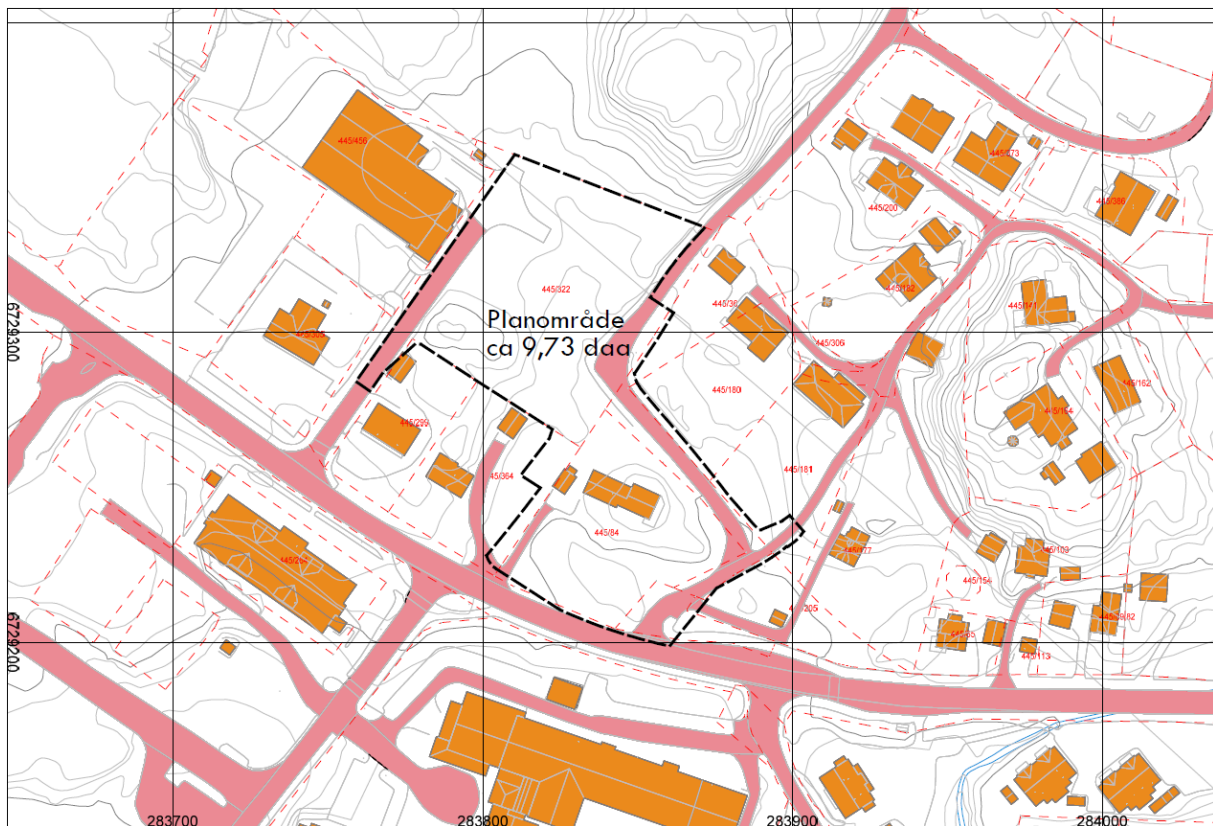


# Planinitiativ

for gnr. 445 bnr. 84 og 322 mfl., Manger - Alver kommune



## Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Arkoconsult AS

Kontaktperson: Ane Rolland

E-post: [ane@arkoconsult.no](mailto:ane@arkoconsult.no)

## Opplysninger om forslagstillar

Firma: Helland Eiendom & Invest AS

Kontaktperson: Gaute Helland

## Innhold

<b>1</b>	<b>FORMÅLET MED PLANEN (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV A)</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GJELDANDE PLANSITUASJON OG FØRINGAR (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV G)</b> .....	<b>4</b>
2.1	KOMMUNEPLAN .....	4
2.2	REGULERINGSPLAN .....	5
2.3	VIL PLANARBEIDET VERE I SAMSVAR MED OVERORDNA PLAN? .....	5
<b>3</b>	<b>PLANOMRÅDET OG OMGJEVNADEN (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV B)</b> .....	<b>6</b>
3.1	SKILDRING AV PLANOMRÅDET .....	6
3.2	SKILDRING AV NÆROMRÅDET .....	8
3.3	STADSANALYSE .....	9
<b>4</b>	<b>OM PLANTILTAKET (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV C, D, E)</b> .....	<b>9</b>
4.1	NYE BUSTADER OG PARKERINGSDEKNING .....	9
4.2	UTEOPPHALDSAREAL .....	10
4.3	FELLES LEIK .....	11
4.4	TILKOMST .....	11
<b>5</b>	<b>TILTAKETS VERKNAD PÅ, OG TILPASSING TIL, LANDSKAP OG OMGJEVNADER (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV F)</b> .....	<b>12</b>
5.1	LANDSKAP, OMGJEVNADAR OG STRØKSKARAKTER .....	12
5.2	NATURMANGFALD .....	13
5.3	KLIMA OG MILJØ .....	14
5.4	KULTURVERDIAR .....	14
5.5	BARN OG UNGE SINE INTERESSER, SAMT GRØNE INTERESSER .....	14
5.6	GEOLOGISK GRUNNTILHØVE .....	15
5.7	TRAFIKK .....	15
5.8	SERVICETILBOD .....	15
5.9	HØGSPENT .....	15
<b>6</b>	<b>SAMFUNNSSIKKERHEIT (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV I)</b> .....	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>VARSLING (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV H OG J)</b> .....	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>MEDVERKNAD OG SAMARBEID (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV K)</b> .....	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>VURDERING AV OM PLANEN VERT OMFATTA AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutGREIING (JF. FORSKRIFTAS § 1, ANDRE LEDD BOKSTAV L)</b> .....	<b>16</b>
9.1	VURDERING ETTER § 6 .....	17
9.2	VURDERING ETTER § 7 .....	17
9.3	VURDERING ETTER § 8 .....	17
9.4	KONKLUSJON .....	18
<b>10</b>	<b>REFERANSER</b> .....	<b>19</b>

## Figurar

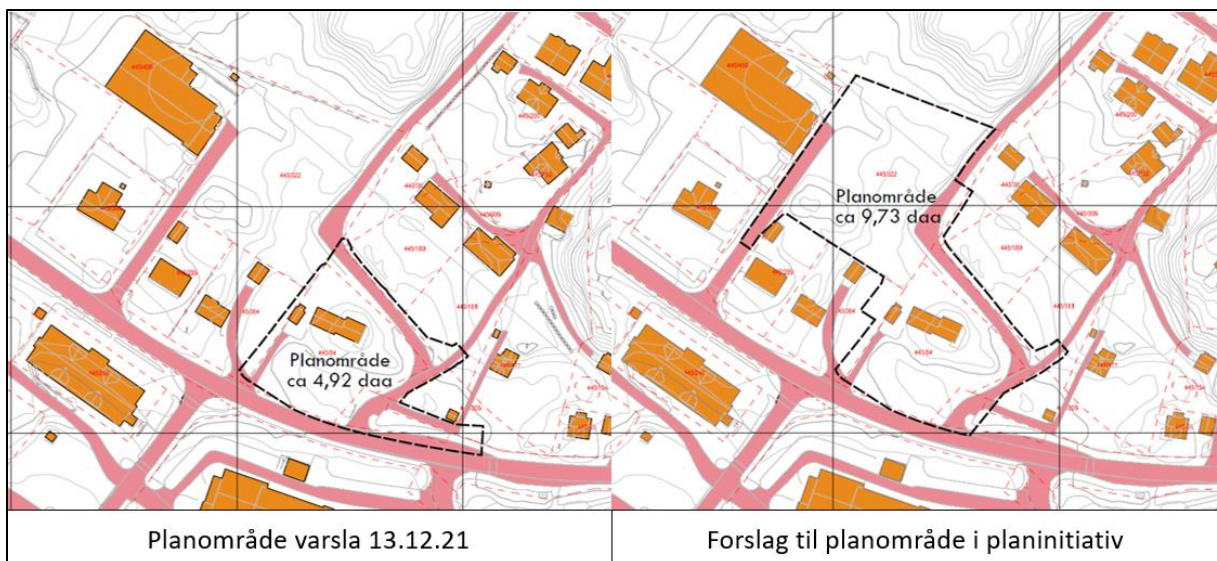
FIGUR 1: PLANGRENSA SOM VART VARSLA 13.12.21 VIST TIL VENSTRE, OG PLANGRENSA SOM VERT FORESLÅTT I PLANINITIATIV TIL HØGRE. ....	4
FIGUR 2: FIGUREN VISER REGULERINGSPLANAR I OMRÅDET. KARTUTSNITT HENTA FRÅ NORDHORDLANDSKART.NO. ....	6
FIGUR 3: FORSLAG TIL PLANAVGRENSING. ....	7
FIGUR 4: PLANOMRÅDE - MED ORTOFOTO FRÅ 2020. ....	7
FIGUR 5: PLANOMRÅDETS LOKALISERING. ....	8
FIGUR 6: EIN SAMANSTILLING AV UTVALDE TENESTER OG TILBOD I NÆRLEIKEN AV PLANOMRÅDET. PLANAVGRENSING VIST MED SORT LINJE. ....	9
FIGUR 7: FORSLAG TIL KORLEIS OMRÅDET KAN BYGGAST UT. ....	10
FIGUR 8: BILETET VISER ALLEREIE OPPARBEIDA TILKOMST TIL GBNR. 445/322. TILKOMSTEN ER REGULERT GJENNOM REGULERINGSPLANEN FOR MANGER TORG. ....	11
FIGUR 9: BILETET VISER DAGENS AVKØYRSEL FRÅ FYLKESVEGEN MOT REMA 1000 BUTIKK OG PLANOMRÅDET. AVKØYRSELEN ER REGULERT GJENNOM PLANEN FOR MANGER TORG. ....	12
FIGUR 10: BILETET VISER DELER AV GBNR. 445/322. EIN KAN HER SJÅ HØGDEDRAGET I SØRAUSTLEG DEL AV TOMTA. ....	13
FIGUR 11: KARTUTSNITT FRÅ NIBIO SIN KARTLØYSING KILDEN. KARTUTSNITTET VISER AREALTYPE. ....	13
FIGUR 12: STI INNAFOR GBNR. 445/322. ....	14

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

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for etablering av ny busetnad, og fortetting av eksisterande bustadområde, sentralt i Manger sentrum. Planarbeidet omfattar i hovudsak to eigedomar, gbnr. 445/84 og 445/322.

Planarbeidet for gbnr. 445/84 har tidlegare vore varsla (juli 2018), og planarbeidet har vore påbegynt. Ein utviding av plangrensa vart varsla i brev sendt ut 13.12.21. Ein har undervegs i arbeidet sett behovet for å utvide plangrensa enda ein gang, no for å legge opp til ein alternativ tilkomst til nye bustader. Opphavelig plangrense la til rette for tilkomst via den eksisterande vegen Hesthaugen. Undervegs i planarbeidet har ein sett at det er ein betre løysing å legge til rette for ny tilkomst frå vest. Det inneberer at det må etablerast ein ny veg over eigedomen gbnr. 445/322, for å kople Radøyvegen saman med Hesthaugen.

I samband med utvidinga av planområdet, har ein også sett moglegheita til å regulere heile gbnr. 445/322, og legge til rette for nye bustader også innafor denne eigedomen. På bakgrunn av dette er det utarbeida eit nytt planinitiativ, og ein ynskjer å gå i gang med arbeidet med ein ny reguleringsplan. Ny reguleringsplan vil legge til rette for konsentrert busetnad innafor begge eigedomar. I tillegg vil det regulerast tilhøyrande trafikkareal og areal til leik.



**Figur 1: Plangrensa som vart varsla 13.12.21 vist til venstre, og plangrensa som vert foreslått i planinitiativ til høgre.**

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

### 2.1 Kommuneplan

Planområdet inngår i tidligere Radøy kommune. Alver kommune har ikkje utarbeidd ei ny kommuneplan etter samanslåinga ved årsskifte 2019/20. Kommuneplanen for Radøy kommune, som no har status som kommunedelplan i Alver kommune, vert derfor gjeldande.

Planområdet er sett av til bustad i gjeldande KDP. Gbnr. 445/84 er sett av til noverande bustad, medan gbnr. 445/322 er sett av til framtidig bustad. Ifølgje føresegna til KDP Radøy pkt. 1.3

skal det leggjast til rette for fortetting i områder som allereie er utbygd, og der eksisterande infrastruktur kan nyttast. Spesielt i tettstaden Manger kan det opnast for ein meir urban utbygging med høg utnyttingsgrad.

## 2.2 Reguleringsplan

Deler av planområdet er regulert gjennom reguleringsplanen for Manger sentrum. Eigedomen gbnr. 445/84 er regulert som felt B4 i planen for Manger sentrum. B4 er gjeve føremålet *frittliggande småhusbebyggelse*. Det går fram av føresegna at B4 kan nyttast til utbygging av rekkehus eller lågblokk.

Delar av eigedomen 445/322 inngår også i reguleringsplanen for Manger sentrum, som ein del av felt B/F1. Dette område er gjeve føremålet *bustad/forretning*, og er i reguleringsplanen definert som eit fornyingsområde. Ifølgje føresegna skal nye bygg innafor føremålet nyttast til næring, men det kan leggjast til rette for ein blanding av funksjonar; handel, service, kontor, bustader og ålmennyttige føremål.

Reguleringsplanen for Manger sentrum legg opp til tilkomst til gbnr. 445/84 frå nordvest, via rundkøyring frå fylkesvegen. Dagens avkøyrse til Hesthaugen er vist som stengt i reguleringsplanen for Manger sentrum. Desse tiltaka er ikkje realisert, og bustader i Hesthaugen nyttar i dag avkøyrse frå fylkesvegen, aust for planområdet/B4.

Planområdet grensar til reguleringsplanen for Manger Torg i vest/nordvest. Deler av planområdet overlappar også med reguleringsplanen. Planen for Manger Torg regulerer mellom anna tilkomst til eigedomen 445/322 (f\_KV05). Noko areal innafor gbnr. 445/322 (frisiktsona ved avkøyrse til tomta) er regulert som næring. Utover tilkomstvegen/avkøyrse som allereie er opparbeida, legg ikkje planen opp til tiltak innafor eigedomen/planområdet.

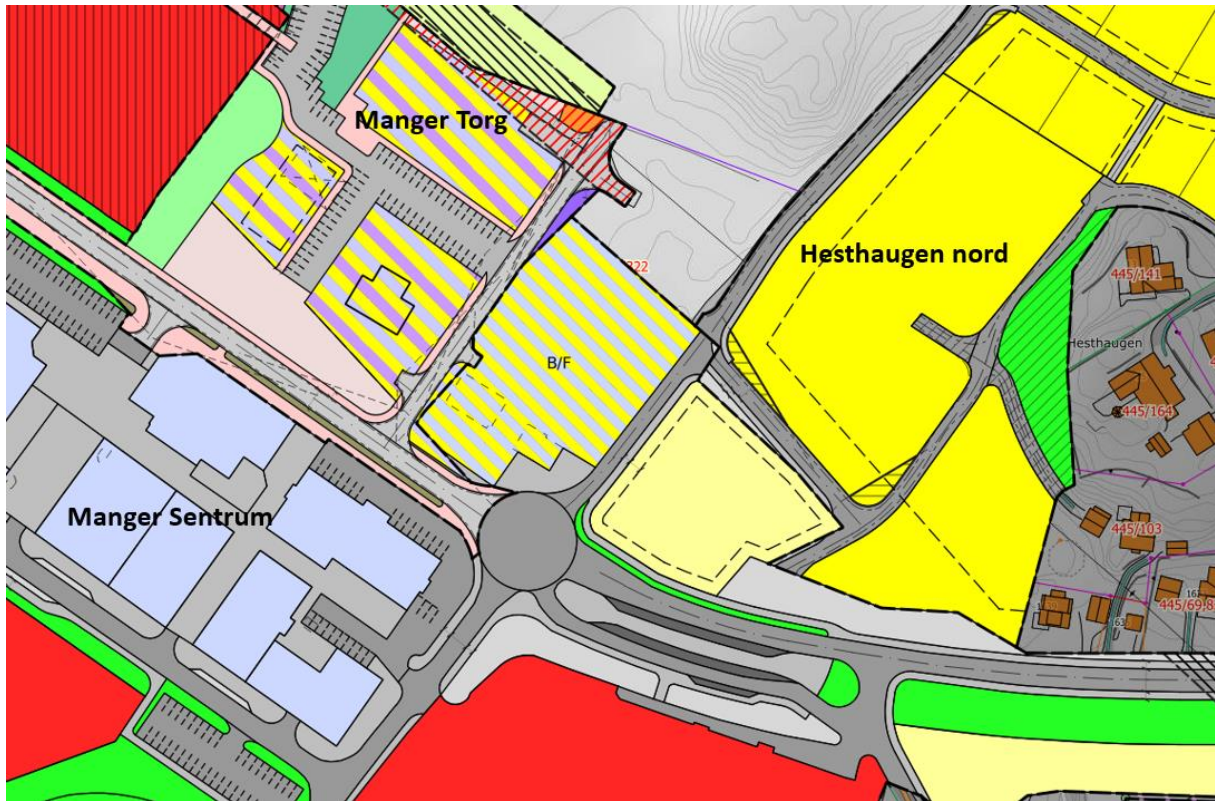
## 2.3 Vil planarbeidet vere i samsvar med overordna plan?

Tiltaka ein vil legge opp til gjennom planarbeidet vil vere i samsvar med overordna KDP. Reguleringa av gbnr. 445/84 vil også vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan, Manger sentrum.

Reguleringsformål for gbnr. 445/322 varierer i ulike planer. Søndre del av eigedomen er gjeve formålet *bustad/forretning* i planen for Manger sentrum. Ein mindre del av eigedomen er regulert som *næring* i planen for Manger torg. Planen regulerer også tilkomst til eigedomen. Nordre del av eigedomen er ikkje regulert gjennom detaljregulering eller områderegulering, og KDP vert gjeldande for dette område. Heile gbnr. 445/322 ligg inne som *bustad - framtidig* i gjeldande KDP.

Ein ynskjer å legge til rette for bustad også innafor gbnr. 445/322. Dette vil vere i samsvar med KDP. Det vert ikkje samsvar mellom planarbeidet og reguleringsplanen for Manger sentrum for gbnr. 445/322. Ein finn i dag tomme næringslokala i Manger sentrum, og ein ser såleis ikkje behov for å legge til rette for nye næringslokala før eksisterande vert nytta. Eigedomen er også

nærmaste nabo til Rema 1000, og ein ser derfor ikkje behovet for ny matbutikk heller. Planområdet er omgitt av bustadområde i sør/søraust og aust. Areala sør for gbnr. 445/84 er regulert som bustad/næring i planen for Manger sentrum, men eksisterande busetnad i området er bustader. Planområdet kan sjåast som ein naturleg utviding av omkringliggende eksisterande bustadområde.



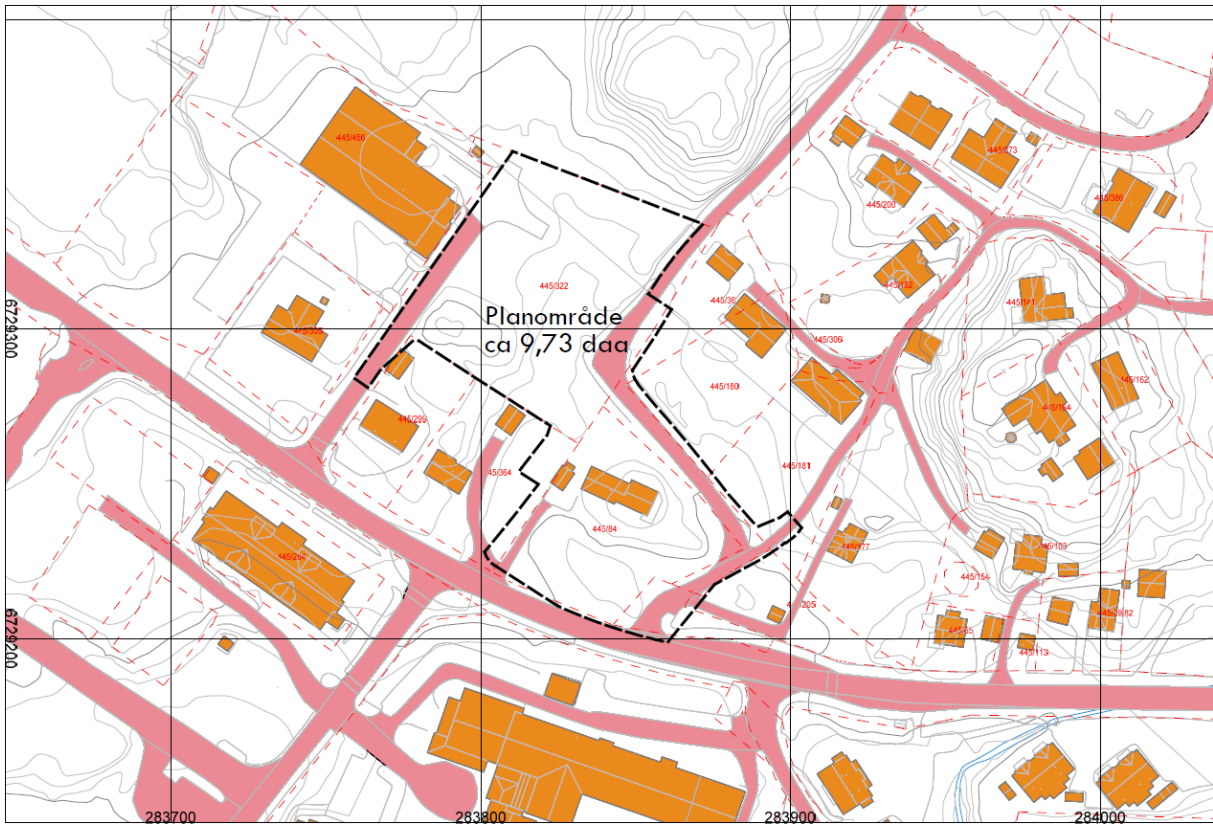
**Figur 2:** Figuren viser reguleringsplanar i området. Kartutsnitt henta frå nordhordlandskart.no.

### 3 Planområdet og omgjevnaden (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

#### 3.1 Skildring av planområdet

Planområdet er på 9,73 daa og ligg i austleg del av Manger sentrum. Manger er lokalisert på øya Radøy, og er ein del av Alver kommune. Sjølv planområdet består i hovudsak av to bustadtomter, gbnr. 445/84 og 445/322. Planområdet inkluderer også deler av vegen Hesthaugen.

Gbnr. 445/84 huser i dag ein eldre einebustad frå 1970-åra og ein garasje. Utover dette er eigedomen ikkje opparbeida. Tilkomst til eigedomen er i sør, frå fylkesveg 525. Gbnr. 445/322 er ikkje bebygd, og består i hovudsak av grøntområde. Det er etablert ein avkøyrse frå tilgrensande eigedom innfor gbnr. 445/322.



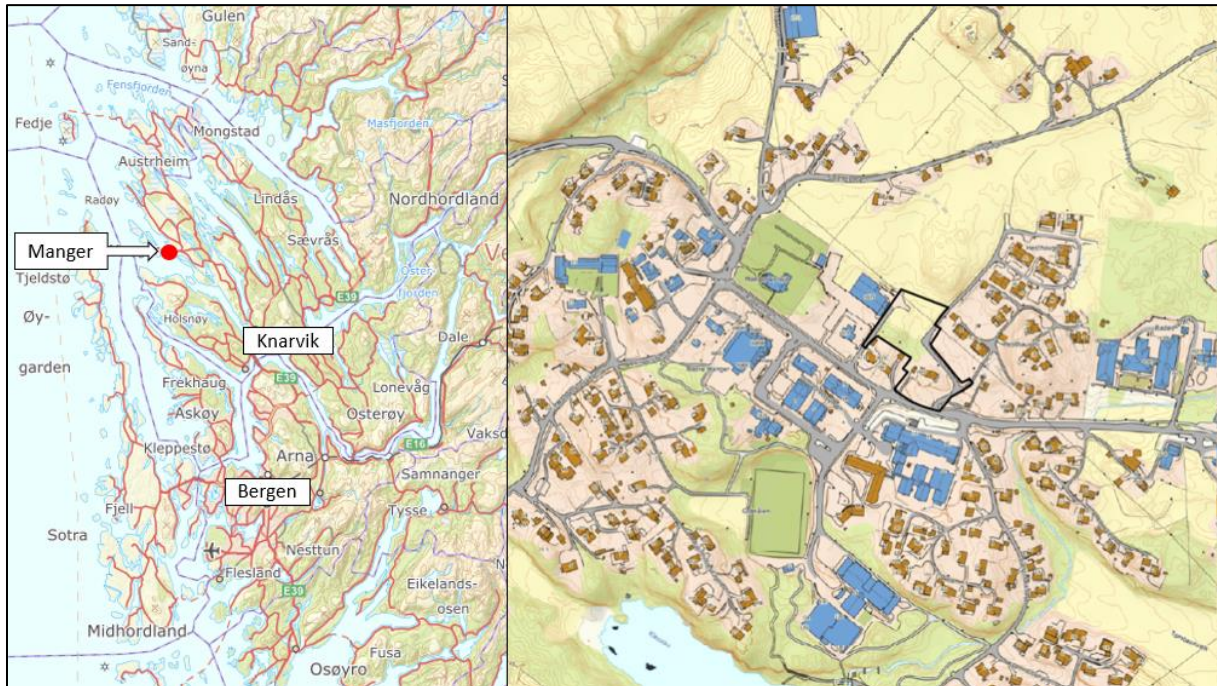
Figur 3: Forslag til planavgrensing.



Figur 4: Planområde - med ortofoto frå 2020.

### 3.2 Skildring av nærområdet

Radøy ligg i den ytre delen av Nordhordland. Manger er ein av tre tettstader på Radøy, og var tidlegare kommunesenter i Radøy kommune. Planområdet ligg om lag 30 minutt med bil unna Knarvik, som er dagens kommunesenter i Alver kommune. Avstanden til Bergen sentrum er om lag 46 km.

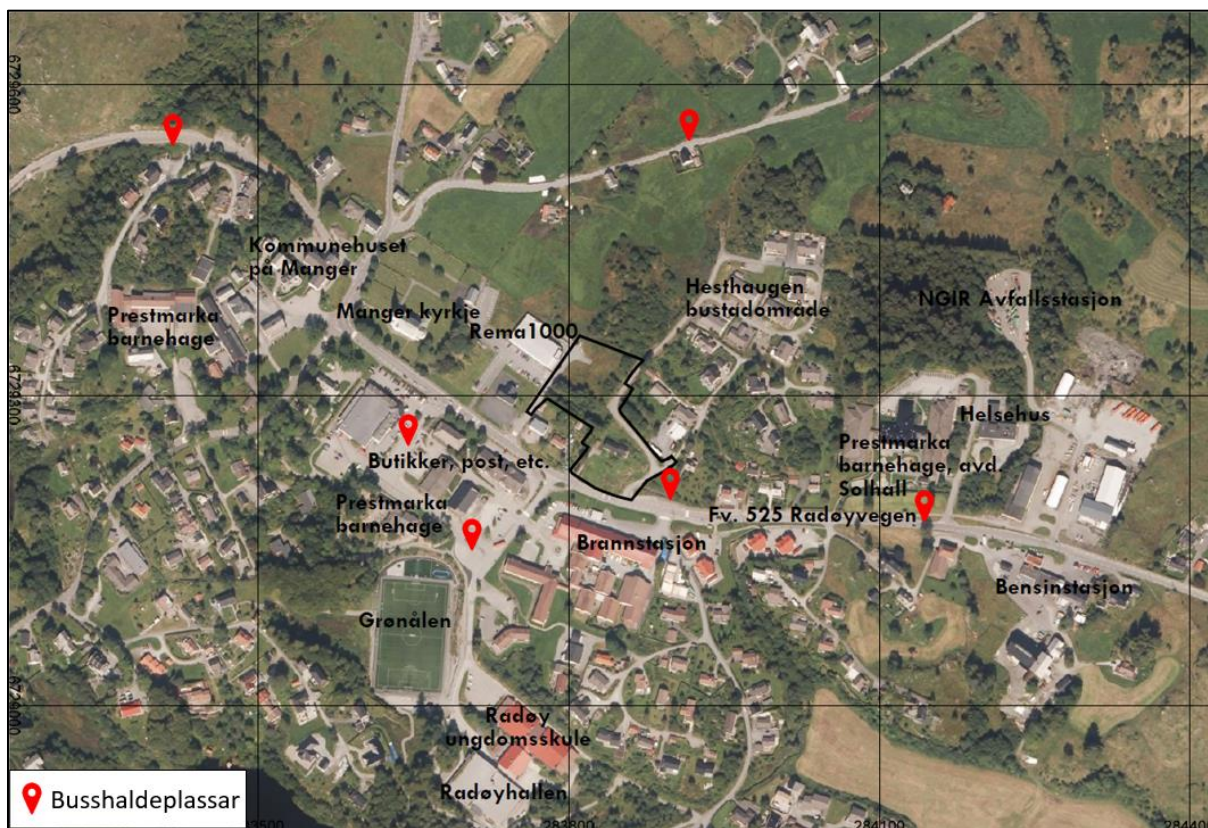


**Figur 5: Planområdets lokalisering.**

Område rundt planområdet er hovudsakleg bustadområde på nordsida av fylkesvegen, og offentleg, forretning sør for fylkesvegen. Tilgrensande tomt vest for gbnr. 445/84 er regulert til kombinert føremål bustad/forretning og tilgrensande område i aust er bustadområde med hovudsakleg einestader. Aust for gbnr. 445/322 ligg ein Rema 1000 butikk, medan området nord for tomte er grøntområde.



### 3.3 Stadsanalyse



**Figur 6: Ein samstilling av utvalde tenester og tilbod i nærleiken av planområdet. Planavgrensing vist med sort linje.**

Figur 6 viser ein samstilling av tenester og tilbod i nærleiken av området. Planområdet ligg sentralt til i høve til Manger sentrum, med butikkar, skule og barnehage, idrettsanlegg, kyrkja, brannstasjon og helsehus, og kollektiv transport. Nærmaste busshaldeplass ligg i austleg del av planområdet. Kollektivtilbodet er relativt bra med fleire avgangar dagleg. Det går buss til Knarvik stort sett ein gang i timen. Laurdag/søndag er busstilbodet meir begrensa. Fylkesveg 525 passerer sør for planområdet.

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

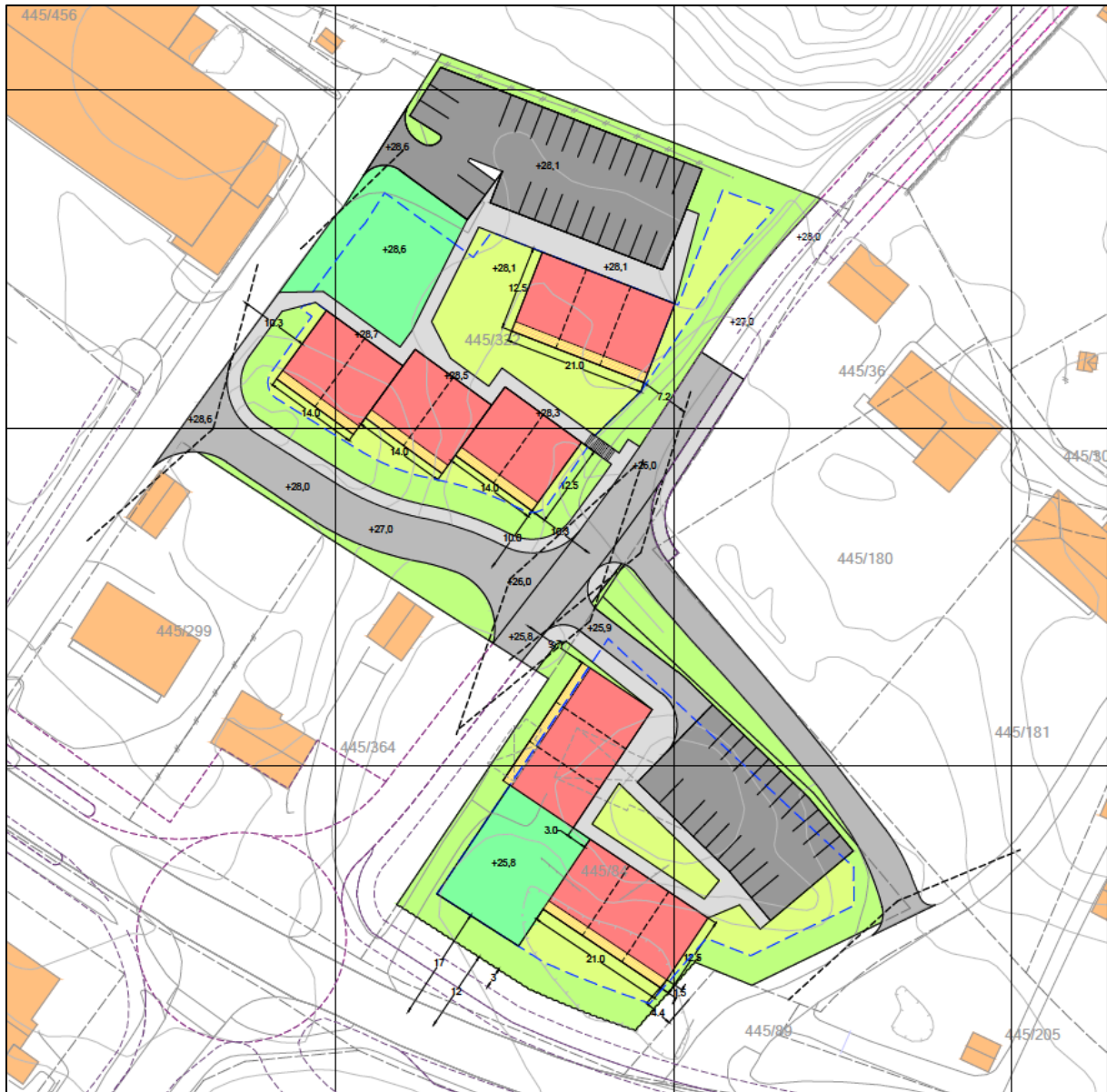
### 4.1 Nye bustader og parkeringsdekning

Innafor gbnr. 445/84 ynskjer ein å etablere fleirmannsbustader. Ein ser for seg ein utbygging med 2 stk. seksmannsbustader, totalt 12 nye einingar innafor området. Det må leggest til rette for parkering for nye bustadar. Det er ved dette stadiet planlagt overflateparkering, i eit eige anlegg innafor eigedommen. Radøy KDP sett krav om 1,5 p-plass per bueining for hus med 5 eller fleire bueiningar. Reguleringsplanen for Manger sentrum sett krav 1,5 p-plass til kvar eining i bustadhus med fleire einingar enn 4. Ved etablering av 12 bustadeiningar innafor gbnr. 445/84, utløyser ein såleis eit krav om 18 parkeringsplassar.

Ein ynskjer å etablere fleirmannsbustader også innafor gbnr. 445/322. Totalt antal einingar er ikkje avklart for dette feltet, men ein ser for seg at det kan etablerast mellom 18-23 bueiningar. Nøyaktig antal einingar må avklarast i høve til leikeareal, uteopphaldsareal og

parkeringsareal. Kommunen har forkjøpsrett for ein del av planlagde einingar innafor gbnr. 445/322. Dette kjem fram av kjøpsavtalen for eigedomen.

Det er utarbeidd ein skisse som viser korleis området kan byggast ut. Parkering er vist som overflateparkering for begge eigedomane i skissa. Skissa er ikkje endeleg, og ein ser for seg at ein innafor gbnr. 445/322 heller kan legge til rette for parkering under terrenget, evt. parkering i første etasje i bustadbygga. Endra parkeringsløyising vil også føre til ein anna utnytting av tomta, og det vil vere mogleg å legge til rette for fleire bueiningar enn det er vist i skissa. For gbnr. 445/84 er det planlagt overflateparkering.



**Figur 7: Forslag til korleis området kan byggast ut.**

## 4.2 Uteopphaldsareal

Uteopphaldsareal for nye bustader skal løysast i samsvar med gjeldande krav i overordna planar. Ifølgje reguleringsplanen for Manger sentrum skal det for leik og opphald for barn og unge setjast av areal til felles eller offentleg minste uteopphaldsareal (MUA) med arealkrav på

minimum 50 kvm for kvar eining. Ifølgje KDP Radøy er det for konsentrerte bustader krav om 25 kvm til minste areal for felles opphald. Kommunedelplanen sett også krav om 5 kvm privat uteopphaldsareal per bueining for konsentrerte bustader. Privat uteopphaldsareal vil kunne løysast med balkongar knytt til dei enkelte bueiningane.

### 4.3 Felles leik

Det vil også verte nødvendig å setje av eige areal til leikeplass. Ifølgje KDP Radøy skal det opparbeidast minimum ein leikeplass per 15 bueiningar. Leikeplass skal opparbeidast med minst to leikeapparat, samt bord og benkar. Som nemnt over, sett planen for Manger sentrum krav om 50 kvm per eining til felles eller offentleg minste uteopphaldsareal. Dette skal kunne nyttast til leik og opphald for barn og unge. Minimum areal for kvar regulerte leikeplass er på 300 kvm. Areal som er brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med i arealet. Leikeplassen skal vere solrik og skjerma mot vind, trafikk og støy. I forslaget til utbygging vist i figur 7, er det lagt til rette for ein leikeplass per bustadområde.

### 4.4 Tilkomst

Tilkomst til bustadområda er planlagt via Radøyvegen, som i dag gjev tilkomst til Rema1000. Det vil leggst til rette for ein ny veg over gbnr. 445/322, som skal gje tilkomst til nye bustader innafor gbnr. 445/84. Ny veg vil også kunne gje tilkomst til bustadane i Hesthaugen. Dagens tilkomst er via vegen Hesthaugen, som har avkøyrse frå fylkesveg 525. Dagens avkøyrse til Hesthaugen kan stengjast når ny tilkomstveg er ferdig opparbeida.

Som nemnt i kapittel 2.2, regulerer planen for Manger Torg tilkomst til gbnr. 445/322. Denne tilkomsten er opparbeida. Figur 8 viser tilkomstvegen sett frå tomta, mot Rema 1000 butikk. Figur 9 viser avkøyrse frå fylkesvegen til planområdet.



**Figur 8:** Biletet viser allereie opparbeida tilkomst til gbnr. 445/322. Tilkomsten er regulert gjennom reguleringsplanen for Manger Torg.



**Figur 9: Biletet viser dagens avkøyrsl frå fylkesvegen mot Rema 1000 butikk og planområdet. Avkøyrslen er regulert gjennom planen for Manger Torg.**

Krysset vart nyleg etablert (i forbindelse med bygginga av Rema 1000) og tilfredsstillar krava til geometrisk utforming i Statens vegvesen si handbok N100 – Veg- og gateutforming. Fylkesvegen har ei vegbreidde på om lag 7 meter medan avkøyrsla har ei vegbreidde på 6 meter. Hjørneavrundinga ut mot fylkesvegen har ein radius på 9 meter.

Trafikkmengda (ÅDT) vil auke i krysset etter utbygginga og stenging av dagens avkøyrsl til Hesthaugen, men vil ikkje føra til krav om utviding eller utbetring av krysset.

Vegkrysset mot fylkesvegen ligg utanfor plangrensa. Sidan krysset er tilstrekkeleg dimensjonert for å ta imot den auka trafikken, ser ein ikkje behov for å inkludere vegkrysset i planområdet.

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

### 5.1 Landskap, omgjevnadar og strøkskarakter

Planområdet ligg i eit området med eit forholdsvis slakt terreng, og det er ikkje store høgdeskilnadar innafor plangrensa. Eksisterande einebustad innfor 445/84 ligg på ein lita høgde, om lag 3-4 meter høgare enn omkringliggende terreng. Det er også eit lite høgdedrag i sørleg austleg/søraustleg del av 445/322, også dette 3-4 meter høgare enn omkringliggende terreng. Ei utbygging vil krevje noko terrengtilpassing, og utbyggingsområda vil verte planert.

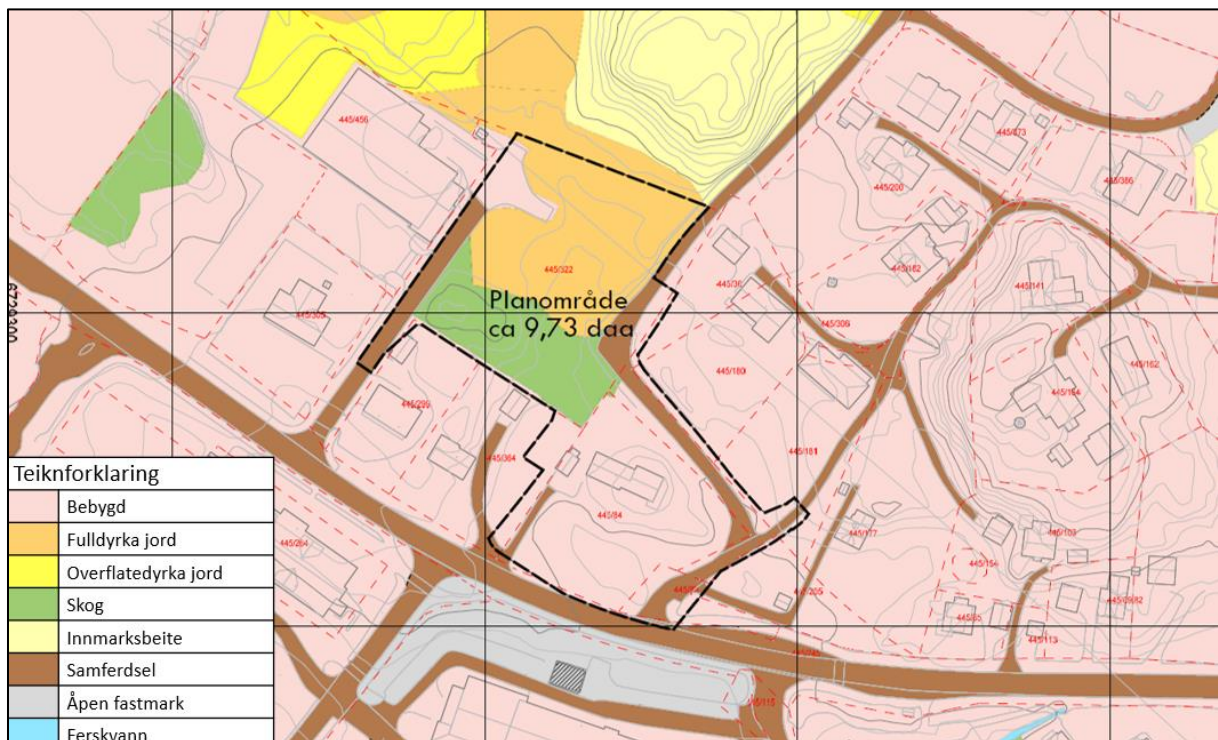
Planområdet grensar til bustadområde. Bustadmassen i området består av ein kombinasjon av einebustader og fleirmannsbustader. Ny busetnad må tilpassast eksisterande bustader. Dette kan gjerast gjennom regulering av byggehøgde, utnytting, og ved å stille krav til arkitektonisk utforming.



Figur 10: Biletet viser deler av gbnr. 445/322. Ein kan her sjå høgdedraget i søraustleg del av tomta.

## 5.2 Naturmangfald

Gbnr. 445/84 er i sin heilskap vist som *bebyggd* i NIBIO sine kart over arealtypar, medan 445/322 er vist som skog (av høg bonitet) og fulldyrka jord (NIBIO, 2022). Området ber i dag preg av attgroing, og vert ikkje lengre nytta til landbruksverksemd. Området er også regulert som bustad i overordna plan. Det er ikkje registrert viktig natur (trua artar, artar av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalde naturtypar, kartlagde naturtypar eller naturvernområde) innafor eller i nærleiken av planområdet (Miljødirektoratet, 2022). Det er heller ikkje registrert framande artar innafor planområdet.



Figur 11: Kartutsnitt frå NIBIO sin kartløyising Kilden. Kartutsnittet viser arealtype.

### 5.3 Klima og miljø

I planarbeidet vil ein ta omsyn til miljøutfordringar og følgje av klimaendringar og ekstremnedbør. I samsvar med kommunedelplanens føresegn må det utarbeidast ein VA-rammeplan for reguleringsplanen. I samband med foreløpig planarbeid er det utarbeida ein VA-rammeplan for gbnr. 445/84. For dette området, vil det vere ein naturleg avrenning mot sør og mot Nesvatnet. Med tanke på at det er eit mindre bustadfelt med berre bustader som skal etablerast, utan forureinande aktivitetar, er det vurdert til at planområdet ikkje utgjer noko relevant fare i høve til forureining, både til sjølve byggjegrunden og til sjø/vassdrag.

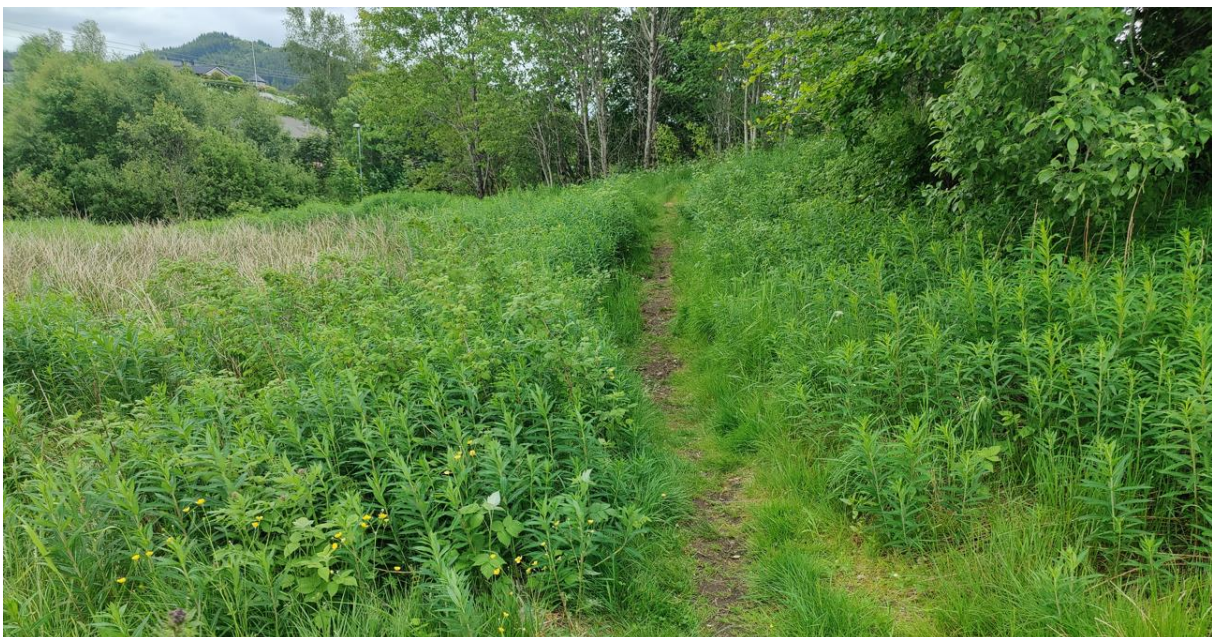
### 5.4 Kulturverdiar

Det er ikkje kjennskap til freda kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK-registrerte bygningar i eller ved planområdet (Miljødirektoratet, 2022). Nærmaste kulturminne er Manger kyrkje/Manger kyrkjegard, som ligg om lag 125 meter unna planområdet. Det er etablert busetnad (matbutikk og bedehus) mellom planområdet og kyrkja, og planarbeidet vil ikkje råke ved kulturminnet.

### 5.5 Barn og unge sine interesser, samt grønne interesser

Deler av planområdet omfattar ein bustadtomt, og er såleis ikkje nytta til leik for barn og unge. Innafor eigedomen 445/322 er det observert nokon stiar. Stiane nyttast truleg hovudsakleg som ein snarveg for bebuarar i Hesthagen, som skal til Rema 1000 butikken og Manger sentrum. Etablering av ny vegtilkomst vil sikre rask tilkomstveg over tomta vil sikre god tilkomst for gåande (og syklande) også etter ei utbygging av området.

Planområdet ligg sentralt i Manger i tilknytning til eksisterande bustadområde. Det er ikkje kartlagde friluftsområde innafor eller i områda like ved planområdet.



**Figur 12: Sti innafor gbnr. 445/322.**

### 5.6 Geologisk grunntilhøve

Området er i NVE sine kart ikkje utsett til i høve til skredfare, verken for lausmasseskred, steinsprang eller snøskred (NVE, 2022). Området ligg heller ikkje i aktsemdssoner for flaum (NVE, 2022). Planområdet ligg under marin grense, altså i område kor ein potensielt kan finne marin leire. Ifølgje NGU sine lausmassekart består lausmassane av forvittringsmateriale, og ikkje marine avsetningar, som forbindast med risiko for kvikkleirekred (NGU, 2022). Ifølgje lausmassekarta består lausmassane i regionen generelt av bart fjell, forvittringsmateriale og noko myr/torv. Det er ikkje kartlagd marine strandavsetningar i nærområdet. Grunnen på tomta består av ein kombinasjon av berg og lausmassar. Synleg fjell i overflata tyder på at lausmassedekket ikkje er spesielt tjukt.

### 5.7 Trafikk

Planarbeidet vil generere noko trafikk. Planen vil legge til rette for tilkomst via eksisterande veg til Rema 1000. Vegen er privat, og munnar ut i ein avkøyrsl til fylkesveg 525. Det er ikkje berekna trafikk for den private vegen, men vegen gjev berre tilkomst til matbutikken, Manger bedehus og eit bustadbygg. Vegen er regulert gjennom reguleringsplanen for Manger torg. Det er god sikt ved avkøyrsla.

Utbygginga vil føre til ein auke i trafikk, men den korte avstanden til tilbod som butikk, skule, barnehage og kollektivtilbod kan tale for eit redusert behov for bilen.

### 5.8 Servicetilbod

Planområdets svært sentrale plassering nærme Manger senter gjer at servicetilbodet er bra. Det er også kort avstand til skuler og barnehagar. Planarbeidet vil kunne ha ein positiv verknad for butikkar og tenestetilbod, då etablering av nye bustader kan bidra til ein større kundemasse i området.

### 5.9 Høgspenning

Det går ein høgspenninglinje gjennom gbnr. 445/322 (distribusjonsnett 22 kV) (NVE, u.d.). Denne må takast omsyn til ved ein utbygging av eigedomen. Det vil vere aktuelt å sjå på løysingar for å få lagt til rette for ein nedgrave løysing.

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

I samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3 skal det utarbeidast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Ein slik analyse skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna for utbyggingsføremålet, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Analysen vil ta for seg forhold som:

- Natur og miljø
  - Ekstremvær
  - Flaumfare
  - Skredfare
  - Grunnforhold

- Fauna og flora
- Landskap
- Menneskelege forhold
  - Forureining
  - Brann og eksplosjonsfare
  - Energitransport
  - Friluftsliv og rekreasjon
- Sårbarheit knytt til infrastruktur og transport
  - Beredskap
  - Trafikkfare
  - Forureining
  - Støy

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

Ein kan ved dette stadiet av arbeidet ikkje sjå at planen vil råke ved vesentlege interesser. Oppstart av planarbeidet vil varslast. Berørte offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart er:

- Vestland Fylkeskommune
- Statsforvaltaren i Vestland
- Statens Vegvesen
- NGIR
- BKK Nett
- NVE
- Miljødirektoratet
- Naboar og grunneigarar

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

Det skal leggest til rette for medverknad i samsvar med plan- og bygningsloven § 5-1. Aktuelle naboar og berørte fagmyndigheiter, grunneigarar, festarar og andre vil bli nabovarsla ved oppstart av planarbeidet. Dersom det er merknader innan oppstart vil desse bli kommentert i eit eige skjema som sendast til kommunen. Merknader frå fagmyndigheiter vil også bli tatt med vidare i planprosessen dersom dei er relevant. Planarbeidet vil bli varsla i lokalavisa og alle som ynskjer har moglegheita til å kome med innspel.

## 9 Vurdering av om planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

Føremålet med ei konsekvensutgreiing er å klargjere konsekvensar av planar og tiltak som kan få vesentlege verknader 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. Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.**

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

- a. 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*
- b. 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*
- c. tiltak i vedlegg I som handsamast etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Bokstavledd a og c vert ikkje aktuelle for planen. Ifølgje forskriftas §6, bokstav b, skal reguleringsplanar etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Planen fell ikkje inn under ordlyden i nokon av punkta i vedlegg I, og skal såleis ikkje konsekvensutgreiast etter § 6 i forskrifta.

### 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 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.*

Reguleringsplanar for tiltak som er nemnt i forskriftas vedlegg II skal vurderast nærmare etter forskriftas §10, for å avgjere om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Dersom planen kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteria gitt i §10, skal planen konsekvensutgreiast. Planen inneber ikkje nokon av tiltaka som er lista opp i vedlegg II. På bakgrunn av dette vurderer vi at planen ikkje utløyser kravet om konsekvensutgreiing etter §8.

#### **9.4 Konklusjon**

Basert på ein konkret vurdering av planen og tiltaka den medfører, opp mot forskrift om konsekvensutgreiing §§ 6-8, vurderer ein at planen ikkje vil vere konsekvensutgreiingspliktig etter verken §6, §7 eller §8.

## 10 Referanser

Miljødirektoratet. (2022). *Naturbase kart*. Henta frå Naturbase: [kart.naturbase.no](http://kart.naturbase.no)

NGU. (2022). *Løsmasser - Nasjonal løsmassedatabase*. Hentet fra [http://geo.ngu.no/kart/losmasse\\_mobil/](http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/)

NIBIO. (2022). *Kilden*. Hentet fra [kilden.nibio.no: https://kilden.nibio.no/?lang=nb&topic=arealinformasjon&X=6766320.40&Y=-40614.71&zoom=10.217470663507875&bgLayer=gratone\\_cache&catalogNodes=2&layers=ar5\\_areatype&layers\\_opacity=0.75](https://kilden.nibio.no/?lang=nb&topic=arealinformasjon&X=6766320.40&Y=-40614.71&zoom=10.217470663507875&bgLayer=gratone_cache&catalogNodes=2&layers=ar5_areatype&layers_opacity=0.75)

NVE. (2022). *Aktsomhetskart for Jord- og Flomskred*. Hentet fra <https://temakart.nve.no/tema/jordflomskredaktsomhet>

NVE. (2022). *NVE Temakart - Flomaktsomhet*. Hentet fra NVE: <https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet>

NVE. (u.d.). *Nettanlegg*. Hentet fra <https://temakart.nve.no/tema/nettanlegg>