



Planinitiativ

For eigendommen ved gbnr. 173/3

Solbakken

Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent
Arkoconsult AS

Opplysninger om forslagstillar
Inge Herman Rydland
Rydlandmail@gmail.com

Innhald

1	Formålet med planen (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)	2
2	Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)	2
2.1	Kommuneplan	2
2.2	Reguleringsplan	4
3	Planområdet og omgjevnadene (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)	5
3.1	Planområdet	5
3.2	Nærområdet	7
4	Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)	8
4.1	Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	8
4.1.1	Felles leikeareal	9
4.1.2	Privat uteopphaldsareal	10
4.2	Funksjonelle og miljømessige kvalitetar i prosjektet	11
5	Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)	12
5.1	Landskap og strøkskarakter	12
5.2	Landbruk	12
5.3	Naturmangfald	12
5.4	Kulturminne	13
5.5	Friluftsliv	13
5.6	Trafikksikkerheit	13
5.7	Barn og unges interesser	13
6	Samfunnssikkerheit (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)	14
6.1	Risiko- og sårbarheitsanalyse	14
7	Varsling (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav h og j)	14
8	Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)	15
9	Vurdering av om planen blir omfatta av forskrift om konsekvensutredning (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)	15
9.1	Vurdering etter § 6	15
9.2	Vurdering etter § 7	16
9.3	Vurdering etter § 8	16
10	Referanser	20

Forslag til plannamn:	Solbakken
Stad/område:	Alver kommune
Gnr./bnr.:	173/3
Tiltakshavar:	Inge Herman Rydland
Plankonsulent:	Arkoconsult AS

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

Tiltakshavar ynskjer å opprette ein ny grunneigedom på gbnr. 173/3. Området kor tiltakshavar ynskjer å opprette den nye tomta er i gjeldande reguleringsplan regulert til friområde med underføremål leikeareal. Førespurnaden om oppretting av bustadtomt fekk avslag då endringa av arealføremål frå friområde til bustadføremål vart vurdert som ei betydeleg endring av planen, og dermed ikkje kunne behandlast som ei dispensasjonssak. Ifølgje tilbakemeldinga frå kommunen må ei eventuell frådelling av arealet til bustadføremål gjerast ved ei endring av den gjeldande reguleringsplanen, og kravet til leikeareal må oppfyllast ved f.eks. endring eller utviding av det regulerte området. På bakgrunn av dette ynskjer ein no at det gjennomførast ei planendring. I planendringa vil området som i dagens plan er sett av til leikeplass omregulerast til bustadføremål. Det vil leggjast til rette for etablering av ei ny bustadtomt ved det aktuelle arealet. Planendringa vil også innebera ei utviding av planområdet. Utvidinga vil blant anna inkludere areal som er eigna for etablering av ein ny leikeplass.

2 Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)

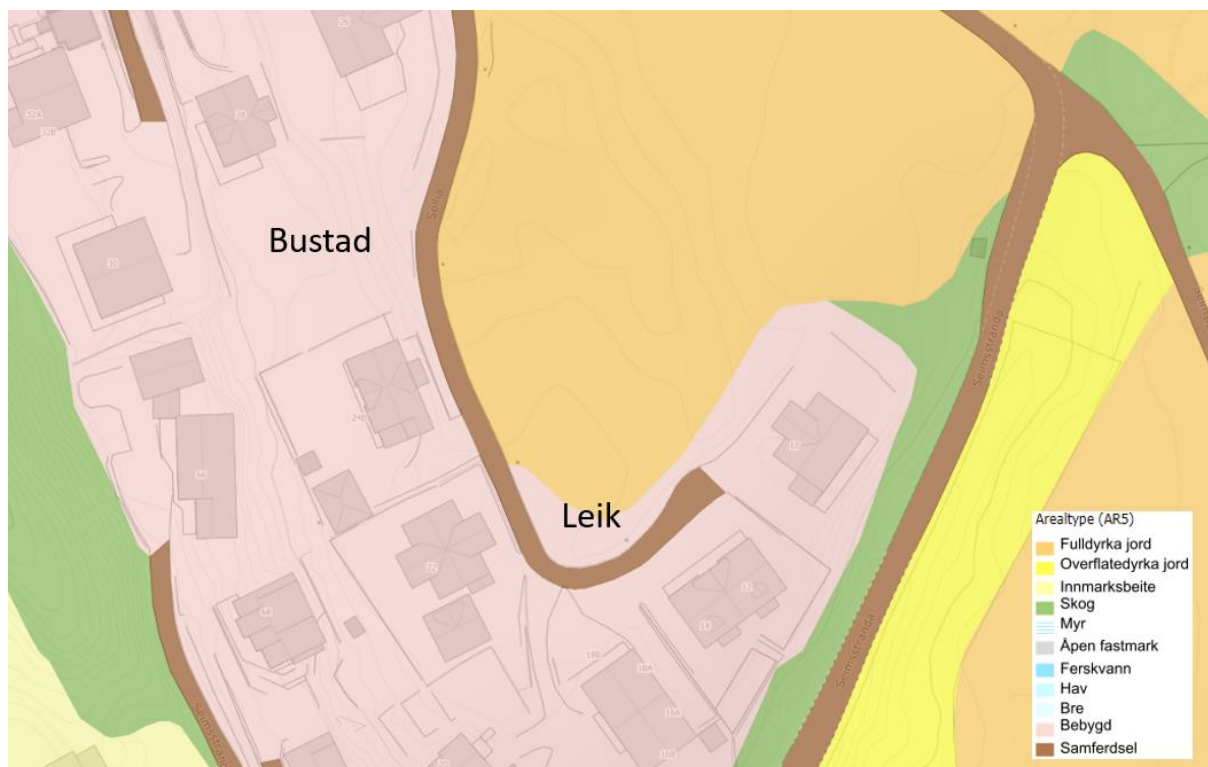
2.1 Kommuneplan

Alver kommune har ikkje utarbeidd ein ny kommuneplan etter kommunesamanslåinga ved årsskiftet 2019/20. Solbakken inngår som ein del av tidlegare Lindås kommune, og det er dermed kommuneplanen for Lindås kommune som vert gjeldande for området. Denne planen har status som kommunedelplan i Alver kommune. Arealet innanfor planområdet er i KDP Lindås sett av til bustad- og LNFR-føremål (figur 1). Planområdet fell innanfor omsynssone for landbruk i KDP. Reguleringsplanen for Solbakken ligg også under føresegnsområde #37-200103 som seier at «*område der eldre reguleringsplanar gjeld med suppleringar/endringar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet*».



Figur 1: Kartutsnitt frå kommunedelplanen for Lindås. Lys gul viser bustadføremål og grøn viser LNFR-føremål. Stipla sort linjer viser avgrensinga for gjeldande reguleringsplan for Solbakken, medan skravur viser støysone frå vegen og omsynssone for landbruk (510) og omsynssone for bevaring av kulturmiljø (570).

Planendringa vil ikkje vere i samsvar med gjeldande kommunedelplan, då ein har et ynskje om å etablere ein bustadtomt på eit område som i kommunedelplanen er sett av til LNFR-føremål. Utvidinga som skal lage rom for leikeplassen vil også inkludere LNFR-areal. LNFR-areala som vert omdisponert til leikeareal er i NIBIO sine kart over arealtype vist som delvis fulldyrka jord og delvis bebyggd. Jordforholda ved det aktuelle arealet kan beskrivast som skrinne, og omdisponeringa vil ikkje leggje beslag på god jordbruksjord eller område som nyttast til natur- og friluftsføremål. Området som planleggast omdisponert til bustadtomt nyttast ikkje til verken natur- eller friluftsføremål i dag.



Figur 2: Kartutsnittet viser at deler av området der ein ynskjer å etablere leikeplass er vist som bebygd, medan noko areal er vist som fulldyrka jord. Området ein ynskjer å nytte som bustadtomt er kartlagt som bebygd (NIBIO, 2021).

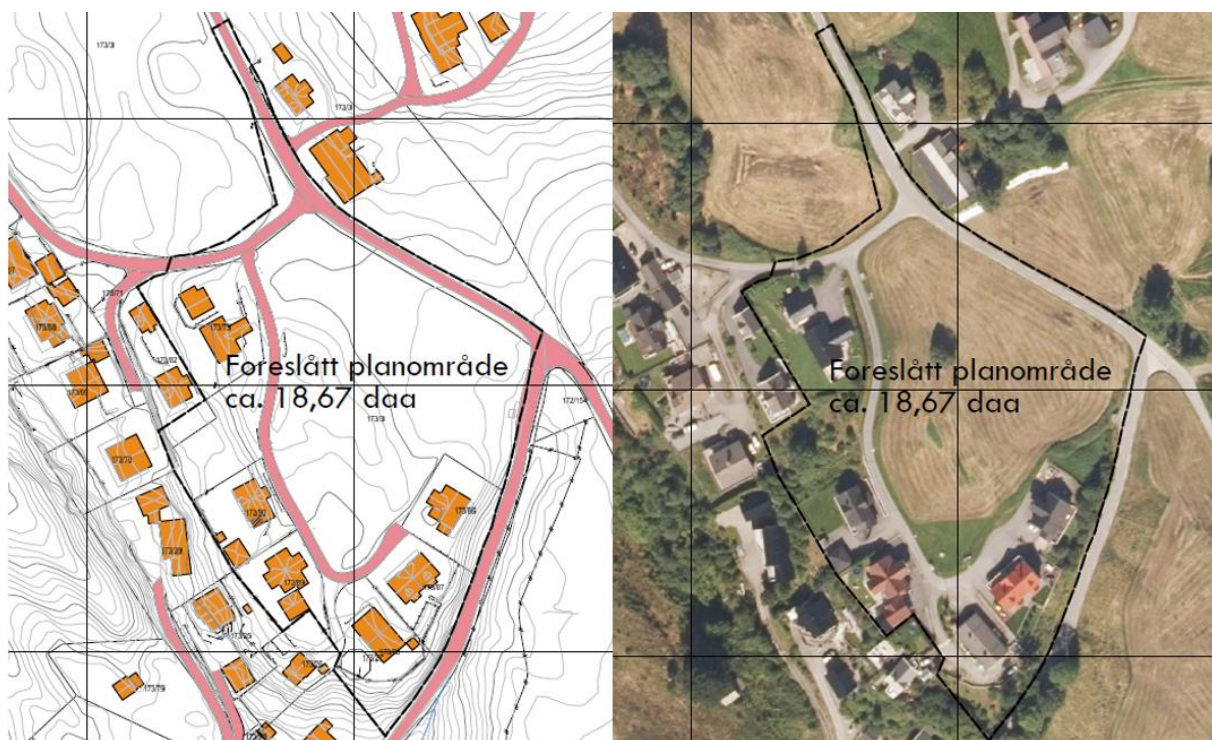
2.2 Reguleringsplan

Planområdet inngår i gjeldande reguleringsplan: Bebyggelsesplan, Solbakken Del av gnr. 173 bnr. 3 (planid: 1263-200103). Planen omfattar 7,7 daa, og areala i planen er regulert med føremåla bustad og friområde (grønstruktur), med underføremål leikeareal. I tillegg til dette er det regulert inn ein privat veg og frisiktsone. Gjeldande reguleringsplan er vist i figur 3.

gjeldande reguleringsplan for Solbakken. Omgjevnadene rundt planområdet er landlege, og består i stor grad av fulldyrka og overflatedyrka jord, i tillegg til innmarksbeite.

Området som i gjeldande reguleringsplan er sett av til leikeareal, er dårleg eigna for dette føremålet. Arealet er generelt bratt og ulendt. Området endar i vest i ei bratt skråning som skilje arealet sett av til leikeplass frå bustadar nedanfor. Skråninga er fleire meter høg. Eit gjerde er etablert ved kanten av skråninga, men effekten av dette reknast som begrensa, då det er lett å klatre over. Det er ikkje opparbeida nokon tilrettelagd leikeplass innanfor det aktuelle arealet, og grunna faren knytt til det bratte terrenget nyttast ikkje området til leik eller opphald i dag.

Tilkomst til Solbakken er via den private vegen Sollia. Vegen fører til både Solbakken og bustadfeltet Sollia nordvest for Solbakken, og den delen av vegen som nyttast felles av begge bustadfelt, eigast også av begge bustadfelt. Sollia er knytt til fylkesveg 5472 (Seimsstranda). Den delen av fylkesvegen som passerer planområdet har ei trafikkmengd på mellom 400 og 500 ÅDT. Deler av planområdet ligg innafør gul støysone, med områda som blir påverka av planendringa ligg utanfor omsynssona for støy frå fylkesvegen.



Figur 4: Foreslått planområde etter planendring.

Figur 4 viser forslag til planavgrensing. Planavgrensinga tek utgangspunkt i avgrensinga til gjeldande plan for området, men inkluderer også gbnr. 173/73, då denne eigedomen har avkøyrsel midt i krysset ned mot det aktuelle bustadområdet. I tillegg er jordbruksarealet mellom bustadområdet og fv5472 tatt med, då deler av dette området er planlagt nytta til felles

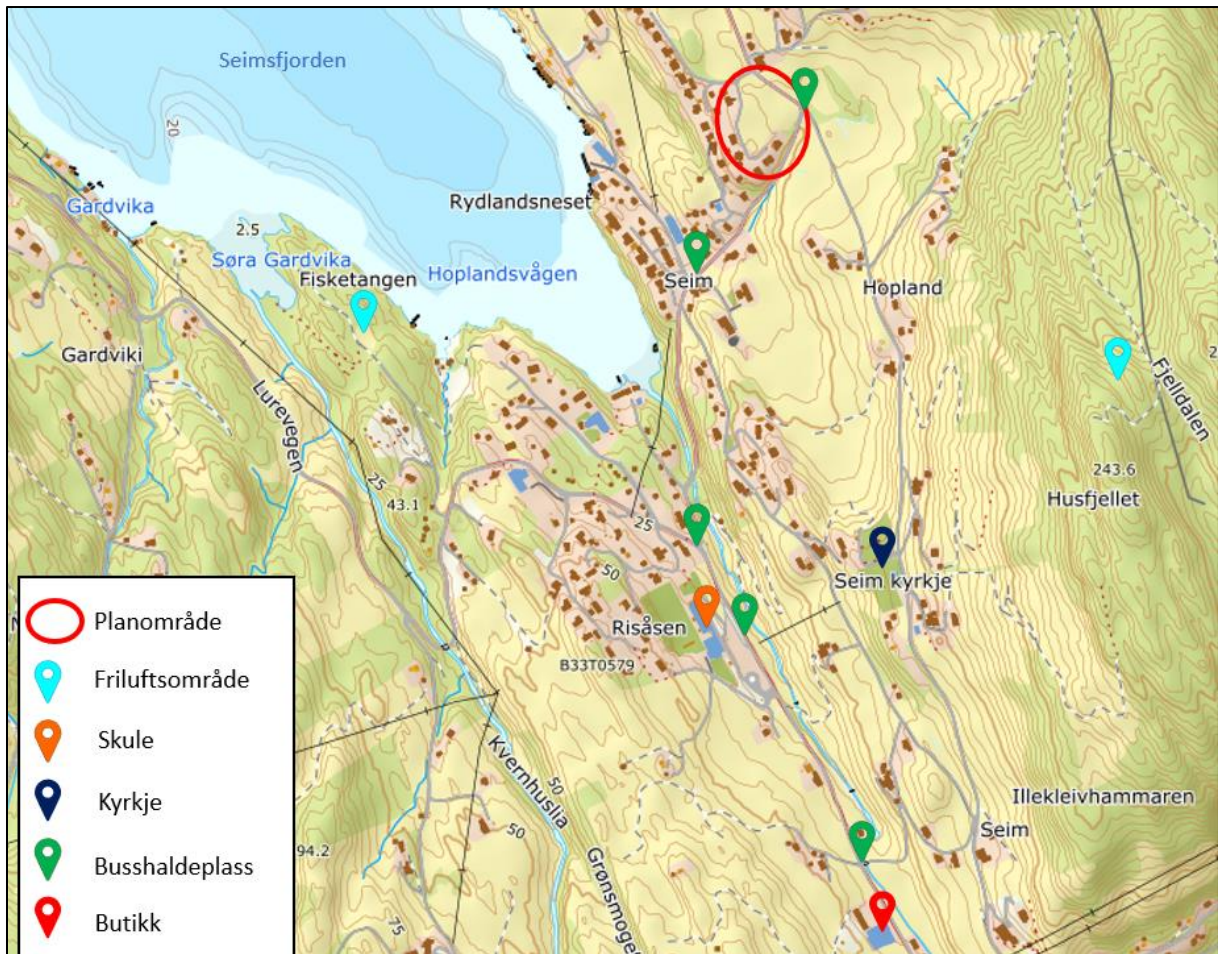
leikeplass. Både arealet som planleggast nytta til leikeplass, og arealet som vil nyttast til ny bustadtomt inngår i eigedomen gbnr. 173/3. Tiltakshavar er eigar av denne eigedomen.

3.2 Nærområdet

Området er ein del av eit relativt opent fjordlandskap med busetnad/infrastruktur og høgt jordbrukspreg. Seim Skule (barneskule) ligg ca. 15 minuttss gonge unna planområdet. Ved skulen er det også fotballbane. Næraste matbutikk ligg i overkant av 20 minuttss gonge unna planområdet. Kommunesenteret i Alver, Knarvik, ligg ein 15 minuttss køyretur unna planområdet. I Knarvik finn ein ungdomsskule og vidaregåande skule, i tillegg til det meste av servicetilbod. Det er også bussforbindelse mellom Knarvik og Seim. Ei samanstilling av utvalde fasilitetar nære planområdet er vist i figur 5.

Solbakken ligg i gangavstand til fleire kartlagde friluftsområde. Øst for planområdet ligg utfartsområdet Hopland-Neset. Frå Seim kan ein nå fjellområdet blant anna via ein tømmerveg som er etablert for skogdrifta på gardane Rydland og Hopland. Det er i tillegg fleire turstiar i området. Ved Seimsfjorden finn ein friluftsområdet Fisketangen. Her finn ein blant anna badeplass, gapahuk og hinderløype. Fisketangen har ein stor brukarfrekvens og ein høg grad av tilrettelegging.

Det er ikkje venta at planarbeidet vil ha nokon negativ verknad på nærområdet. Planarbeidet vil tilføre nabolaget eit nytt, felles leikeområde for barn, noko som vil ha ein positiv verknad på området.



Figur 5: Kartutsnittet viser ei samanstilling av utvalde fasilitetar i nærområdet rundt planområdet.

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

4.1 Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak

Planendringa vil leggje til rette for i hovudsak to nye tiltak, ein bustad og ein leikeplass. Det er ved dette stadiet av planlegginga ikkje lagt nokon konkrete planar for bustaden, utover at det er snakk om ein einbustad eller tomannsbustad. Nye tiltak vil etablerast i samsvar med gjeldande reguleringsplan og KDP.

Følgande føringar for bustader er gitt i gjeldande reguleringsplan for Solbakken:

- Tillat utnytting: BYA = maks 20%
- Hus kan førast opp i 2 etasjar.
- Husa skal ha skråtak med 38° skråfall.
- Garasje skal i hovudsak byggjast samen med huset. Frittliggande garasjar kan tillast ved særlege grunner. Garasjar skal tilpassast huset med omsyn til materialval, form og farge.

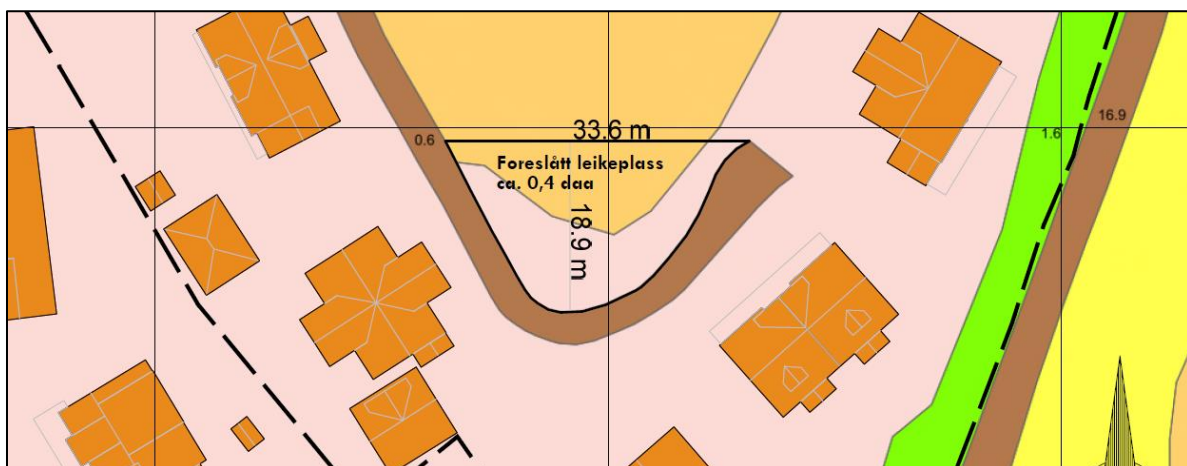
4.1.1 Felles leikeareal

Etableringa av leikeplass og uteopphaldsareal skal følgje kommuneplanens føringar. Arealkrava for minste areal for uteopphald (MUA) er som følgjande:

- I område for eine- og tomannsbustadar med fleire enn 4 hovudbueiningar er det krav om 200 m² MUA samla for privat leik og opphald per hovudbueining. I tillegg er det krav om 25 m² per hovudbueining for felles leik.
- I område for konsentrert busetnad er det krav om 50 m² MUA per buening for privat opphald, og 50 m² per buening for felles leik. Områdeleikeplass på 250 m² per 10, buening.

Det er totalt 10 hovudbueiningar innafør planområdet, og ein sekundærleilegheit. 9 av bustadane inngår som ein del av gjeldande reguleringsplan, og er dermed ein del av bustadfeltet Solbakken. Arealet for leikeplass vil bereknast basert på desse 9 hovudbueiningane i bustadfeltet Solbakken.

Av dei 9 hovudeiningane, er 5 av bueningane i eine- og tomannsbustader, medan det er 4 bueningar i firemannsbustaden. KDP Lindås skil mellom område for eine- og tomannsbustadar og konsentrert busetnad. På bakgrunn av dette reknar ein med at firemannsbustaden følgjer krava for konsentrert busetnad når det gjeld etablering av uteopphaldsareal. Dei eksisterande bustadane (dei 9 innafør gjeldande plan) utløyser med dette eit krav om totalt leikeareal på 325 m² (5x25 + 4x50), dersom ein reknar med arealkrava for konsentrert bustad for firemannsbustaden. I tillegg legg ein opp til etablering av enten ein einebustad eller ein tomannsbustad. Arealkravet til leikeplassen vil bli på høvesvis 350 eller 375 m², avhengig av om det vert etablert einebustad eller tomannsbustad.



Figur 6: Foreslått areal til leikeplass. Arealet er på ca. 400 m². Bakgrunnskart er arealtype (AR5) frå NIBIO, og stipla linje viser planområdet. Om lag 175 m² fulldyrka jord vert råka som følgje av arealbeslag.



Figur 7: Ortofoto som syner kor ein planlegg å etablere leikeplass og området ein ynskjer omregulert til bustadtomt.

4.1.2 Privat uteopphaldsareal

Føremålet med denne planen er som tidlegare nemnt å legge til rette for eit eigna leikeareal i samsvar med gjeldande krav, i tillegg til ein ny bustad. I tillegg til krava om felles leik, sett KDP Lindås krav om 200 m² MUA samla for privat leik og opphald per bueining. Den nye bustaden vil også følgje kravet til privat uteopphaldsareal som gitt i KDP Lindås.

Som tidlegare nemnt ligg planområdet innafor føresegnsområde §37-200103, som seier at kommuneplanen sine føresegner skal gjelde der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet. Gjeldande reguleringsplan seier ikkje noko om uteopphaldsareal, og krava gitt i KDP Lindås vert derfor gjeldande. Det kjem fram av ortofoto at to- og firemannsbustaden ikkje sett dagens krav til uteopphaldsareal. Dette inneberer at bustadane er i strid med gjeldande plan for området vedr. privat uteopphaldsareal. Bustadane er tidlegare godkjende av kommunen, og ny reguleringsplan vil derfor ikkje leggje opp til nokon endringar rundt privat uteopphaldsareal anna enn at ein legg inn føresegner i tråd med føresegner for KDP Lindås. For einebustadane i bustadfeltet er privat uteopphaldsareal allereie løyst, eller mogleg å løyse, på eige tomt.

4.2 Funksjonelle og miljømessige kvalitetar i prosjektet

Tilkomst vil vere via den allereie etablerte vegen Sollia. Parkering vil etablerast i samsvar med kommunedelplanens føresegner, som sett krav om 2 parkeringsplassar for einebustader og 4 for tomannsbustader. Parkering reknast med i BRA og BYA med 18 m² per plass.

Ein vil ha fokus på at nye tiltak skal etablerast på ein måte som gir ei heilskapleg og bevisst utforming, kor omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form ivaretakast. Nye bygg vil planleggjast etter TEK17. Bustadfeltet ligg i ei sørvestvendt helling, noko som gjer at solforholda generelt reknast som gode.

VA-handtering vil utførast i samsvar med krava gitt i VA-norma for tidlegare Lindås kommune. Nye tiltak vil koplust på eksisterande VA-anlegg. Overvasshandtering vil samordnast med terreng- og overflateutforming, grønstrukturar og vegetasjon. Overvasshandteringa skal i samsvar med VA-norma sikre forsvarleg handtering av overvatn. Dette skal gjerast ved lokale fordrøynings- og/eller infiltrasjonsløysningar, eller ved bygging av tradisjonelle overvassleidningar.

Handtering av avfall vil skje i samsvar med løysingar som er godkjent av renovatør.

Leikeplassen skal etablerast i samsvar med krava sett i overordna plan. KDP Lindås pkt. 2.6.4 sett følgjande kvalitetskrav til leike- og uteopphaldsareal:

- Lokalisering – ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggande grøntareal.
- Helling – som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.
- Helse, miljø og sikkerheit – areal skal ha trafikkisikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (<55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.
- Form og struktur – areala skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde. Areal som ligg in til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.
- Lokalklima – areala skal ha ein plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

5 Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

5.1 Landskap og strøkskarakter

Planområdet ligg i ei sørvestvendt helling, nordaust for den indre delen av Seimsfjorden. Planområdet ligg på eit platå i dalsida, omgitt av brattare skråningar (~20-30°) i sør og sørvest, og eit noko slakare terreng i nord/nordaust. Omgjevnadene rundt planområdet er delvis utbygd, og består elles av jordbruksområde og skog.

Bygningane i området består av eine- og fleirmannsbustader. Felles for dei fleste bustadene i området er at dei er omgitt av relativt store hagar. Bustaden som planleggjast vil følgje føresegna gitt i gjeldande reguleringsplan, og utforming vil vere tilpassa omgjevnadene. Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing, med minimale terrenginngrep og liten bruk av skjeringar, fyllingar og murer. Dei omkringliggende husa har møne vendt mot sørvest. Den planlagde bustaden vil i liten grad skygge for utsikta til naboar.

5.2 Landbruk

Innafor planområdet er det kartlagt om lag 7,6 daa fulldyrka jord (NIBIO, 2021). Jordbruksarealet er lokalisert like nord for bustadområdet. Arealet nyttast i dag til grovfôrproduksjon (gras til vinterfôring av beitedyr). Deler av dette arealet vil råkast av planarbeidet, dersom ein skal oppfylle krava til uteopphaldsareal i planen. Storleiken på arealet som vert råka av planarbeidet er ikkje fastsett nøyaktig, men ein har estimert at om lag 175 m² av arealet som er kartlagt som fulldyrka jord vert beslaglagt, dersom ein etablerer ein leikeplass på ca. 0,4 daa (sjå figur 6). Her er igjen relevant å nemne at den delen av jordbruksarealet som vert råka av arealbeslag har skrinne jordforhold. Deler av arealet som skal nyttast til leikeplass (om lag 230 m²), er også kartlagd som bebygd areal (NIBIO, 2021).

5.3 Naturmangfald

Naturmangfald er ved dette stadiet vurdert basert på Miljødirektoratets kartteneste Naturbase. Det er ikkje registrert raudlista eller trua natur innafor planområdet. Elles er ikkje registrert utvalde naturtypar, prioriterte artar eller verdifulle/utvalde kulturlandskap innafor planområdet. Det er heller ikkje verneområde, nærområde til verneområde eller inngrepsfrie naturområde i planområdet (Miljødirektoratet, 2021). Seimsfjorden er nærmaste verneområde. Fjorden, som ligg om lag 250 m unna planområdet, er verna gjennom Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde, men planarbeidet medfører ikkje tiltak som er i strid med vernet.

Det er ikkje registrert artar av særleg stor eller stor forvaltningsinteresse innfor planområdet eller i dei nærmaste områda rundt planområdet. Like sør for planområdet er det gjort ein registrering av den framande arten hagelupin. Hagelupin er vurdert til å utgjere ein svært høg økologisk risiko, og kan spreiaast ved f.eks. flytting av jordmassar. Gjennom forskrift om framande organismar er det forbod mot blant anna å spreie arten. Det bør gjerast ei vurdering av om planarbeidet kan ha nokon påverknad på spreiaing av arten, og eventuelt kva tiltak som bør vurderast for å hindre spreiaing.

5.4 Kulturminne

Det er ikkje registrert verna kulturminne eller SEFRAK-bygningar innanfor planområdet. Kulturminne som ligg i nærleiken av planområdet vil ikkje påverkast av planendringa.

5.5 Friluftsliv

Planområdet overlappar ikkje med noko kartlagt friluftsområde, og vil ikkje ha ein negativ verknad på nærliggande friluftsområde.

5.6 Trafikksikkerheit

Tilkomst til planområdet er via den private tilkomstvegen Sollia, som er knytt til fylkesvegen Seimsstranda. Vegkrysset mellom Sollia og Seimsstranda er inkludert i den gjeldande reguleringsplanen, og frisktsoner er regulert inn ved krysset. Etablering av ny bustadtomt vil leggje til rette for ein liten auke i trafikkmengd. Kor stor auka blir avhenger av bustaden som planleggjast, og om ein vil etablere einebustad eller tomannsbustad. Det er krav om 2 parkeringsplassar for einebustader, og 4 parkeringar dersom ein etablerer ein tomannsbustad. Uavhengig av kva for ein bustad som planleggjast, er det likevel venta at auken i trafikk vil vere beskjeden. Trafikksikkerheita vil ivaretakast ved etablering av nye tiltak. Det vil leggjast fokus på ein trafikksikker avkøyrse ved etablering av bustad på den planlagde tomte. Leikearealet skal ha ein trafikksikker plassering og tilkomst, og arealet som ligg inntil vegen Sollia skal ha eit fysisk skilje mot vegen.

5.7 Barn og unges interesser

Det vil gjennom planarbeidet regulerast inn nytt areal som skal nyttast til etablering av leikeplass. Under dagens situasjon er det ikkje noko tilrettelagt uteopphaldsareal til leik for barn innanfor planområdet. Planendringa vil tilføre eit nytt felles leikeområde for barna i nabolaget, noko som vil vere med på å skape eit godt bumiljø for nabolagets barn.

6 Samfunnssikkerheit (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

Området ligg ikkje innanfor noka kartlagd aktsemdsone for skred eller flaum. Førekomsten av radon er moderat til lav. Nye tiltak vil følge dagens standardar for handtering av radon. Planendringa vil berre medføre nye tiltak i området som ligg utanfor støysona frå vegen.

6.1 Risiko- og sårbarheitsanalyse

Som ein del av planprosessen vil det utarbeidast ein risiko- og sårbarheits-analyse (ROS), i samsvar med § 4-3 i plan- og bygningsloven. Punkter vi vil ta for oss i ROS-analysen for det aktuelle området inkluderer:

Natur og miljø:

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

Menneskelege forhold:

- Forureining
- Brann og eksplosjonsfare
- Energitransport
- Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelegheit til sjø

Sårbarheit knytte til infrastruktur og transport:

- Beredskap
- Trafikkfare
- Forureining
- Støy

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

Offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart:

- Statens Vegvesen
- Vestland Fylkeskommune

- Statsforvaltaren i Vestland
- NGIR
- BKK
- NGU
- NVE
- Miljødirektoratet

8 Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

Aktuelle naboar og berørte fagmyndigheiter, eigarar, festarar og andre vil bli nabovarsla ved oppstart av planarbeidet. Dersom det er merknadar innan oppstart vil disse bli kommentert i eit eige skjema som vil sendast til kommunen. Merknader frå fagmyndigheiter vil også takast med vidare i planprosessen dersom dei er relevante. Planarbeidet vil bli varsla i lokalavisa og alle som ynskjer har moglegheit til å kome med innspel.

9 Vurdering av om planen blir omfatta av forskrift om konsekvensutredning (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

Føremålet med ei konsekvensutgreiing er å klargjere konsekvensar av planar og tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. §§ 6-8 i Forskrift om konsekvensutgreiing angir dei spesifikke planar og tiltak som krev ei konsekvensutgreiing.

9.1 Vurdering etter § 6

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

Følgande planar og tiltak skal alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding:

- kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planar etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplanar etter § 11-1, og områdereguleringar etter § 12-2 når planane fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- reguleringsplanar etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen*
- tiltak i vedlegg I som handsamast etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Bokstavledd a og c vert ikkje aktuelle for planen. I følge forskriftas §6, bokstav b, skal reguleringsplanar etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Pkt. 25 i vedlegg I omhandlar nye bustad- og fritidsbustadområda. Nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Det er ikkje presisert kva, eller

kor stort eit «område» er. Det kjem likevel fram av rettleiaren for konsekvensutgreiingar for planar etter plan og bygningsloven (publikasjonskode: H-2487 B), at punktet gjeld for nye bustad- og fritidsbustadområde av ein viss storleik. 15 dekar er eit passande utgangspunkt for kva som kan definerast som eit område av ein viss storleik. Reguleringa av Solbakken vil legge opp til ein ny bustadtomt, som ikkje er i samsvar med overordna plan. Arealet som vert omregulert til bustad er på om lag 1 daa. Vi vurderer derfor at planen ikkje utløyer kravet om KU etter forskriftas §6, første ledd, bokstav b.

9.2 Vurdering etter § 7

§ 7. Planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding.

Følgande tiltak og planar etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikkje ha melding:

- a. tiltak i vedlegg II som behandlast etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringslova*
- b. planar og program etter andre lover som fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtakast av et departement.*

Planen omfattast ikkje av tiltak i vedlegg II som behandlast etter energi- vassressurs- eller vassdragsreguleringslova, eller andre lover som fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtakast av departementet. Planen for Solbakken vil derfor ikkje utløyse kravet om konsekvensutgreiing etter §7.

9.3 Vurdering etter § 8

§ 8. Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

Følgande planar og tiltak skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknader etter § 10, men ikkje ha planprogram eller melding:

- a. reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II. Unntatt frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i en tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen*
- b. tiltak i vedlegg II som behandlast etter en annan lov enn plan- og bygningsloven.*

§ 10. Kriterier for vurderinga av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

I vurderinga av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verkader for miljø eller samfunn, skal det sjåast hen til eigenskapar ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets

lokalisering og påverknad på omgjevnadane, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad sjåast hen til eigenskapar ved verknader nemnt i fjerde ledd.

Eigenskapar ved planen eller tiltaket omfattar:

- a. størrelse, planområde og utforming*
- b. bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar*
- c. avfallsproduksjon og utslepp*
- d. risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar*

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane omfattar ein vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a. verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11, utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova*
- b. trua artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne eller kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område som er særleg viktige for friluftsliv*
- c. statlege planretningslinjer, statlege planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhald av plan- og bygningsloven av 27. juni 2009 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhald av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*
- d. større omdisponering av område sett av til landbruks-, natur- og friluftsføremål, samt reindrift eller område som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd*
- e. auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride*
- f. konsekvensar for befolkningas helse, for eksempel som følgje av vann- eller luftforureining*
- g. vesentleg forureining eller klimagassutslepp*
- h. risiko for alvorlege ulykker som ein følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum*

I vurderinga av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknadar og følgeleg skal konsekvensutgreiast, skal det sjåast hen til verknadens intensitet og kompleksitet, sannsynet for

at verknadane inntreff og når dei inntreff, varigheit, hyppigheit og moglegheit for å reversere eller avgrensa dei, om verknadane strekk seg over landegrensene, samt samla verknadar av forslaget eller tiltaket og andre eksisterande, godkjende eller planlagde planar eller tiltak.

Det er nytta nasjonale register og andre kjelder for innhenting av kunnskap og informasjon ved dette stadiet av planarbeidet. Kriteriene i forskrifta er vurdert etter beste skjønn. Vurderinga etter kriterium gitt i § 10 er samanstilt i tabellen som følgjer.

Forklaring av tabell/vurdering:

Kolonne K = Plankonsulent sin konklusjon etter vurdering.

Grøn markering = ingen vesentlege verknader på miljø eller samfunn.

Rød markering = vesentlege verknader.

B = tema tas med i beskrivinga.

Kriterium etter forskriftas §10 (noko forkorta forskriftstekst)	Plankonsulent sin vurdering av samla tiltak	K
2.ledd: Eigenskap ved planen eller tiltaket omfattar:		
a) Størrelse, planområde og utforming	Ingen spesielle utfordringar.	B
b) Bruken av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vann og biologiske ressursar	Planen vil delvis leggje beslag på areal som i dag nyttast til grovfôrproduksjon. Utover dette er bruken av naturressursar normal.	B
c) Avfallsproduksjon og utslepp	Ivaretakast i byggefase – normal avfallsproduksjon.	B
d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar	Ingen kjende farar. ROS-analyse gjennomførast i planarbeidet.	B
3. ledd: Lokalisering og verknad på omgjevnadene omfattar ei vurdering av om planen kjem i konflikt med:		
a) Verneområde etter naturmangfaldlova (...), utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kap. VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar, laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.	Ingen kjende konfliktrar.	B
b) Trua artar, naturtypar, verdifulle landskap, kulturminne og -miljø, viktige mineralressursar, betydning for samisk utmarksnæring eller	Leikeplassen som planen legg opp til vil leggje beslag på noko jordbruksareal. Dette arealet er vist som omsynssone landbruk i KDP Lindås. Områda som vert omfatta av omsynssona	B

reindrift og område særleg viktig for friluftsliv.	<p>representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor områda.</p> <p>Slik ein ser for seg at leikeplassen skal etablerast, er det berre om lag 175 m² med fulldyrka jord som vert råka av arealbeslag. Dette utgjer i overkant av 2% av det totale arealet fulldyrka jord innafor planområdet. Det er altså snakk om små mengder areal samanlikna med den totale arealmengda. Jordforholda ved jordbruksarealet som vert direkte råka av arealbeslag kan også beskrivast som skrinne.</p>	
c) Statlege planretningslinjer eller statlege/regionale planbestemmelser etter PBL 2008, eller rikspolitiske bestemmelser/retningslinjer etter PBL 1985	Planen vil utarbeidast i samsvar med statlege planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer. Planen ligg delvis innafor omsynssone for landbruk i Lindås KPD. Dette er omtala i punktet over.	B
d) Større omdisponering av område satt av til landbruk-, natur- og friluftsføremål (...)	Ved omdisponering av LNFR-areal mindre eller lik 15 daa kan krav om KU falle bort. Planen legg delvis opp til ein omdisponering av areal som i KDP Lindås er kartlagt som LNFR-areal. Det vert aktuelt med ein omdisponering av LNFR-areal for både bustadtomta og leikeplassen. Omdisponeringa omfattar eit areal på i underkant av 1500 m ² , og er ikkje å rekne som ein større omdisponering. Vi vurderer her at kravet om KU derfor ikkje vert utløyst.	B
e) Økt belastning i område der fastsatte miljøstandardar er overskride	Ikkje aktuelt.	
f) Konsekvensar for befolknings helse, for eksempel som følgje av vann- eller luftforureining	Støy, støv og evt. utslepp under bygging handterast i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav.	B
g) Vesentleg forureining eller klimagassutslepp	Som bokstav f). Ingen vesentlege forhold.	

h) Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum	Ingen kjend risiko. ROS-analyse gjennomførast i planen.	B
---	---	---

Kriteria i § 10, 3. ledd, bokstav b, c og d, vert relevant for å vurdere om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Det er spesielt etableringa av leikeplassen innafør jordbruksarealet som er relevant. Jordbruksarealet er kartlagt som LNFR-areal i overordna KDP, og ligg i tillegg innafør omsynssone for landbruk.

Slik ordlyden i forskrifta er forma vil dette krevje ei konkret heilskapsvurdering, men hovudtema vil alltid vere spørsmål knytt til omfanget, jf. ordlyden «vesentleg». Med dette grunnlaget vil det normalt sett krevje *noko* føre det vert krav til ei konsekvensutgreiing.

Det er som tidlegare nemnt venta at leikeplassen vil leggje beslag på om lag 175 m² fulldyrka jord. Dette utgjør ca. 2,2 % av all fulldyrka jord innafør planområdet, og 0,82 % av all fulldyrka jord innafør gbnr. 173/3. Når det gjeld omdisponering av LNFR-areal er det totale arealet på i underkant av 1,5 daa. Vi konkluderer her med at omdisponeringa ikkje vil få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, på bakgrunn av storleiken av arealet som vert råka.

10 Referanser

Miljødirektoratet. (2021). *Naturbase kart*. Henta frå Naturbase: kart.naturbase.no

NIBIO. (2021). *Kilden*. Hentet fra kilden.nibio.no:
https://kilden.nibio.no/?lang=nb&topic=arealinformasjon&X=6766320.40&Y=-40614.71&zoom=10.217470663507875&bgLayer=graatone_cache&catalogNodes=2&layers=ar5_arealtype&layers_opacity=0.75