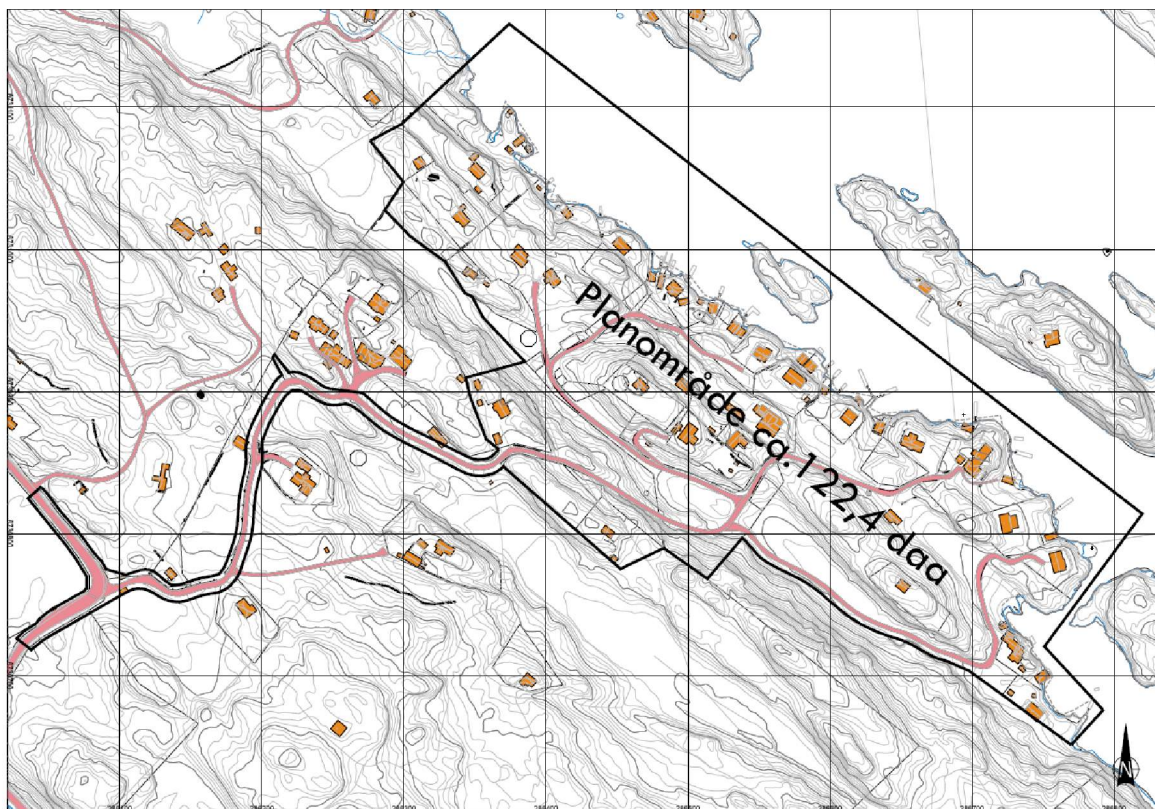


## PLANINITIATIV

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

9	Vurdering av om planen omfattes av forskrift om konsekvensutredning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l) .....	15
9.1	Vurdering etter § 6.....	15
9.2	Vurdering etter § 7.....	16
9.3	Vurdering etter § 8.....	17
10	Referanser.....	21

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

Formålet med planarbeidet er å regulere et eksisterende hytteområde ved Haugstad i Alver kommune. Planområdet 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.

Hyttefeltet på Haugstad har med årene blitt et forholdsvis tett utbygd området, uten at det noen gang har vært utarbeidet en reguleringsplan for området. Formålet med planarbeidet er som beskrevet over å rydde opp i eksisterende situasjon, og sikre at eksisterende tiltak ikke er i strid med reguleringsformål med tilhørende bestemmelser. Planarbeidet vil også gi rammer for videre utvikling av området, og det kan være aktuelt å se på muligheten for fortetting i deler av området.

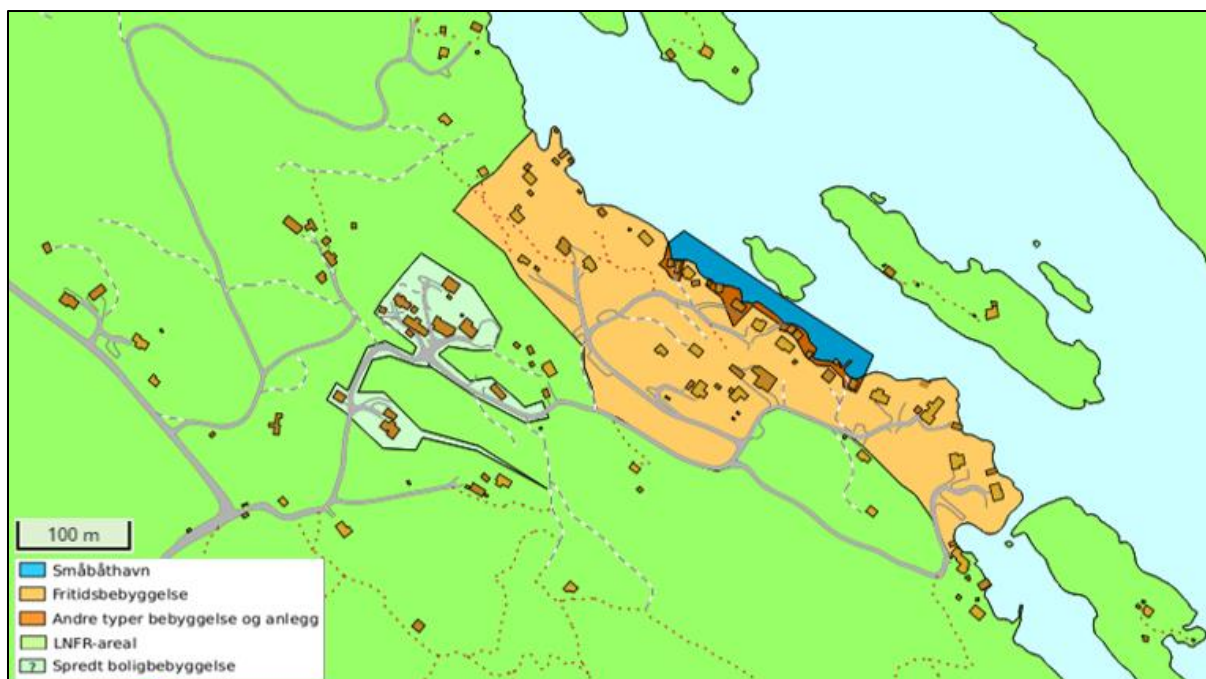
En sentral del av planarbeidet vil også være å søke en løsning som i større grad vil gjøre strandsonen tilgjengelig for flere. En forbedring av avkjørselen fra Slettevegen bør også vurderes som en del av planarbeidet.

## 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.

Områdene ved Haugstad er gitt arealformålene fritidsbebyggelse, LNFR, LNFR – spredd bebyggelse, andre typer bebyggelse og anlegg (naust i dette tilfellet), småbåthavn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.



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.

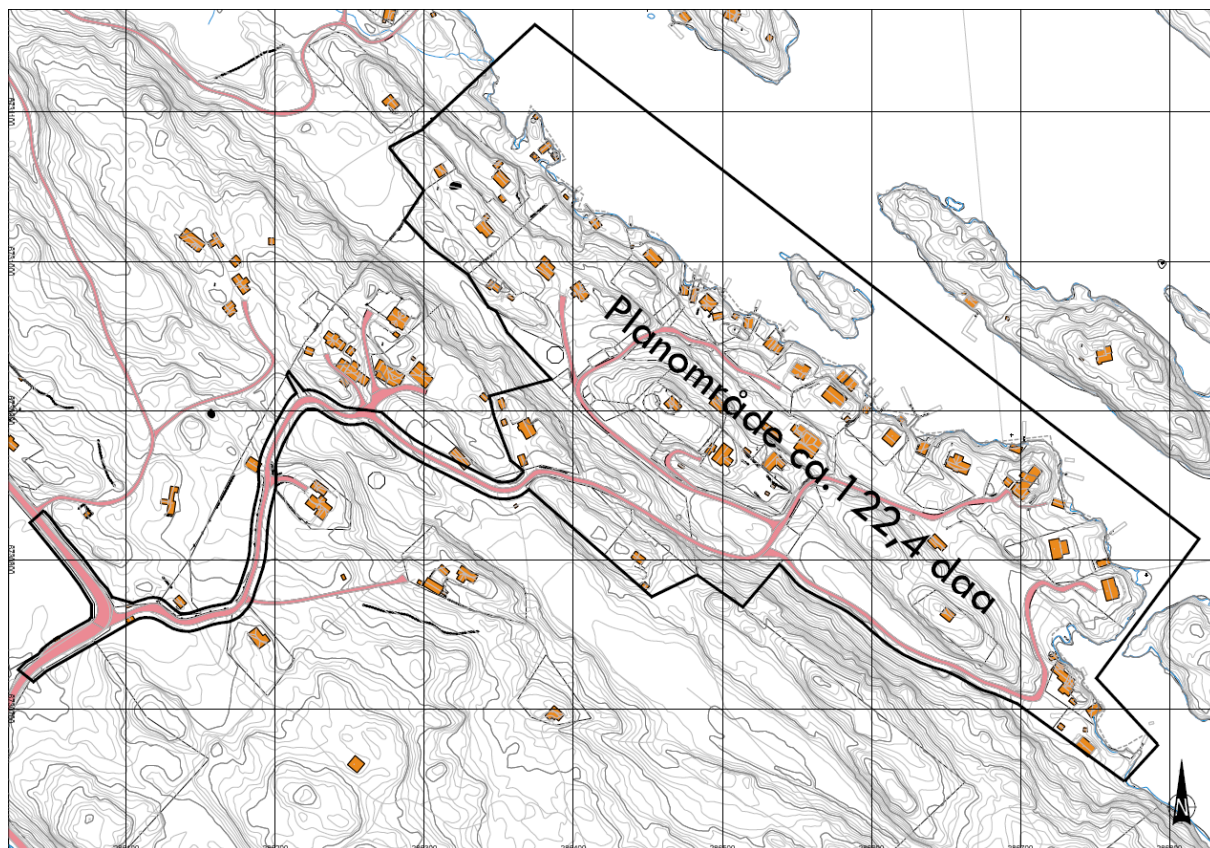
### 3 Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

#### 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.



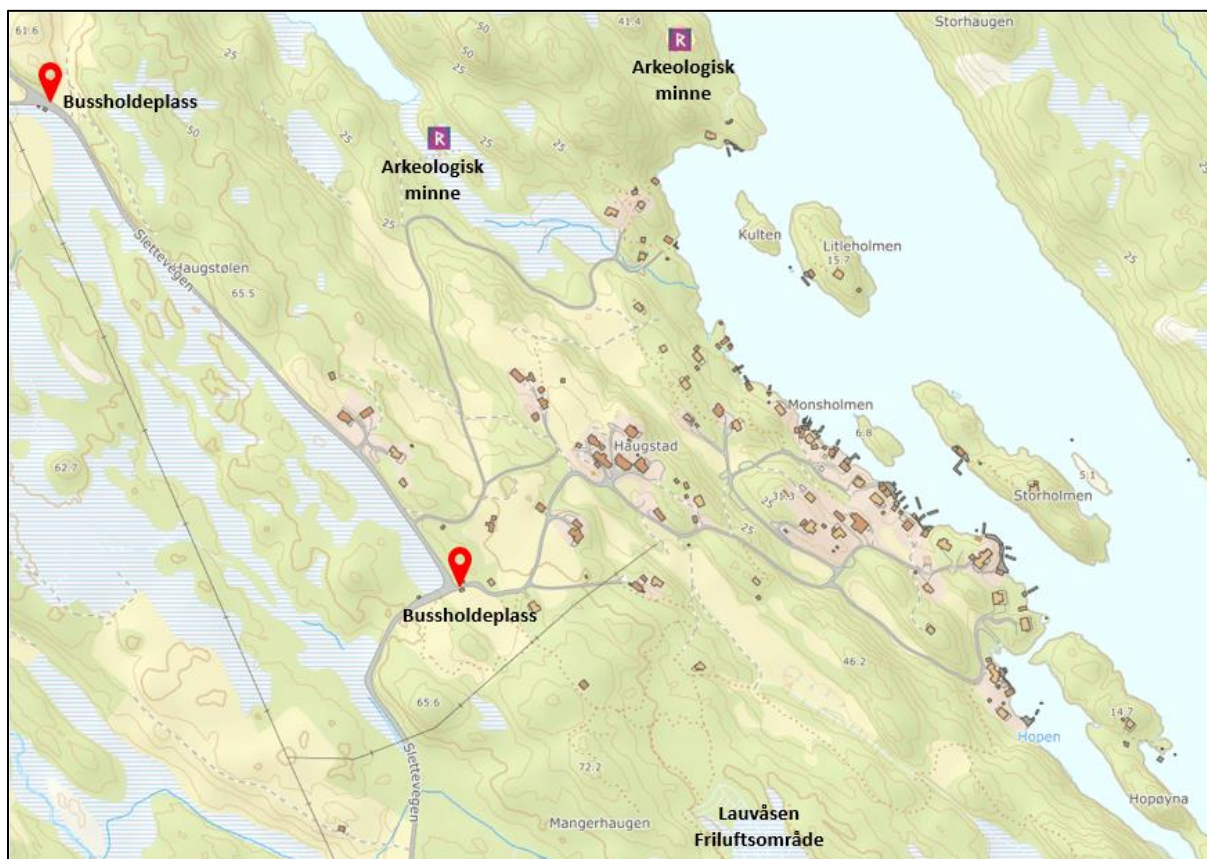
Figur 3: Forslag til planområdet.

### 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 skyss.no.

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

### 4.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Formålet med planarbeidet er å lage en reguleringsplan i samsvar med eksisterende situasjon. Området man vil regulere består i hovedsak av fritidsboliger, noen eneboliger, naust og kaiområde (småbåthavn) samt skog og noe jordbruksareal. Bakgrunnen for planarbeidet er et ønske om å fortsette bruken av området slik den er i dag, men med godkjente fritidsboliger, kaianlegg m.m.

Formålet med reguleringen er som nevnt legalisering av eksisterende tiltak, men det vil også være hensiktsmessig at man gjennom en reguleringsplan setter rammene for videre utvikling i området. Det vil også være aktuelt å vurdere fortetting av området som en del av planarbeidet.

### 4.2 Utnyttingsvolum og byggehøyder

#### 4.2.1 Fritidsbebyggelse m.m.

Flere av de allerede etablerte tiltakene på Haugstad møter ikke KDP Radøy sine bestemmelser for utbyggingsvolum. For å kunne fortsette bruken av fritidsboligene som er i strid med



bestemmelsene i kommunedelplanen, ønskes det at planen legger til rette for en legalisering av eksisterende bebyggelse. Reguleringsplanen vil da måtte kreve noen justeringer av bestemmelsene sammenlignet med gjeldende KDP. 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.

Ved en eventuell etablering av nye fritidsboliger vil bestemmelsene i KDP Radøy gjøre seg gjeldende. Ifølge kommunedelplanen kan fritidsbolig, uthus og parkering kan ha et samlet bruksareal (BRA) på inntil 150 kvm, og bebyggt 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.

#### 4.2.2 Strandsonen

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, men et større anlegg kan potensielt føre til redusert framkommelighet gjennom vågen.

### 4.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Forhold knyttet til vann og avløp vil håndteres gjennom en VA-rammeplan.

Det er allerede satt ut en hyttekonteiner ved avkjørselen til fylkesvegen. Det er dermed tilrettelagt for avfallshåndtering i området.

#### **4.4 Byggegrense**

Ved dagens situasjon er kommunedelplanens byggegrense mot sjø gjeldende. Denne følger i stor grad sjøkanten, men med noen fravik. Flere kaianlegg og flytebrygger er helt eller delvis i strid med byggegrensen. Det vil være hensiktsmessig at man gjennom en reguleringsplan legger til rette for en justering av byggegrensen, slik at den er bedre tilpasset eksisterende tiltak innenfor området.

## **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 (NIBIO, u.d.).

Det naturlige landskapet er i planområdet noe preget av menneskelige inngrep som en følge av oppføring av fritidsboliger, veier, naust og småbåthavn. Dersom det blir aktuelt med videre fortetting av området må det legges vekt på god landskapstilpasning. Tiltak må da utformes i samspill med både naturlige og bebygde omgivelser.



Figur 5: Skråfoto over planområdet. Skråfotoet er tatt i 2011, og nyere bebyggelse er derfor ikke med. Fotoet er hentet fra nordhordlandskart.no.

## 5.2 Naturmangfold

En vurdering av naturmangfoldet er gjort basert på offentlige databaser som Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabanken sine kart og registreringer.

Det er ikke registrert prioriterte eller utvalgte naturtyper i området. Det er heller ikke kartlagte naturtyper i området. Det er registrert observasjoner av flere truede arter i området, hovedsakelig fugler. Disse inkluderer fugleartene makrellterne og storspove (sterkt truet, EN), granmeis, gråmåke, grønnefink, ærfugl, fiskemåke, gulspurv, hønsehauk, og tyvjo (sårbar, VU, storskarv, tjeld, gjøk, stær og tårnseiler (nær truet, NT). Utover dette er det også registrert ål (EN), pigghå (VU), hummer (VU) og piggsvin (NT) i og ved planområdet (Artsdatabanken, u.d.). I og med at planarbeidet går ut på å regulere eksisterende situasjon, kan vi ikke se at planarbeidet vil være i vesentlig konflikt med naturmangfoldet i området.

Taulsvågen er en del av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Det er også registrert et nasjonal viktig gytefelt for kysttorsk i Taulsvågen (Artsdatabanken, u.d.).

### 5.3 Klima og miljø

I planarbeidet vil det tas hensyn til miljøutfordringer som følger av klimaendringer og ekstremnedbør. Før man kan sette i gang med nye tiltak må det utarbeides en VA-rammeplan. 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.

Som tidligere nevnt er Taulsvågen en del av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde. Dersom det blir aktuelt med nye tiltak i strandsonen må det gjøres en konkret vurdering opp mot verneforskriften.

### 5.4 Friluftsliv

Planområdet grenser til det kartlagte friluftsområdet Lauvåsen (Miljødirektoratet, u.d.). 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 grensen til friluftsområdet er overlappende med planområdet, og planarbeidet vil ikke ha noen negativ påvirkning på friluftsområdet.

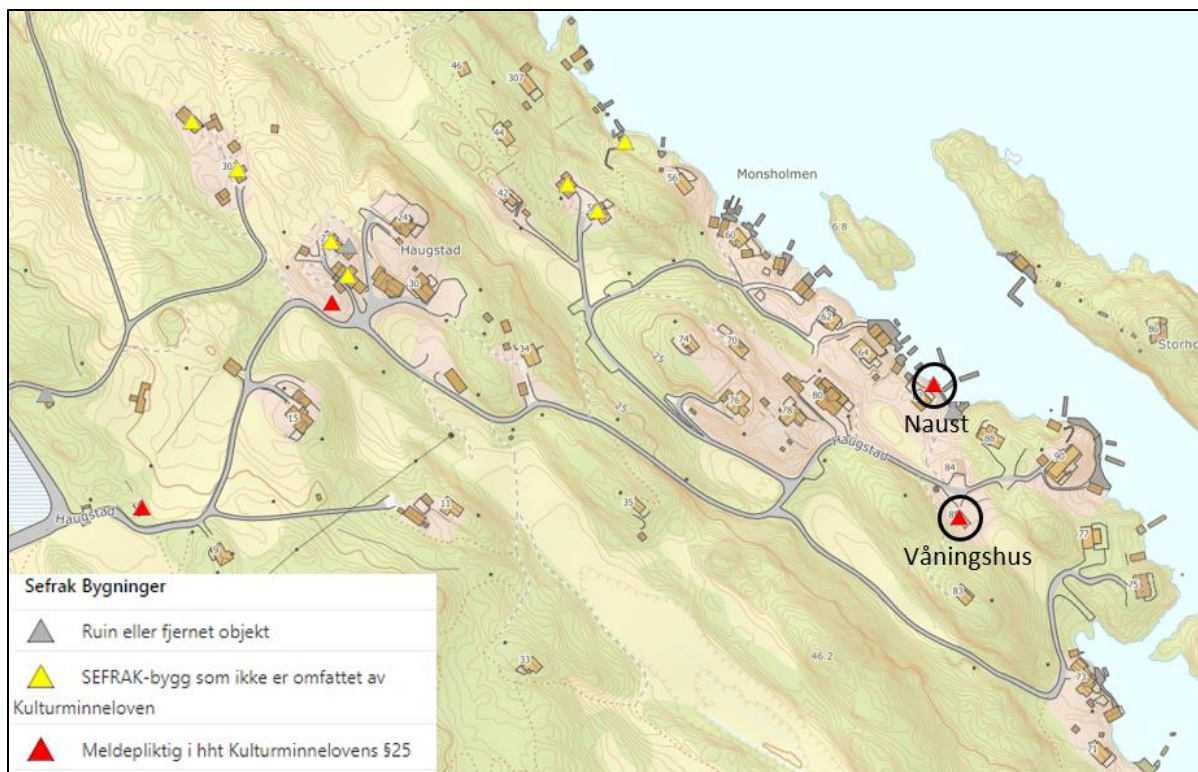
### 5.5 Kulturverdier

Haugstad faller innenfor det kulturhistoriske landskapet kjent som «Den Indre Farleia». Den indre farleia er registrert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Miljødirektoratet, u.d.). I rapporten Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland (Riksantikvaren, 2016), kommer det fram at Den indre farleia er sårbar for treplanting og gjengroing, brokonstruksjoner over leia og høye konstruksjoner. Dette er ikke aktuelt i for Haugstad. Kulturlandskapet må likevel tas hensyn til under planleggingen, og det vil blant annet være aktuelt å se på tiltak for å redusere fjernvirkningen fra planområdet mot sjøen. Storholmen og Litlholmen gjør at området naturlig ligger skjermet til fra Taulsvågen.

Det er lokalisert fem SEFRAK-registrerte bygg innenfor planområdet (Miljødirektoratet, u.d.). To av SEFRAK-bygningene, et naust og et våningshus, er meldepliktige ved eventuell riving eller ombygging (merket med rød på figur 5). Begge disse bygningene 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 må det etableres gode løsninger for å ivareta SEFRAK-bygningene.



Figur 5: Kartet viser SEFRAK-bygg innenfor planområdet, og i tilgrensede 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.

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

Planområdet ligger ikke innenfor noen registrerte aktsomhetsområde steinsprang, jord- og flaumskred eller snøskred i området. Planområdet ligger under marin grense, og er dermed innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det er ikke gjort undersøkelser i område for å avklare reell fare for marin leire, men synlig fjell i dagen innenfor planområdet tyder på at løsmassedekket ikke er tykt. Områdene ved sjøen ligger naturligvis innenfor aktsomhetsområde for stormflo (NVE, u.d.). Det er hovedsakelig naustbebyggelse og kaier som ligger i områdene som er utsatt for stormflo.

Planområdet ligger innenfor et område med usikker grad av radonaktsomhet. Tilgrensende områder viser moderat til lav forekomst av radon (NGU, u.d.).

Planområdet ligger utenfor støysone fra fylkesvegen i Statens vegvesen sine støysonekart (Statens Vegvesen, u.d.). Det er ikke kjennskap til andre støykilder i nærområdet.

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
- NVE
- Miljødirektoratet
- Bergen og omland friluftsråd
- Fiskeridirektoratet
- Fiskarlaget Vest
- Kystverket

## 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

<b>Kriterier etter forskriftens §10 (noe forkortet forskriftstekst)</b>	<b>Plankonsulent sin vurdering av samlede tiltak</b>	<b>K</b>
<b>2.ledd: Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</b>		
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
<b>3. ledd: Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</b>		

<p>a) Verneområder etter naturmangfoldloven (...), utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kap. VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder, laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.</p>	<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
<p>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>	<p>Det er observert tuede 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 fem SEFRAK-bygninger innenfor planområdet. En vurdering av verneverdi bør foretas før eventuelle inngrep iverksettes.</p>	B
<p>c) Statlige planretningslinjer eller statlige/regionale planbestemmelser etter pbl 2008, eller rikspolitiske bestemmelser/retningslinjer etter pbl 1985.</p>	<p>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.</p>	B

	<p>Ved tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen bør utbygging så langt som mulig 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.

## 10 Referanser

Artsdatabanken. (u.d.). *Økologisk grunnkart*. Hentet fra <https://okologiskegrunnkart.artsdatabanken.no/>

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

NGU. (u.d.). *Radon aktsomhet*. Hentet fra [http://geo.ngu.no/kart/radon\\_mobil/](http://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/)

NIBIO. (u.d.). *Kilden*. Hentet fra [kilden.nibio.no](http://kilden.nibio.no): <https://kilden.nibio.no>

NVE. (u.d.). *NVE Atlas*. Hentet fra [atlas.nve.no](http://atlas.nve.no)

Riksantikvaren. (2016). *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland*. Riksantikvaren.

Statens Vegvesen. (u.d.). *Støysoner for riks og fylkesveger*. Hentet fra <https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=805f97e2d6694f45beca4b7a7c59acec>