst til sjøen, ønskes det å etablere flere små, felles kaianlegg, som kan benyttes av mange. Det vil da være hensiktsmessig å utvide området satt av til småbåthavn i plankartet. Mot sørøst, hvor mye av fortettingen har funnet sted i senere år, er det i gjeldende

kommunedelplan ikke satt av areal til småbåthavn. En utvidelse av arealformålet småbåthavn vil legge til rette for at også hytter i denne delen av planområdet har god tilgang til sjøen. Ved å etablere flere mindre, felles kaianlegg langs hele strandsonen i planområdet får man lagt til rette for at flere kan benytte seg av anleggene, og sikrer dermed god tilkomst til sjøen og økt allmenn bruk av strandsonen.

Planområdet grenser til en relativt smal del av Taulsvågen, og flere holmer gjør at plassen i vågen er begrenset. Den relativt smale fjorden gjør at det er begrenset med plass for etablering av felles småbåthavn/kaianlegg. Flere mindre kaianlegg/flytebrygger vurderes derfor som et bedre alternativ, fremfor et stort, felles kaianlegg. Mindre anlegg vil ikke sperre for ferdsel i den til dels trange bukten.

4.4 Byggegrense

Ved dagens situasjon er kommunedelplanens byggegrense mot sjø gjeldende. Denne er hovedsakelig satt mot sjøkanten, men med noen unntak. I den sørøstlige delen av planområdet følger byggegrensen i mindre grad sjøkanten. I det samme området finner man areal som er aktuelt for etablering av ny fritidsbebyggelse. Dette gjelder en del av eiendommen ved gbnr. 464/4, hvor utskilling av en ny tomt ved strandsonen er aktuelt. Slik byggegrensen er satt i dag, hindrer den for fremtidig bebyggelse ved det aktuelle området. Planarbeidet vil legge til rette for at byggegrensen kan flyttes til sjøkanten også i denne delen av planområdet. For områder som i dag har bebyggelse innenfor byggegrensen mot sjøen vil det også være aktuelt med mindre justeringer, tilpasset dagens situasjon.

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav f)

5.1 Landskap, omgivelser og strøkskarakter

Haugstad er nordøst vendt, og delvis skjermet fra Taulsvågen i nordøst av Storholmen og Littleholmen. Selve planområdet består av småkupert terreng, med tydelige nordvest-sørøst orienterte ryggformasjoner. Det er en generell helning mot Taulsvågen i nordøst. Området består i stor grad av løvskog med særs høy skogbonitet. Utover dette består området av fulldyrket eller overflatedyrket jord i tillegg til bebygde områder.

Det naturlige landskapet er i planområdet noe preget av menneskelige inngrep som en følge av oppføring av fritidsboliger, veier, naust og småbåthavn. Ved fortetting og nye tiltak vil det

legges vekt på terrengtilpasning. Tiltak skal utformes i samspill med naturlige og bebygde omgivelser.

5.2 Naturmangfold

En vurdering av naturmangfoldet er gjort basert på offentlige databaser som Miljøstatus og Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase. Det er ikke registrert noen prioriterte eller utvalgte naturtyper i eller like i nærheten av planområdet. Det er registrert observasjoner av flere truede fuglearter innenfor planområdet. Disse inkluderer stær, gjøk, fiskemåk og ærfugl, som alle er nær truet, og makrellterne som er sterkt truet. Det er også registrert observasjoner av ansvarsartene svartbak, dvergfalk, gråsisik, bjørkefink, gråtrost og havørn innenfor planområdet. Alle disse regnes som livskraftig i Norge, men anses som ansvarsarter da >25% av den europeiske bestanden forekommer i Norge. I Taulsvågen som grenser til planområdet er det registrert ål som er definert som sårbar, og pigghå som er sterkt truet. Utover dette grenser planområdet også til et gytefelt for torsk. Gytefeltet er regnet som nasjonalt viktig. Planarbeidet går som tidligere nevnt i stor grad ut på å utarbeide en reguleringsplan i samsvar med gjeldende situasjon. Dette vil ikke ha noen påvirkning på naturmangfoldet. Det vil i det senere planarbeidet vurderes om fortetting og nye tiltak kan ha en negativ virkning på naturmangfoldet.

5.3 Klima og miljø

I planarbeidet vil det tas hensyn til miljøutfordringer som følger av klimaendringer og ekstremnedbør. En VA-rammeplan for området må utarbeides før man kan sette i gang med tiltak. Området ligger i nærhet til sjø og strandsoner. Klimaendringer med flom og stormflo rammer strandsonen spesielt. Aktuelle tiltak, for å hindre skader på bygg og infrastruktur i fremtiden, bør vurderes nøye opp mot aktsomhetssoner for flom. Planarbeidet vil videre vurdere dette i en ROS-analyse.

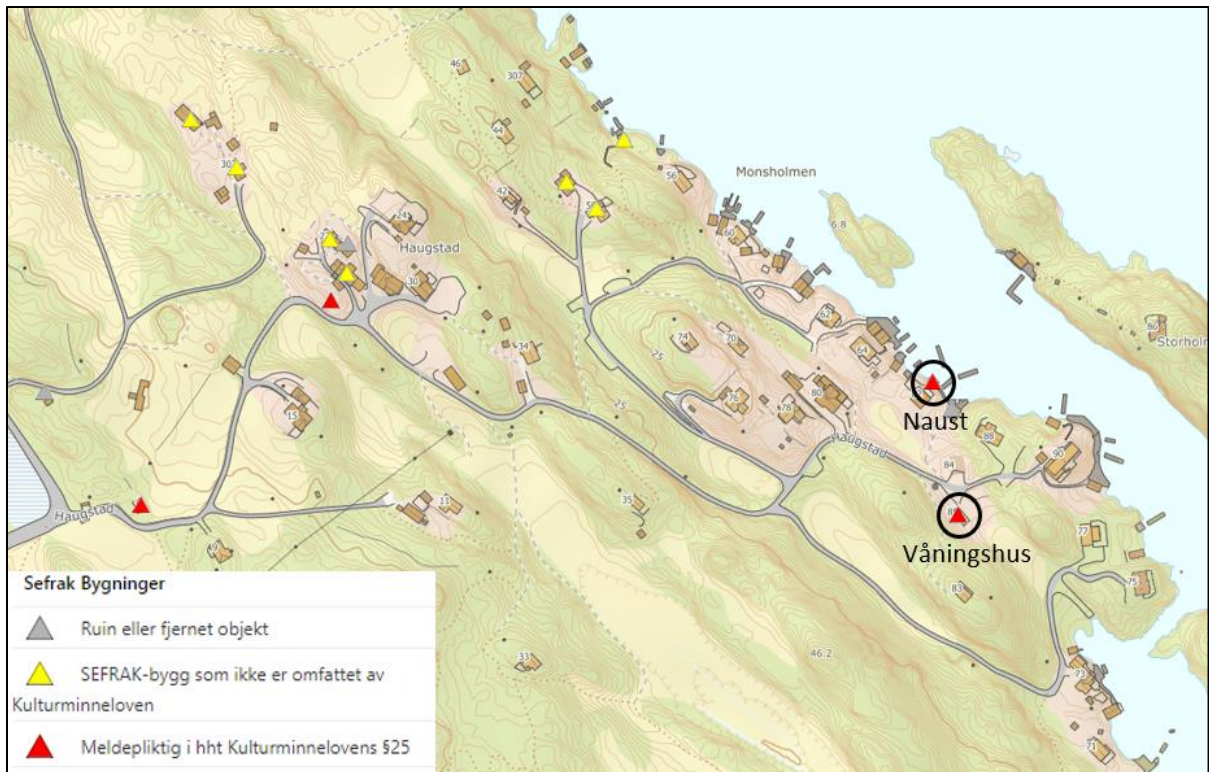
Planområdet grenser til Taulsvågen, som er en del av Lurefjorden og Lindåsosane. Dette marine området er vernet etter forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde i Alver og Austrheim kommuner, Vestland fylke. Området er etter § 3 i forskriften vernet mot tiltak som kan skade verneverdiene. Det følger ikke noen restriksjoner på fritidsfiske, ferdsel, oppankring mot land eller fortøyning av småbåt, av vernet. Det er inntil videre ikke satt noen klare føringer for hvordan vernet påvirker planer under arbeid. Det vil i det videre planarbeidet utarbeides en VA-rammeplan som sikrer gode løsninger for håndtering av spillvann, slik at utslipp vil være forenelig med det marine verneområdet.

5.4 Friluftsliv

Deler av planområdet er kartlagt som en del av friluftsområdet Lauvåsen. Det går flere stier gjennom området, og det er blant annet et utsiktspunkt og en rundløype i området. Lauvåsen er noe tilrettelagt for allmennheten. Området brukes hovedsakelig av lokale, og brukerfrekvensen er moderat. Kun en liten del av turområdet er overlappende med planområdet. Planarbeidet skal ta hensyn til friluftsområdet, og det må legges en god plan med klare føringer for hvordan området skal ivaretas. Planarbeidet kan bidra til at man får et bedre tilrettelagt og tilgjengelig friluftsområde. Dette vil ha en positiv virkning på området.

5.5 Kulturverdier

Haugstad faller innenfor det kulturhistoriske landskapet kjent som «Den Indre Farleia». Den indre farleia er registrert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Kulturlandskapet må tas hensyn til under planleggingen. Det er lokalisert fem SEFRAK-bygninger innenfor planområdet (figur 5). Det bør gjøres en vurdering av verneverdien til bygningene ved eventuelle tiltak eller endringer. To av SEFRAK-bygningene, et naust og et våningshus, er meldepliktige ved eventuell riving eller ombygging (merket med rød på figur 5). Begge disse byggene er ifølge registreringen fra 1800-tallet. SEFRAK-bygg er ifølge kulturminneplanen for Radøy kommune (2017-2027) kulturminner i verneklasse C. Kulturminner i klasse C skal tas hensyn til der det er mulig, og det er et mål at tapet av disse kulturminnene skal være så lavt som mulig. Ifølge kommunedelplanen for Radøy bør det ikke gis løyve til å rive eller fjerne kulturminner fra verneklasse C. I det videre arbeidet vil det etableres gode løsninger for håndtering av SEFRAK-bygningene.



Figur 5: Kartet viser SEFRAK-bygg innenfor planområdet, og i tilgrensende områder. SEFRAK-bygg merket med sort sirkel er meldepliktige ved endringer, og ligger innenfor planområdet. Våningshuset benyttes i dag som fritidsbolig. Kartutsnittet er modifisert etter data fra miljoatlas.miljodirektoratet.no.

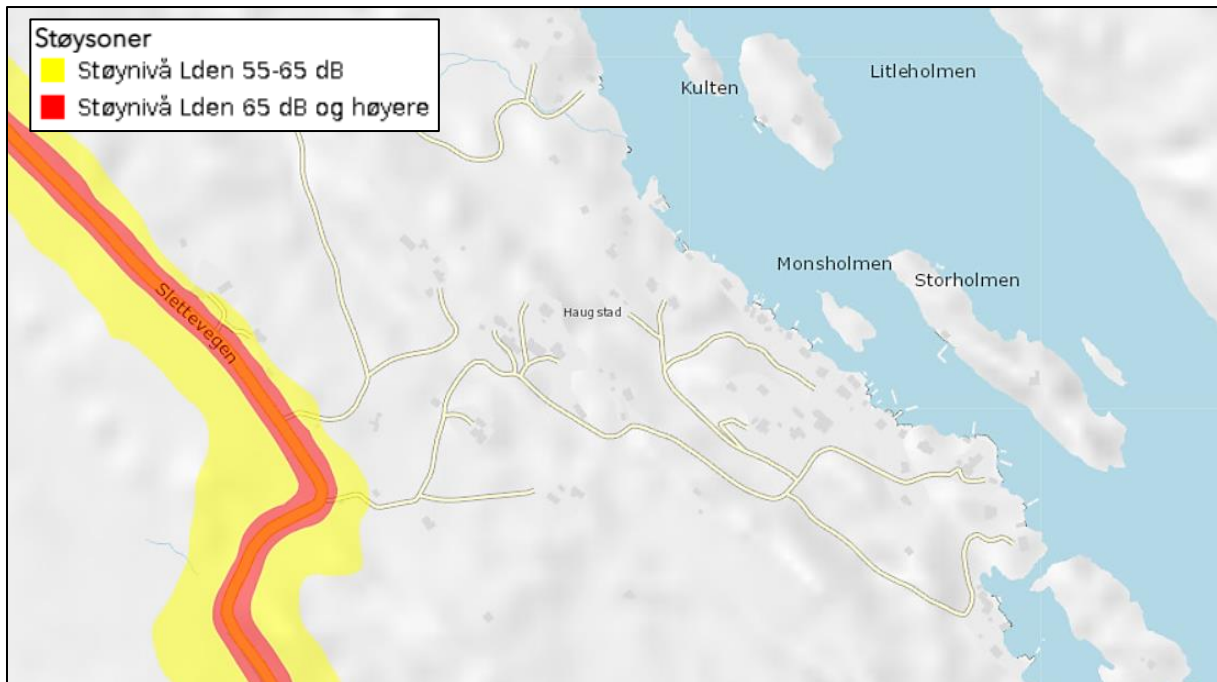
5.6 Barn og unge sine interesser

Det er ikke gjort noen kartlegginger av barns aktiviteter eller barnetråkk i området. Planarbeidet skal ivareta barns interesser som kan legge til rette for at hytteeiere med barn vil få aktiviteter og muligheter i området. Det vil gjennom planarbeidet legges til rette for at det kan utarbeides felles lekeplass og andre lekeområder for barn i området.

6 Samfunnsikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

Planområdet ligger ikke innenfor noen registrert rassone eller aktsomhetszone. Det er trolig ikke behov for skredrapport i planarbeidet. Planområdet ligger innenfor et område med usikker grad av radonaktsomhet. Tilgrensende områder viser moderat til lav forekomst av radon. Prosjektet vil følge dagens standarder for hva som gjelder radon.

Planområdet ligger utenfor støysonene i Statens Vegvesens registreringer. Figur 6 viser støysoner fra Slettevegen.



Figur 6: Kartutsnittet viser dagens støynivå ved fv. 565 Slettevegen. Kartutsnitt hentet fra Statens Vegvesens støysonekart.

6.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Som en del av planprosessen vil det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), i samsvar med § 4-3 i PBL. Punkter vi vil ta for oss i en ROS-analyse for det aktuelle området inkluderer:

Natur og miljø:

- Ekstremvær
- Flomfare
- Skredfare
- Grunnforhold
- Fauna og flora
- Landskap

Menneskelige forhold:

- Forurensning
- Brann og eksplosjonsfare
- Energitransport
- Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til sjø

Sårbarhet knyttet til infrastruktur og transport:

- Beredskap

- Trafikkfare
- Forurensning
- Støy

7 Varsling (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h og j)

Berørte offentlige organ og andre interesserte som skal varsles om planoppstart:

- Statens Vegvesen
- Vestland Fylkeskommune
- Statsforvalteren i Vestland
- Bergen Havn
- NGIR
- BKK
- NGU
- NVE
- Miljødirektoratet

8 Medvirkning og samarbeid (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav k)

Aktuelle naboer og berørte fagmyndigheter, eiere, festere og andre vil bli nabovarslet ved oppstart av planarbeidet. Dersom det er merknader innen oppstart vil disse bli kommentert i et eget skjema som vil sendes til kommunen. Merknader fra fagmyndigheter vil også bli tatt med videre i planprosessen dersom de er relevante. Planarbeidet vil bli varslet i lokalavisen og alle som ønsker har muligheten til å komme med innspill.

9 Vurdering av om planen omfattes av forskrift om konsekvensutredning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

Formålet ved en konsekvensutredning er å klargjøre konsekvenser av planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. §§ 6-8 i Forskrift om konsekvensutredning angir de spesifikke planer og tiltak som krever en konsekvensutredning. En vurdering av planen opp mot forskriftens §§ 6-8 følger under. Skrift i kursiv er utdrag fra forskriften.

9.1 Vurdering etter § 6

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

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a. *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- b. *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*
- c. *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Bokstavledd a og c er ikke relevante for reguleringsplanen for Haugstad. I henhold til forskriftens § 6, bokstav b, skal reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller planmelding. Pkt. 25 i vedlegg I omhandler nye bolig- og fritidsboligområder. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Bestemmelsen presiserer ikke hva, eller hvor stort et «område» er. Det fremgår likevel av veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (publikasjonskode: H-2487 B), at bestemmelsen gjelder for nye bolig- og fritidsboligområder av en viss størrelse. 15 dekar er et passende utgangspunkt for hva som kan defineres som et område av en viss størrelse.

En del av formålet med reguleringsplanen for Haugstad er å regulere området i samsvar med eksisterende situasjon. Det er oppført flere fritidsboliger innenfor områdene som i Radøy KDP er satt av til LNFR. Det vil være hensiktsmessig å omdisponere arealet ved tomtene hvor det er oppført fritidsboliger, slik at reguleringen er i samsvar med bruken av området. Dette er aktuelt ved eiendommene gnr. 464, bnr. 42, 36, 61, 45 og 60. Det er registrert fritidsboliger, samt noen naust og garasje/uthus/anneks ved disse eiendommene. Eiendommene har et samlet areal på ca. 6,36 daa. Reguleringsplanen skal også legge til rette for videre utvikling av området. På bakgrunn av dette er det et ønske om å omdisponere noe LNFR-areal til fritidsbolig. Det er foreløpig ikke definert nøyaktig hvor store områder dette vil gjelde, men det totale arealet som skal omdisponeres skal ikke overstige 15 daa. Vi vurderer derfor at planen ikke utløser kravet om KU etter forskriftens § 6, første ledd, bokstav b.

9.2 Vurdering etter § 7

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.

Følgende tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke ha melding:

- a. tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b. planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Planen omfattes ikke av tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av departementet. Reguleringsplanen for Haugstad utløser derfor ikke kravet om konsekvensutredning etter § 7.

9.3 Vurdering etter § 8

Planen for Haugstad faller i dette tilfellet ikke inn under ordlyden i § 6-7. Vi tar derfor en vurdering etter § 8 i forskriften.

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

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b. tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

§ 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a) størrelse, planområde og utforming
- b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
- c) avfallsproduksjon og utslipp
- d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven
- b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv
- c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.
- d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet
- e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet
- f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning
- g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp
- h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Det er benyttet nasjonale register og andre kilder for innhenting av kunnskap og informasjon ved dette stadiet av planarbeidet. Kriteriene i forskriften er vurdert etter beste skjønn. Vurderingen etter kriterier gitt i § 10 er sammenstilt i tabellen som følger.

Forklaring av tabell/vurdering:

Kolonne K = Plankonsulent sin konklusjon etter vurdering.

Grøn markering = ingen vesentlige virkninger på miljø eller samfunn.

Rød markering = vesentlige virkninger.

B = tema tas med i beskrivelsen

Kriterier etter forskriftens §10 (nø forkortet forskriftstekst)	Plankonsulent sin vurdering av samlede tiltak	K
2.ledd: Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:		
a) Størrelse, planområde og utforming	Ingen spesielle utfordringer.	B
b) Bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Normal – ingen spesiell bruk av naturressurser.	B
c) Avfallsproduksjon og utslipp	Ivaretas i byggefase – normal avfallsproduksjon.	B

d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Ingen kjent risiko. ROS-analyse utarbeides som en del av planen	B
3. ledd: Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:		
a) Verneområder etter naturmangfoldloven (...), utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kap. VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder, laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.	<p>Planområdet grenser til Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Håndtering av spillvann fra hyttefeltet vil ses på i en VA-rammeplan. Utover dette omfatter ikke planarbeidet tiltak som vil ha noe negativ virkning på verneområdet.</p> <p>Det er ikke registret noen prioriterte arter eller utvalgte naturtyper innenfor planområdet.</p> <p>Det vil bli gjort en nærmere vurdering av planarbeidet etter naturmangfoldloven i senere planarbeid.</p>	B
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, kulturminner og -miljø, viktige mineralressurser, betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder særlig viktig for friluftsliv.	<p>Det er observert truede arter innenfor planområdet. Truede arter er av særlig stor forvaltningsinteresse, og må tas hensyn til i planprosessen. En detaljert vurdering av planarbeidet opp mot naturmangfoldloven vil gjennomføres i det senere planarbeidet.</p> <p>Det er ingen registreringer av vernede kulturminner innenfor planområdet. Det er registrert fire SEFRAK-bygninger innenfor planområdet. En vurdering av verneverdi bør foretas før eventuelle inngrep iverksettes.</p>	B
c) Statlige planretningslinjer eller statlige/regionale planbestemmelser etter pbl 2008, eller rikspolitiske bestemmelser/retningslinjer etter pbl 1985.	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen vil i dette tilfellet være aktuelle. Tidligere Radøy kommune er i retningslinjene kategorisert som «områder med mindre press på arealene». Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen jf. § 1-8 i pbl. gjelder generelt. Kommunene kan ifølge punkt 7 i retningslinjene vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også innenfor 100-metersbeltet. Ved tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen bør utbygging så langt som mulig	B

	<p>lokaliseres til områder som er utbygd fra før. Planområdet er knyttet til sjøen, men strandlinjen er allerede i stor grad utbygd.</p> <p>Strandsonen i Alver kommune er avgrenset av en dele- og byggegrense som erstatter den generelle forbudssonen på 100 meter. Ved Haugstad er byggegrensen i hovedsak satt mot sjøkanten. Det er vurdert at planen ikke utløser kravet om KU etter § 10, 3. ledd, bokstav c.</p>	
d) Større omdisponering av område satt av til landbruk-, natur- og friluftsmål (...)	Ved omdisponering av LNFR-areal mindre eller lik 15 daa kan kravet om KU falle bort. Planen legger delvis opp til en omdisponering av areal som i KDP Radøy er kartlagt som LNFR-areal. Omdisponeringen skal ikke overstige 15 daa. Vi vurderer her at kravet om KU derfor ikke utløses.	B
e) Økt belastning i område der fastsatte miljøstandarder er overskredet	Ikke aktuelt.	
f) Konsekvenser for befolknings helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Støy, støv og evt. utslipp under bygging håndteres i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav.	B
g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Som bokstav f). Ingen vesentlige forhold.	
h) Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom	Ingen kjent risiko. ROS-analyse utarbeides som en del av planen.	B

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

Slik ordlyden i forskriftens § 10 er utformet vil kravet om KU baseres på en helhetlig vurdering, hvor hovedtema vil være spørsmål knyttet til omfanget av planen, jf. ordlyden «vesentlig». Med dette grunnlaget vil det normalt sett kreves *noe* før det settes krav til konsekvensutredning.

Vi vurderer ved dette stadiet at planen ikke vil omfattes av kravet om konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6-8.