

PLANOMTALE

Datert: 07.03.2023



Alver kommune

Detaljreguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn

gnr. 203, bnr. 46 og 1

Arealplan-ID 2022003

INNHold:

1	Samandrag og nøkkelopplysningar	3
2	Bakgrunn.....	3
3	Planprosessen.....	6
4	Planstatus og rammevilkår.....	6
5	Planområdet – dagens situasjon.....	9
6	Skildring av planforslaget	25
7	Verknadar og konsekvensar av planframlegget.....	34

1 Samandrag og nøkkelopplysningar

1.1 Samandrag

Planframlegget legg opp til utviding av næringsareal i tilknytning til eksisterande verksemd i Sauvågen, ved utfylling i ein liten bukt. I tillegg er det føreslått småbåtanlegg til 18 båtar, to naust, grønstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag. Planframlegget er delvis i tråd med overordna plan.

Det er ikkje krav om KU til planen, men ROS-analyse ligg vedlagt. Det er berre avdekka eit ROS-tema som må følgjast opp i planen, og det er stormflo. Det følgjer ved ein eigen vurdering av naturmangfald etter Alver kommune sin mal, og det er lagt inn omsynssone for ivaretaking av truga fugleartar i området.

Det er fleire omsynssonar i overordna plan som er vurdert i denne planen; bandlegging ny E39, skredfare og omsynssone friluftsliv. Alle tema er vurdert i planframlegget, og ingen av omsynssonene er vurdert som naudsynt å føre vidare i planen.

1.2 Nøkkelopplysningar

Stad:	Sauvågen/Alver	Gards- og bruksnummer:	203/46, 1 m.fl.
Gardsnamn/adresse:	Sauvågen		
Forslagsstilar:	Arilds Port Eiendom AS	Plankonsulent:	ABO plan & arkitektur AS
Sentrale grunneigarar:	Arilds post Eignedom AS og Jan Ivar Johannessen		
Planens hovudføre mål:	Næring, småbåthamn	Planområdets størrelse:	18,8 daa
Grad av utnytting:		Nytt bruksareal / nye bueiningar:	
Konsekvensutgreiingsplikt	Nei	Varsel om motsegn:	Nei
Kunngjort oppstart:	24.05.22	Offentlig ettersyn:	12.12.22-20.01.23
Problemstillingar:	Naturmangfald og landskapstilpassing		

2 Bakgrunn

2.1 Bakgrunn og føremål for planarbeidet

Bakgrunnen for og formålet med planen er bedrifta Arilds Port AS sitt behov for utvida plass ved si verksemd i Sauvågen, gnr/bnr 203/1. Arilds Port AS utførar arbeid innan gjerdemontasje og portar og har hatt drift sidan 1999.

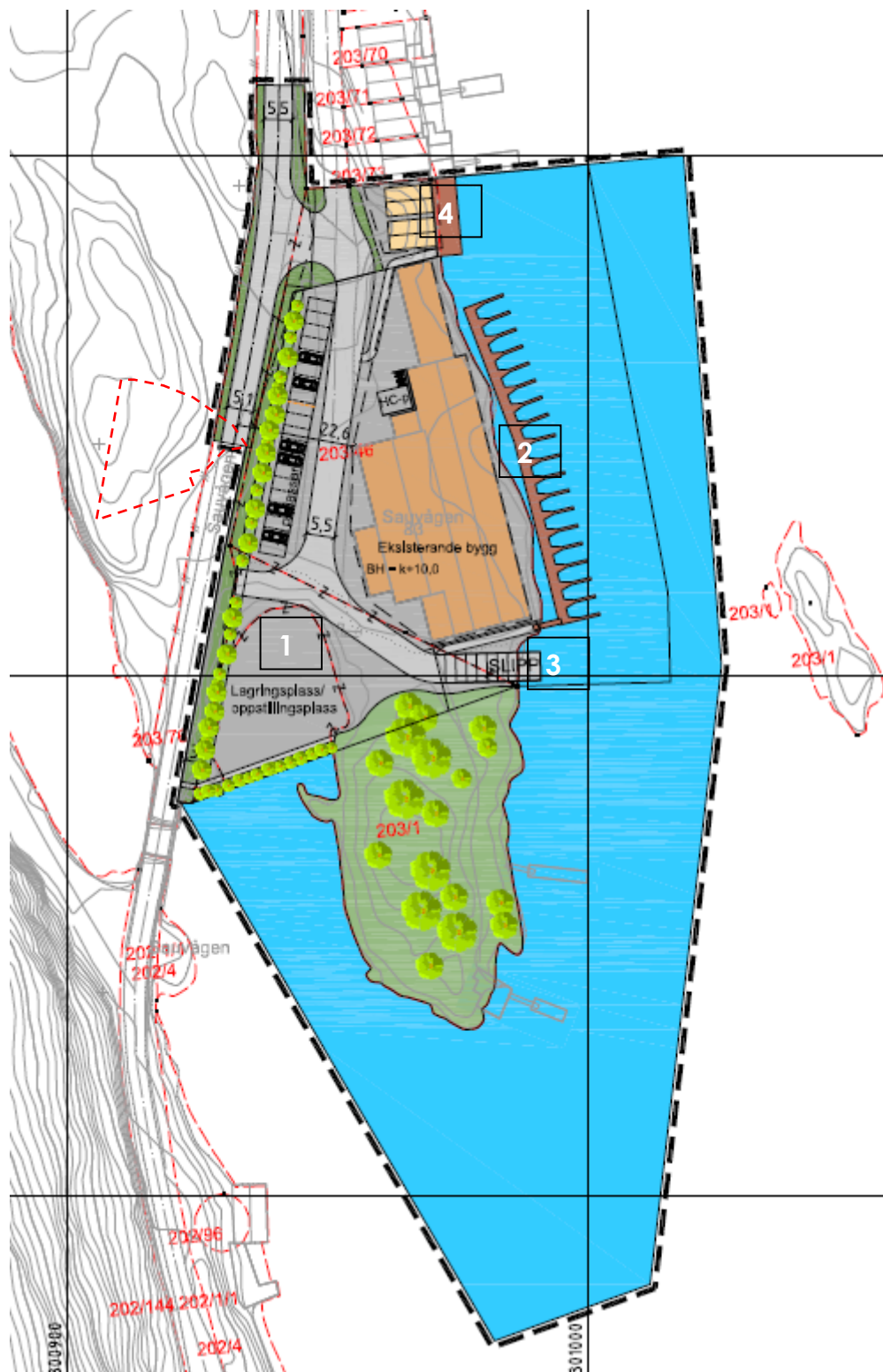
Arilds Port AS har behov for utvida plass som følgje av arbeid i samband med vedlikehald og reparasjon av containerar frå NGIR. Det er difor ønskje om å kjøpe eit tilleggsareal i sør og opparbeide dette arealet til oppstilling av utstyr og større containerar. Det er ikkje planar om å utvide eller bygge nye bygg på tilleggsarealet, men tiltaket krev noko utfylling i sjø.

I samband med planarbeidet er det òg føreslått to naust i nord, som ei naturleg forlenging av naustområdet som alt er etablert der. Desse nausta er planlagt oppført i same storleik og utforming som tilgrensande, eksisterande naust. I tillegg er det ønskje om å regulere for småbåtanlegg aust for næringsarealet, med plass til i underkant av 20 båtplassar.

Grøntarealet sør i planen vert regulert i samsvar med dagens situasjon. Dette området skal bevarast som det er, og det er ikkje tillate med nye tiltak her.

Tiltak består av (sjå kart under):

1. Utfylling i sjø
2. Kai/flytebrygge
3. Båtslipp
4. Oppføring av to naust



Figur 1: Utsnitt av illustrasjonsplan datert 26.09.2022

2.2 Tidlegare vedtak i saka

Innsendt planinitiativ i saka vart først administrativt avvist. Planinitiativet vart difor politisk handsama, då delar av planen ikkje er i tråd med overordna kommunedelplan. Det vart gjort vedtak om godkjenning av planinitiativ i Alver kommunestyre den 07.04.22.

2.3 Utbyggingsavtaler

Ingen kjende.

2.4 Krav om konsekvensutreiing

Under følgjer ei vurdering av om, og korleis planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar. Planinitiativet er vurdert jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar etter følgjande reglar:

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

Følgjande planar og tiltak skal alltid konsekvensutgreiast 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.*

Vurdering § 6:

Bokstav a) og c) er ikkje relevant å vurdere i denne saka. For bokstav b) er vedlegg 1 gjennomgått. Tiltaket fell ikkje inn under nokre av tiltaka i vedlegg I. Planen vil ikkje vere konsekvensutgreiingspliktig etter § 6 i forskrifta.

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

Følgjande planar og tiltak skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader etter § 10, men ikkje 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*
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven*

Vurdering § 8:

Bokstav b) er ikkje relevant i denne saken. For bokstav a) er vedlegg II gjennomgått. Tiltaket fell ikkje inn under nokre av tiltaka i vedlegg II. Planen vil ikkje vere konsekvensutredningspliktig etter § 8 i forskrifta.

Konklusjon om konsekvensutgreiing

Planarbeidet fell ikkje inn under planar og tiltak som krev konsekvensutgreiing, jf. § 6 og 8 i forskrifta.

3 Planprosessen

3.1 Varsel om oppstart

Delar av planforslaget ikkje er i tråd med overordna plan og planinitiativet var først avvist administrativt. I politisk møte den 07.04.22 vart det avgjort at planinitiativet likevel ikkje skulle stansast.

Oppstartsmøte vart halde den 06.05.22 og varsel om oppstart vart sendt ut til naboar og aktuelle høyringsinstansar den 24.05.22. Oppstartsvarsel vart òg kunngjort på ABO Plan & Arkitektur sine heimesider og i ei papirutgåve av lokalavisa Strilen.

Til oppstartsvarselet kom det merknad frå Bergen hamn, Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Merknadene er oppsummert og kommentert i eit eige merknadsskjema.

3.2 Høyring/offentleg ettersyn

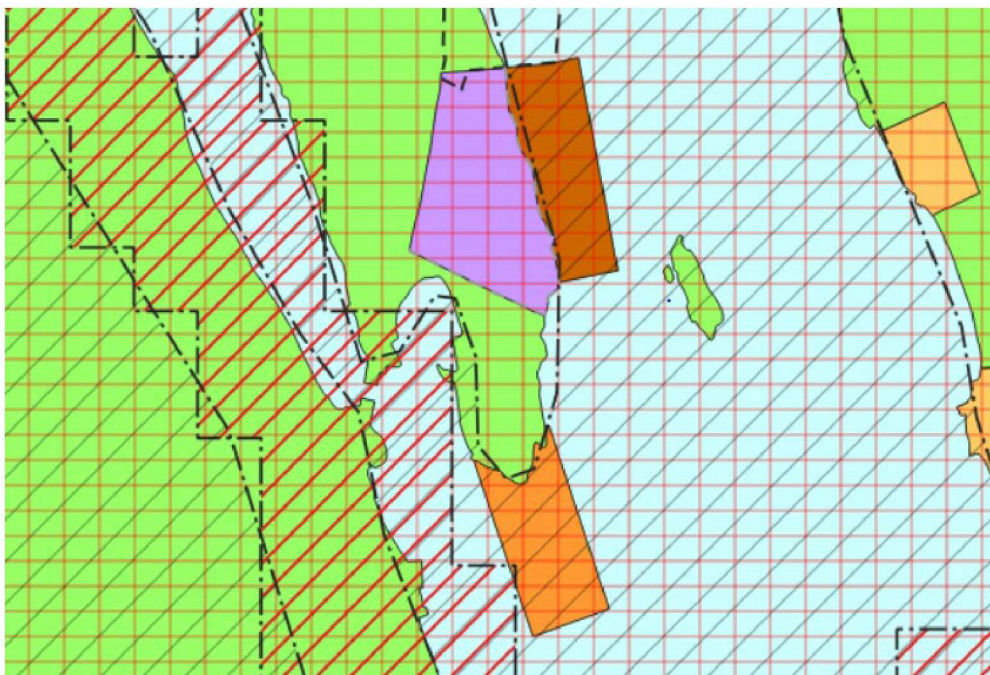
Planen vart vedtatt lagt ut på høyring i politisk møte den 07.12.22, sak 150/22, med vilkår om at planen må ha føresegner om vegetasjonsskjerm langs front fylling og langs kommunal veg.

Høyringsbrev vart sendt ut 12.12.22 og det kom inn tre merknadar. Desse er oppsummert og kommentert i vedlagt merknadsskjema. Den 13.02 vart det halde eit dialogmøte mellom Alver kommune og Statsforvaltaren. Det er ikkje gjeve motsegn til planen.

4 Planstatus og rammevilkår

4.1 Overordna planer

Området ligg i det som tidlegare var Lindås kommune. Alver kommune har starta opp arbeid med ein ny, samla kommuneplan. Dette arbeidet er i oppstartsfasen og i juni 2022 vart det vedtatt oppstart av arbeidet. Planprogram for ny KPA vart samstundes lagt ut på høyring. Fram til KPA for Alver kommune er vedteken, er det dei tidlegare kommuneplanane som legg føringar for arealbruken i Alver kommune.



Figur 2. Utsnitt av gjeldande overordna KDP for område (KPA for tidlegare Lindås kommune)..

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel for tidlegare Lindås sett av til industri, LNF, bruk og vern av sjø og vassdrag, samt småbåthamn. KPA stiller krav i § 2.2.3 om at småbåthamn i Sauvågen har krav om reguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak. Følgande føringar er gjeve for dette småbåtanlegget: *«Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan. Omsynet til registrerte fugleartar av nasjonal forvaltningsinteresse skal vurderast i detaljplan.»*

Følgande krav til parkering i KPA gjeld for denne planen:

- Bilparkering pr. 100 m² BRA industri/næring: min 1 / max 1,5
- Bilparkering pr. naust: 1
- Bilparkering pr. båtplass: min 0,3 / max 1

I tillegg krevjast 0,1 sykkelparkeringsplassar pr. båtplass og minimum 5% av plassane skal vere utforma og reservert rørslehemma.

Innanfor planområdet er det fleire omsynssoner i KDP; bandleggingssone E39, faresone for ras- og skredfare og hensynssone for friluftsliv.

○ Bandleggingssone E39

Eigedommen er omfatta av bandleggingssone for kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefettunnelen. Kommunedelplanen er under arbeid. Følgande føresegn følgjer bandleggingssona i kommuneplan for tidlegare Lindås:

«Området innanfor bandleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E 39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen, med tilhøyrande tilførselsvegar, lokalvegar, vegkryss, tunnel og tunnelpåhugg, gang- og sykkelvegar, rasteplassar og kontrollplassar. Innanfor båndleggingssona kan det opnast for tiltak i samsvar med gjeldande planar. Saker som gjeld følgjande forhold skal sendast på uttale til Statens vegvesen:

Alle tiltak innanfor reguleringsplanar eldre enn 10 år.

- *Tiltak på terrengnivå over tunnel som ligg nærmare tunnelportane enn 50 m.*
- *Tiltak som går lengre ned i grunnen enn 2 meter under overflata innanfor tunnelsona.*
- *Søknad om dispensasjon frå gjeldande plan som ikkje gjeld mindre tiltak etter pbl §§ 20-4 og 20-5, vatn- og avløpsanlegg, arealoverføringar til uendra bruk.*

Bandleggingssona gjeld fram til vedtak av kommunedelplan for E 39 Flatøy-Eikefettunnelen eller inntil 4 år, med mogleg forlenging. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan. Arealendringar innanfor omsynssona trer ikkje i kraft før bandlegginga er oppheva. Areal som vert del av vedtatt trasé vert bandlagt som del av påfølgjande reguleringsplan.»

○ Faresone ras- og skredfare (H310)

KPA gjer følgjande føresegnar til omsynssone ras- og skredfare (raud stipla linje i figur 2):
«Denne markerer faresona både for potensielt utløysingsområde og utlaupsområde. Ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak etter pbl. §§ 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m samt 20-4 bokstav b og c, skal det gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras for utløysingsområde og utlaupsområde. Dersom det vert avdekka risiko/fare, må tilstrekkeleg sikkerheit mot ras vera gjennomført eller dokumentert før det kan gjevast løyve til tiltak»

○ Omsynssone friluftsliv (H530)

KPA gjer følgjande føresegnar til omsynssone friluftsliv: «Sona omfattar område som har særleg verdi for friluftsliv. I desse områda skal vektleggjast tungt ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak i områda. Innanfor sonene vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.»

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Eigedomen er frå før ikkje omfatta av nokon reguleringsplan. Det er ikkje kjennskap til pågåande planprosessar i nær tilknytning til eigedomen.

4.3 Tilgrensande planar

Nord for planområdet ligg reguleringsplan for Sauvågen naustmiljø, planID 1263-200201. Her er det bygd ut naustrekkjer i tråd med gjeldande plan.



Figur 3. Reguleringsplanen nord for foreslått planområde.

4.4 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltninga av strandsone mot sjø

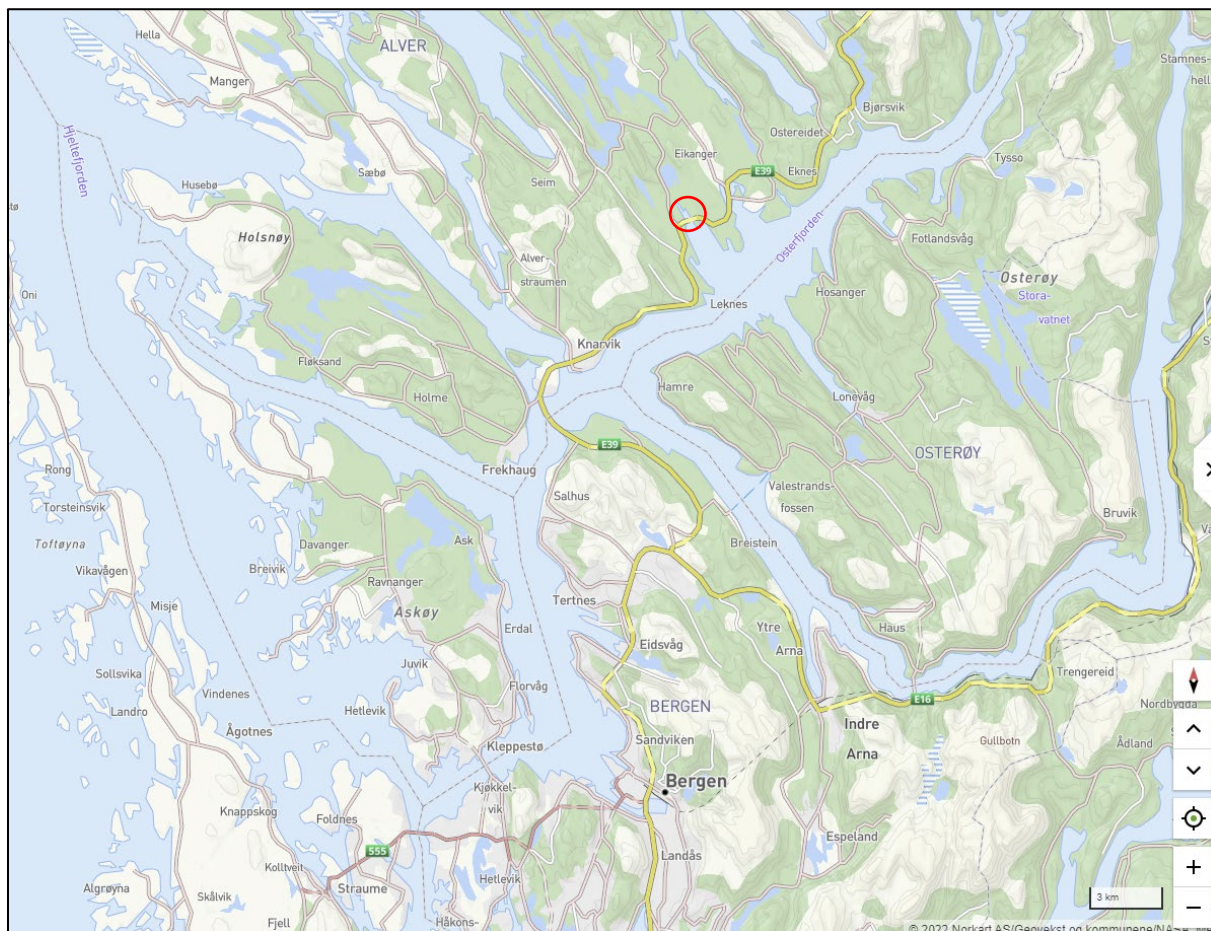
Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone mot sjøen gjeld for dette tiltaket. Den delen av Alver som utgjer Lindås kommune ligg i sone 2 i desse statlege planretningslinjene. Eitt av punkta i desse retningslinjene seier at: «*Ny vesentlig utbygging til næringsvirksomhet, bolig- eller fritidsbebyggelse anses å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn og krever reguleringsplan jf. pbl. § 12-1.*» Det kjem òg fram at areal til bustad-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast framfor areal til fritidsbustad.

5 Planområdet – dagens situasjon

5.1 Beliggenhet og avgrensing

Planområdet er lokalisert i Sauvågen i Alver kommune, ca. 8 km nordaust for kommunesenteret Knarvik. Sauvågen ligg skjerma til innanfor Hjelmåsvågen, med tilkomst

anten direkte frå E39 Osterfjordvegen i aust eller frå E39 Osterfjordvegen i vest, til fv 5452 Sandvikavegen og vidare til Sauvågen.

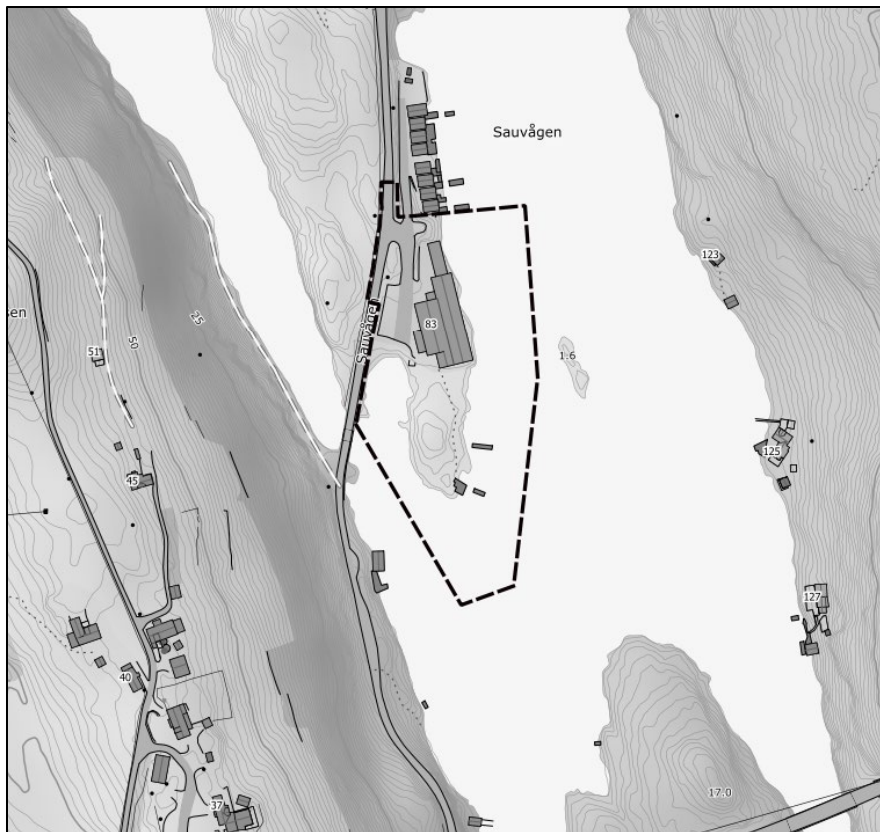


Figur 4: Lokalisering av planområdet.



Figur 5. Planområdet ligg svært skjerma til innanfor Hjelmåsvågen.

Det er føreslått ei plangrense som tar med seg arealet der eksisterande industribygg ligg, samt neset og vågen der det er planlagt utfylling. I nord følgjer plangrensa gjeldande reguleringsplan for Sauvågen naustmiljø i nord. Areal avsett til småbåtanlegg aust for eksisterande næringsbygg er tatt med i plangrensa for å sikre at området vert regulert i samsvar med overordna plan. Areal avsett til småbåtanlegg sør for neset er òg inkludert i planområdet for å avklare framtidig arealbruk. Det er ikkje ønske om å legge småbåtanlegg sør for neset, men området er tatt med i reguleringsplanen for å omregulere til bruk og vern av sjø og vassdrag.



Figur 6: Avgrensing av planområdet.



Figur 7: Ortofoto av planområdet.

5.2 Arealbruk, stadens karakter, struktur og estetikk

Planområdet ligg på eit nes i brytinga mellom Sauvågen og Fyllingvågen. Sauvågen og Fyllingvågen er mindre langstrakte sund avgrensa av Hjelmåsen (ca. kote +60) i vest og Fyllingaåsen i aust (kote + 60), som ligg med større høgdeforskjell ned mot vågen. Dette gjer at området får eit tydeleg og klart avgrensa landskapsrom med sjøen som golv.

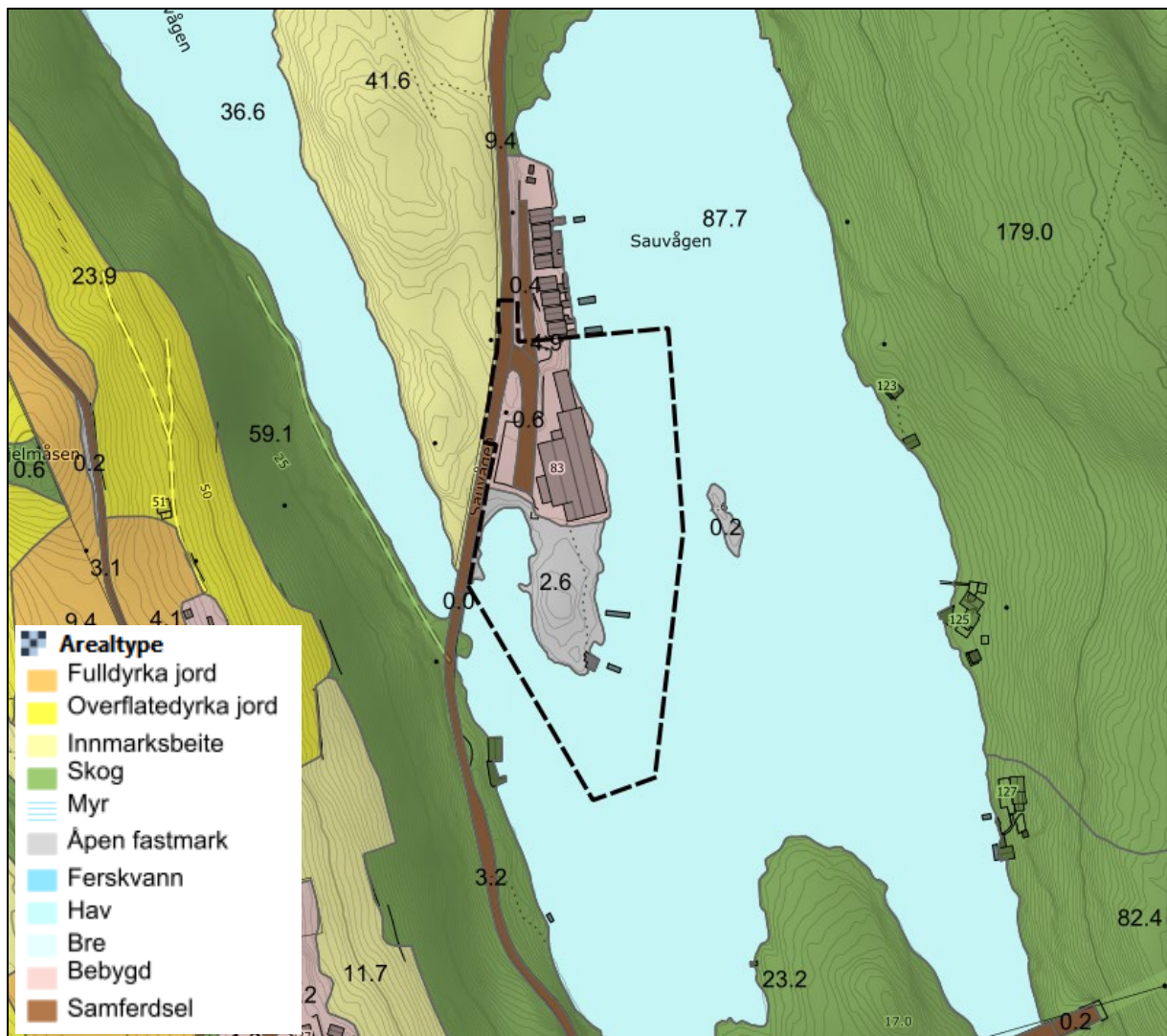
Bygningsmiljøet i Sauvågen består av naust og hytter og nokre einebustadar som er lokalisert inst i vågen. Langs sjølinja er det fleire private flytebrygger. Sjøområda har verdi i rekreasjonssamanheng, til kajakkpadling og småbåtferdsle.

Sjølve planområdet består av eit næringsområde der det primært føregår produksjon av stålportar. Næringsseigedommen (planområdet) grensar til eit naustmiljø med 8 naust i rekke. Næringsbygget innanfor eigendomen er omlag 1300 m² og ca. 7 meter høgt.

Eksisterande bygg er låge og har primært ikkje store volum. Næringsbygget består av eit stort, lågt volum og naustrekka framstår som eit tradisjonelt naustområde med tradisjonell uforming i form av saltak og med omsyn til storleik.



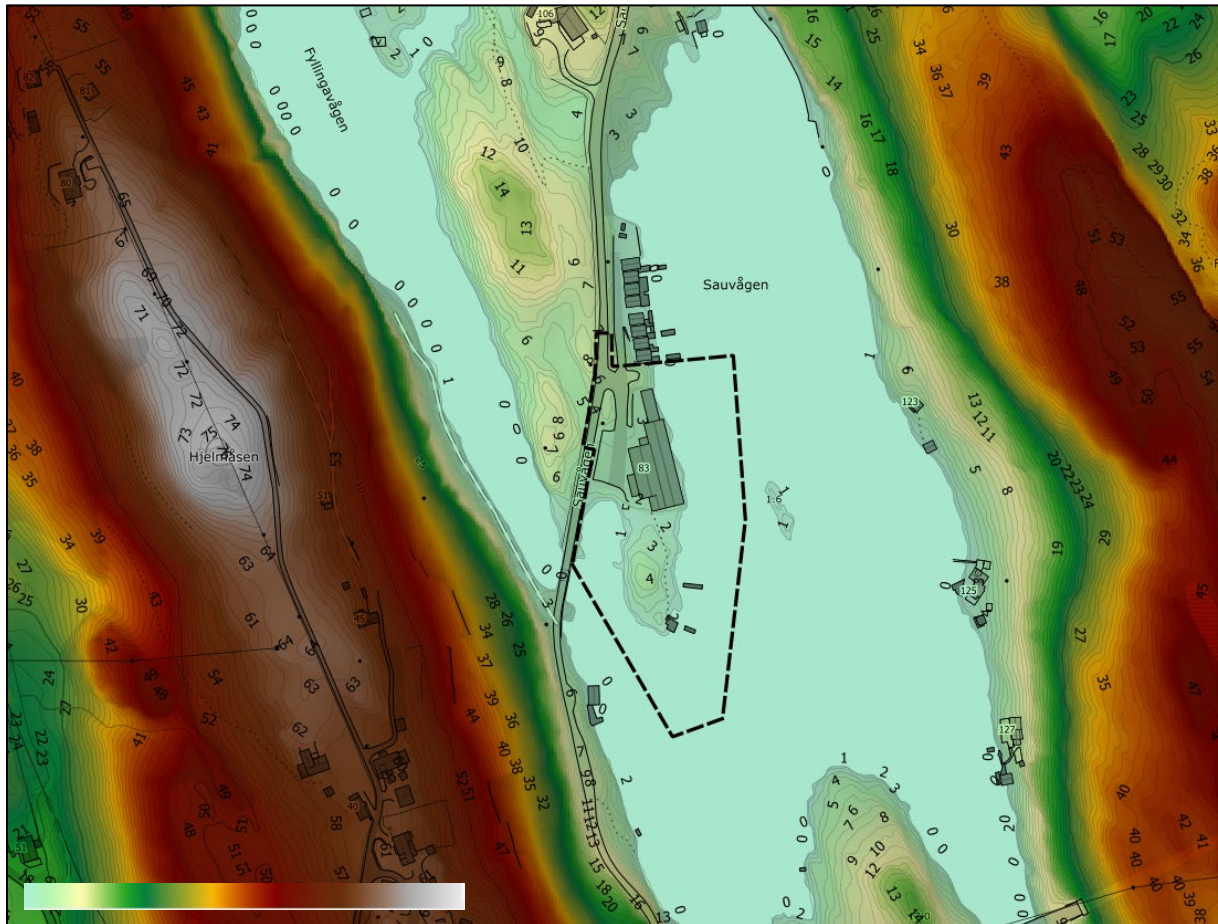
Figur 8: Skråfoto av Sauvågen. Kjelde: Norhordlandskart.no



Figur 9: Illustrasjon som syner arealtype og lokalisering av landbruksareal m.m. (Kjelde: Norsk institutt for bioøkonomi).

5.3 Landskap

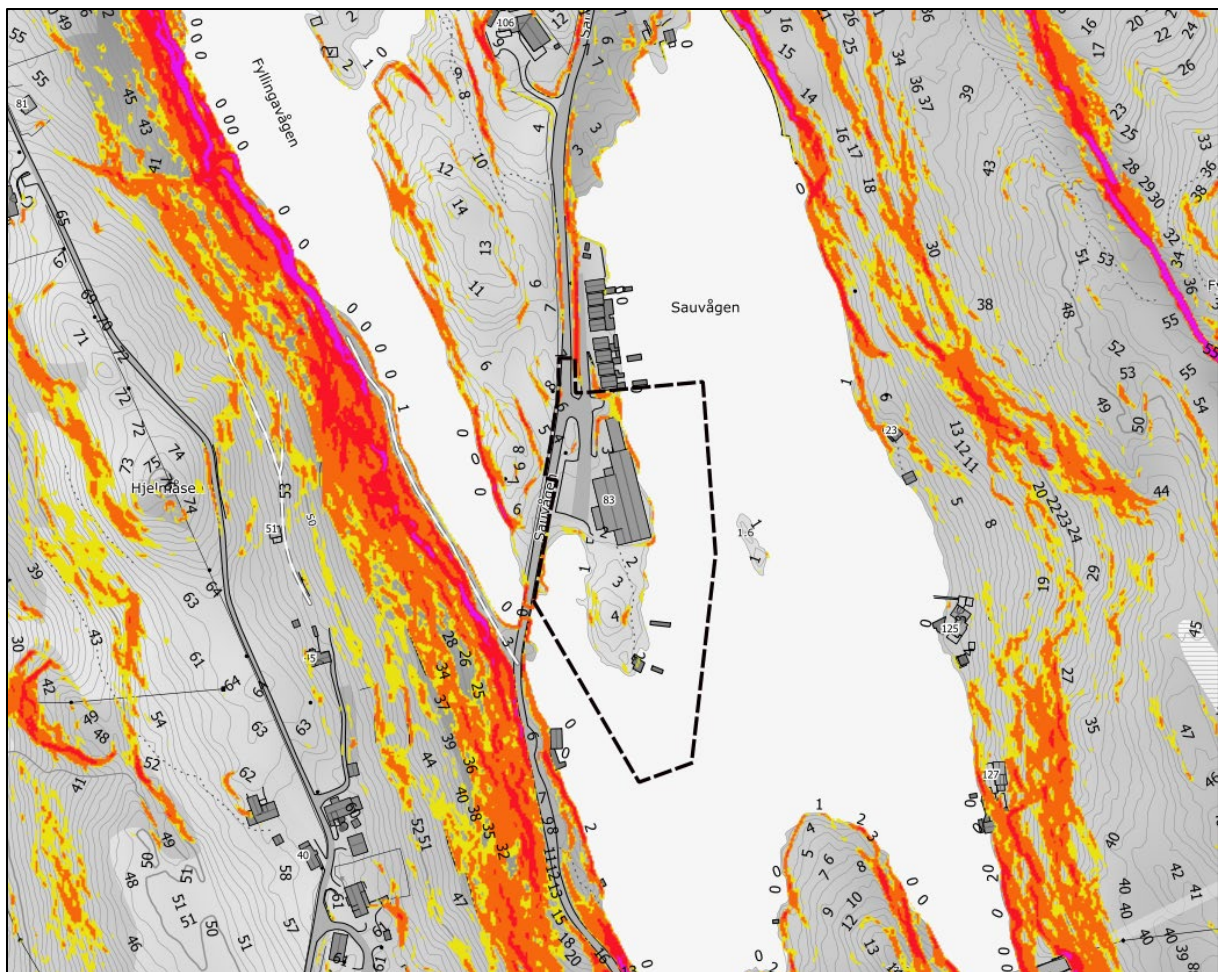
Planområdet ligg yst på eit nes i Sauvågen og innanfor landskapsregion Osterøyfjorden, landskapet er definert som vanleg førekomande landskap. Høgaste punkt innanfor planområdet er kote + 6,12 m og lågaste punkt er i sjø, kote + 0 m.



Figur 10: Høgdelagskart med påførte koteverdiar.



Figur 11: Sauvågen sett frå E39. Foto: Google maps.



Figur 12: Hellingskart.

Sauvågen er naturleg skjerma med omsyn til vind og vær.

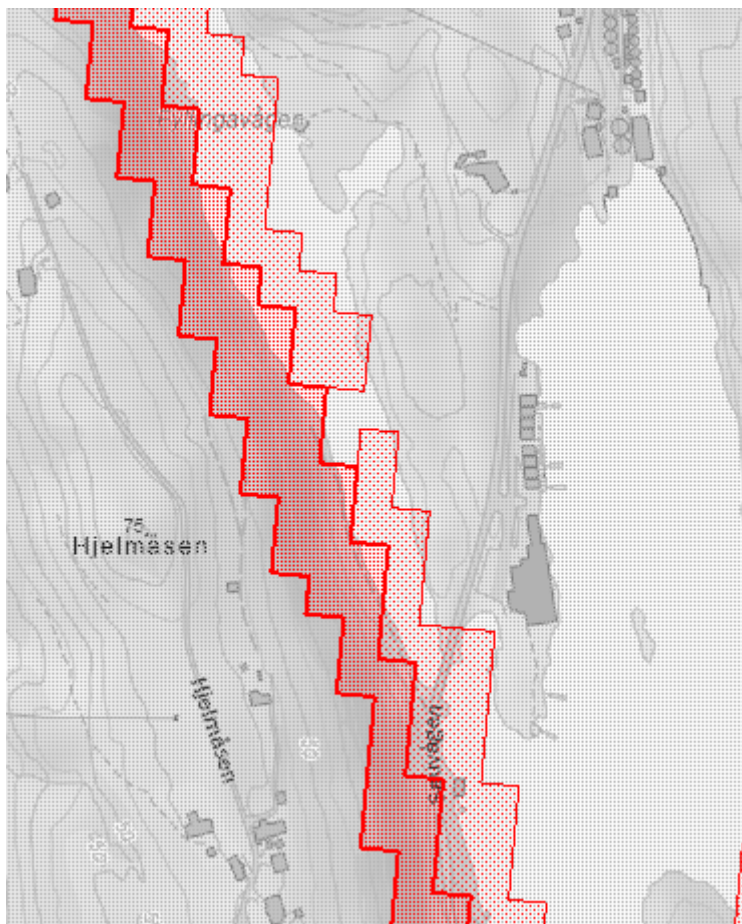
Av estetisk verdi, er eksisterande nes vurdert å ha verdi som eit større, framtrédande grøntområde innanfor planområdet. Det er ikkje vurdert at det er kulturelle verdiar knytta til landskapet, då det ikkje er spor som t.d seier noko om den historiske bruken av området. Bruken av vågen til ferdsle med båt kan dog seiast å ha noko kulturell verdi.

5.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er i riksantikvarens database – Askeladden ikkje registrert automatisk freda kulturminne, andre kulturminne eller kulturmiljø innanfor eller i nærleiken av planområdet.

5.5 Grunntilhøve

Planområdet ligg under marin grense. Lausmassedekket, i følgje lausmassekart frå NGU, er registrert som forvittringsmateriale/fjell i dagen. Berggrunnen i området er, i følgje berggrunnsgeologisk kart frå NGU, registrert som Amfibolgneis. Delar av planområdet ligg innafor aktsemdsområde for snøskred i NVEAtlas. Det er tydeleg teikn til berg i dagen i området og lausmassedekket er tynt.



Figur 13. NVE Atlas syner aktsomhetssone for snøskred.

Det går kommunal vassleidning til området i dag, men denne er ikkje kartfesta.

5.6 Landbruk

Det er i NIBIO database – Kilden ikkje registrert landsbruksverdiar innanfor planområde, jf. figur 8. Planområdet er definert av NIBIO kart AR5 som bygd areal (3,7 daa), samferdsel (0,6daa), åpen fastmark (2,6 daa) og hav (2,4 daa). Planområdet grenser til hav (sjø) i aust og sør, samferdselsanlegg i aust og bygd areal i nord (naust).

5.7 Naturverdiar

Området er sjekka opp mot nasjonale databasar. Området er kartlagt for naturtypar og vilt i samband med tidlegare kartleggingar i Lindås kommune:

- Viltet i Lindås (*Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2015*)
- Kartlegging og verdisetting av naturtypar i Lindås (*Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2004*).

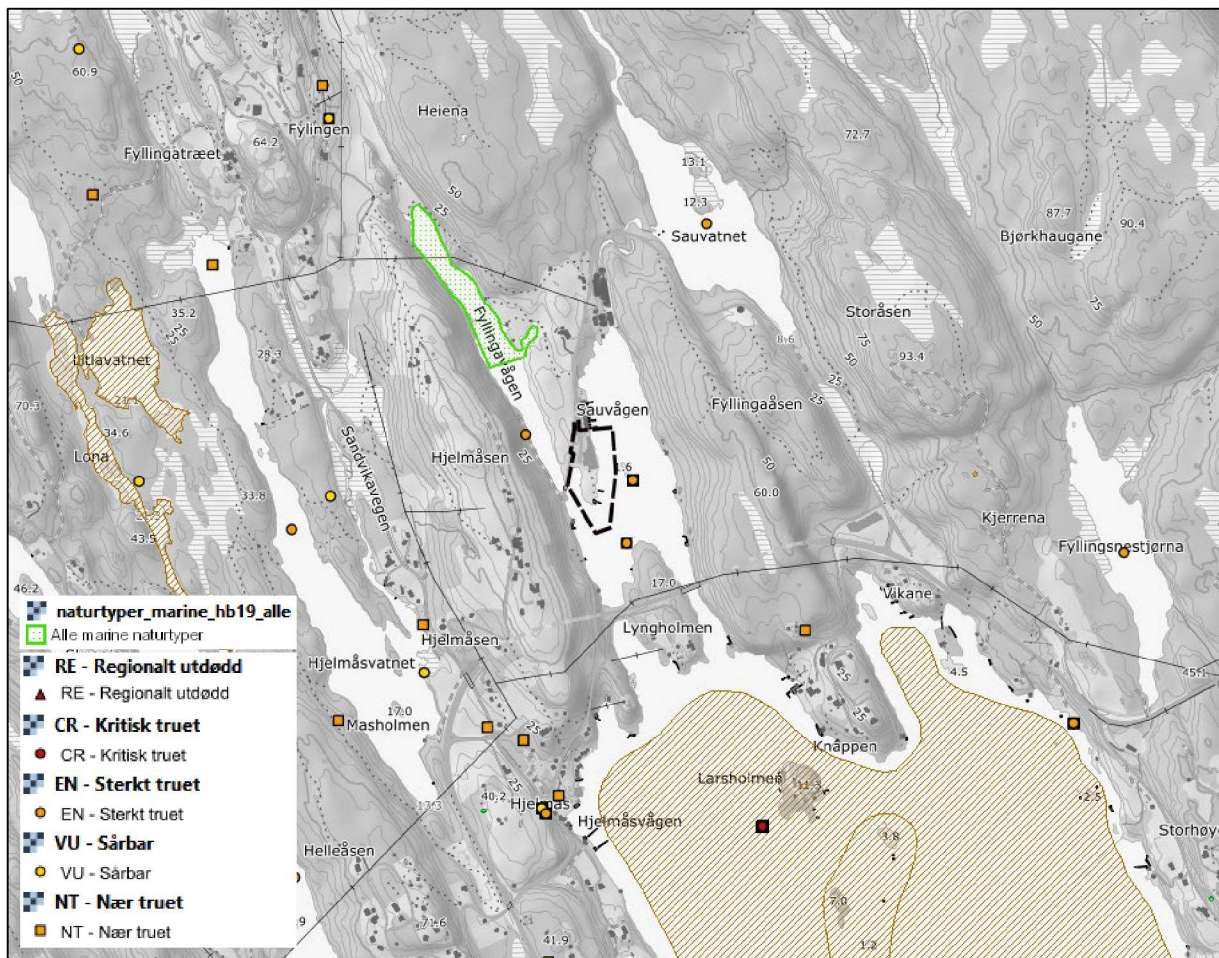
Det er i Miljødirektoratet sin database – Naturbase - ikkje registrert artar av nasjonal forvaltingsinteresse utvalde naturtypar, verneområde eller inngrepsfrie (INON) område i planområdet. Det er ingen registrerte vassdrag , trekkvegar for vilt eller funksjonsområde for artar innanfor planområdet. Det er ikkje registrert framande artar i eller i nærleiken til planområdet. Det er derimot registrert artar av nasjonal forvaltingsinteresse i naturbase i nær tilknytning til planområdet. Følgande artar er registrert i sjøområda/holmar/skjer:

Tabell 1: Tabell syner registrerte raudlista artar i Sauvågen. Kjelde: Naturbase/Artsdatabanken

Namn/ raudlistekategori	Obeservasjonar (naturbase)	Aktivitet (Artsdatabanken)	Om arten (artsdatabanken)
Makrellterne (EN)	9 observasjonar (Sauvågen)	Reproduksjon	https://snl.no/makrellterne
Bergand (EN)	1 observasjon (Sauvågen)	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Pages/245085/Bergand
Fiskemåke (VU)	9 observasjonar (Sauvågen)	Mogleg reproduksjon	https://www.artsdatabanken.no/Pages/186649
Ærfugl (VU)	1 observasjon	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Pages/186813/aerfugl
Grønnfink	2 observasjonar	Ukjent	https://artsdatabanken.no/lister/rodlisterforarter/2021/28841
Sandsvale (VU)	1 observasjon	Ukjent	https://artsdatabanken.no/lister/rodlisterforarter/2021/20346
Havelle	1 observasjonar	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Pages/186789/Havelle
Taksvale	2 observasjonar	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Rodliste2015/rodlister2015/Norge/4275
Stær (NT)	2 observasjonar	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Rodliste2015/rodlister2015/Norge/4426
Storskrav (NT)	1 observasjon	Ukjent	https://artsdatabanken.no/Pages/186784/Storskarv

Hekketida varer vanligvis frå mai-juli for markellterne (EN) og fiskemåke.

Innerst i Fyllingsvågen, ca 500 meter nordvest for planområdet er det eit blautbotnområde med andefugler og måkefugler. Førekomsten har fått verdi C som naturtype fordi det samla arealet er < 100.000m². «Område med blautbotn i strandsona (108) finst over heile landet, men større blautbotnområde er sjeldne. Blautbotnen består av mudder og/eller sand som ofte vert tørrlagt ved lågvatn. Områda husar ein eigen fauna av virvellause dyr som lever nedgravne i botnen, og er viktige som beiteområde for sjøfugl og som rasteplassar under trekkperioden» (Eilertsen et al, 2015).



Figur 14: Registrerte naturverdier i området.

Utifrå ortofoto er truleg området som skal fyllast ut eit mindre blautbotnområde.

I DN handbok «kartlegging av marint biologisk mangfald» frå 2001 er det sett retningslinjer for verdsetting av marine naturtypar. For blautbotnområde gjeld følgjande:

Bløtbunnsområder i strandsonen	I08	A - Større strandflater (> 500 000 m²) som er næringsområde for bestander av overvintrende og trekkende vadefugler. B - Større strandflater (> 200 000 m²) som er næringsområde for stedege fugler (vadefugler, andefugler) og fisk (kutlinger, flyndrer). Viktige utforminger: • Bølgepåvirkede strender av ren sand (I0801) • Strandflater av mudderblandet sand med skjell og sandmark (Arenicola), ofte også med spredt vegetasjon av tang på stein ("makkfjære") (I0802) • Strandflater med bløtt mudder i beskyttede områder (I0803)
-----------------------------------	-----	--



Figur 15: Lokalisering av mogleg blautbotnsområde

5.8 Rekreasjon og friluftsliv

Det er i miljødirektoratets database – Miljøstatus ikkje registrert kartlagde og verdsette friluftsområde i eller i nærleiken av planområdet. Det er fleire båtplassar, naust og ein fritidsbustad i Sauvågen. Sjølv om ikkje området er kartlagd som eit viktig friluftsområde, er Hjelmåsvågen og områda innover avsett med omsynssone for friluftsliv i overordna plan.

5.9 Skule og barnehage

Kapasitet på skule og barnehage er ikkje relevant da planområdet vert regulert i sin heilskap til næring og anlegg i sjø.

5.10 Barn og unges interesser

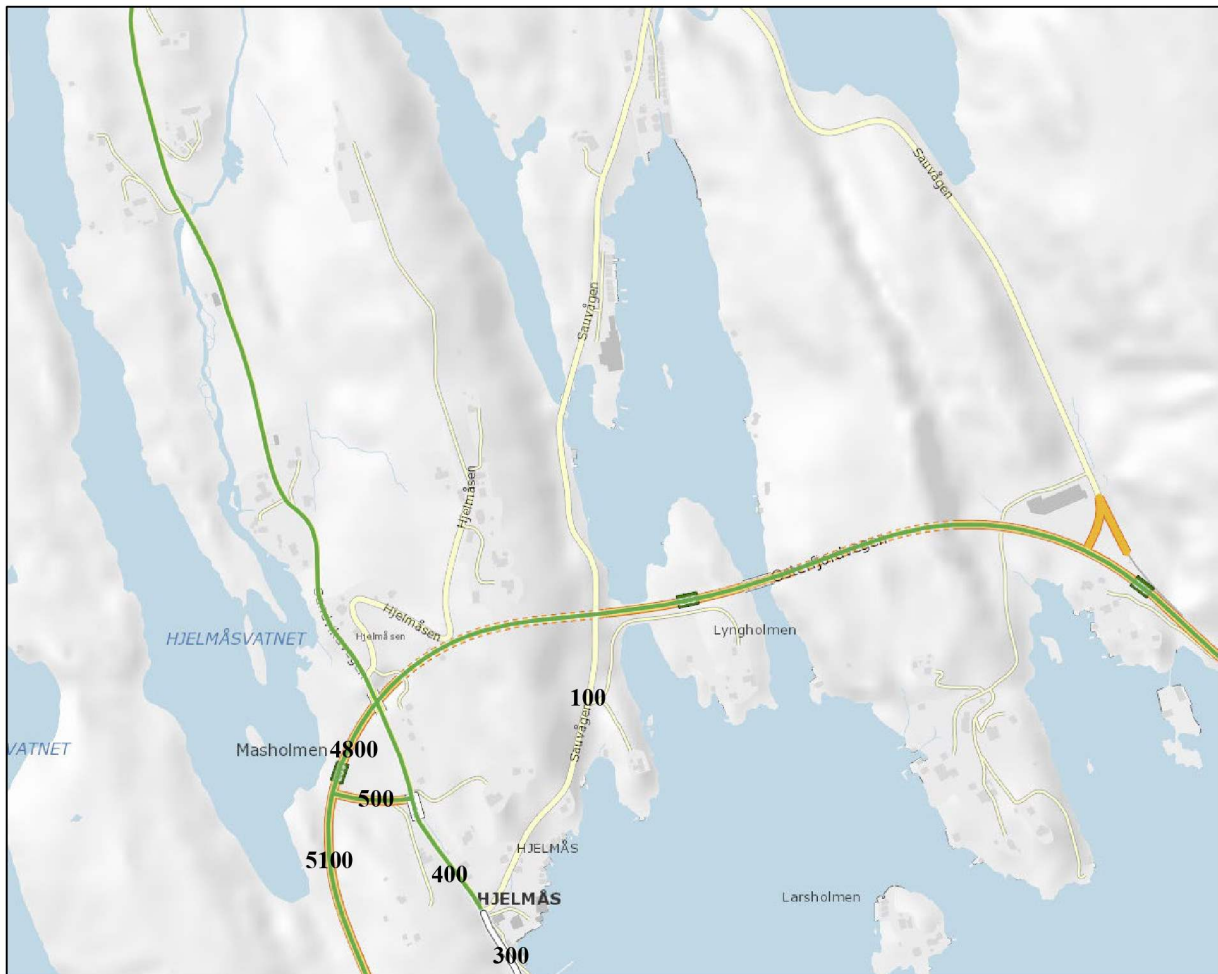
Planområdet er ikkje i bruk av barn og unge til leik og opphald eller til andre allmenne friluftaktivitetar.

5.11 Veg og trafikkforhold

Eigendommen har tilkomst frå E39 Osterfjordvegen og vidare inn på fylkesveg Sandvikavegen og deretter inn på kommunal veg Sauvågen (KV1218). Avkøyrsløp frå E39 er tilrettelagt med venstresvingefelt.

Trafikkmengd

Årsdøgntrafikken (ÅDT) for de omkringliggende vegane henta frå Nasjonal Vegdatabank (NVDB), er vist i figuren under.



Figur 16: Trafikkmengd (ÅDT) på vegene rundt planområdet. Det er høgast trafikkmengd langs E39. Trafikkmengda avtar langs Sandvikavegen og vidare inn på kommunal veg Sauvågen (100 ÅDT).

Dagens trafikk inn og ut frå eigedomen er knytt til næringsverksemda Arilds Port AS, som har 8 tilsette. Tar ein utgangspunkt i 2,5 turer per tilsett per dag genererer dagens arbeidsplass 20 turar til og frå eigendommen (20 ÅDT).

Vegsystem

Eksisterande vegsystem er illustrert og beskrive gjennom foto under:



Figur 17: Situasjon ved kryss E39 x Sandvikavegen. Fartsgrense 70 km/t. Kjelde: Google Earth.



Figur 18: Situasjon Sandvikavegen. Fartsgrense 50 km/t. Ca. 6 meter brei veg. Kjelde: Google earth.



Figur 19: Situasjon Sandvikavegen ved kryss mot Sauvågen. Ca. 4 meter brei veg.



Figur 20: Situasjon kommunal veg Sauvågen. Ca. 4 meter brei veg.

Trafikktryggleik

Basert på registreringar av personskadeulykker i området dei siste 10 åra er det ingen indikasjon på at det er spesielle ulukkespunkt eller utryggheitspunkt i området. Det har vore ei bilulykke (2012) langs E39. Det er vurdert at ulukkesstatistikken ikkje gir grunnlag for å peike på spesielle behov for trafikksikringstiltak på tilførselsvegane til planområdet.

5.12 Universell utforming

Planområdet består i dag av næringsbygg med tilhøyrande parkeringsplass. Det er universell tilkomst inn til eigendommen sitt område. Resterande areal er naturtomt utan universell utforming.

5.13 Tekniske infrastruktur

Vassforsyning og avløp

Det går kommunalt ledningsnett til området i dag, dette er ikkje kartfesta.

Det ligg ikkje nettstasjonar og det går ikkje leidningar i luft i området. Det er ikkje lagt opp til fjernvarme i planområdet i dag.

5.14 Støytilhøve

Planområdet er ikkje utsett for støy, og det er heller ikkje støyande verksemd i området i dag

5.15 Forureining

Planområdet er ikkje utsett for forureining og det er heller ikkje aktivitetar i området i dag som førar til forureining.

5.16 Risiko og sårbarheit – eksisterande situasjon

ROS-analysen er utarbeidd som ein eigen rapport, datert 29.09.22. I ROS-analysen er eksisterande situasjon skildra opp mot risiko og sårbarheit.

6 Skildring av planforslaget

Portprodusenten Arilds Port AS, som har drifta si på eigedom 203/46, har trong for eit større område for plassering av utstyr og større containrar enn det dagens næringsareal ikkje gir plass til. Det føreslår utvida næringsarealet ligg delvis i LNF-areal og delvis i areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag.

I nord er det føreslått regulert 2 nausttomter. Nausta er regulert til same storleik og utforming som tilgrensande naust.

Planen føreslår i tillegg småbåtanlegg for i underkant av 20 båtplassar i tråd med KPA, på areal i sjø aust for eksisterande næringsbygg.

Neset sør i planområdet er regulert til grønstruktur og her er ikkje tillate med tiltak.

Tilkomst til eigedomen vil ikkje endrast som følgje av tiltaket, og det er ikkje venta nemneverdig trafikkauke.

6.1 Planlagt arealbruk

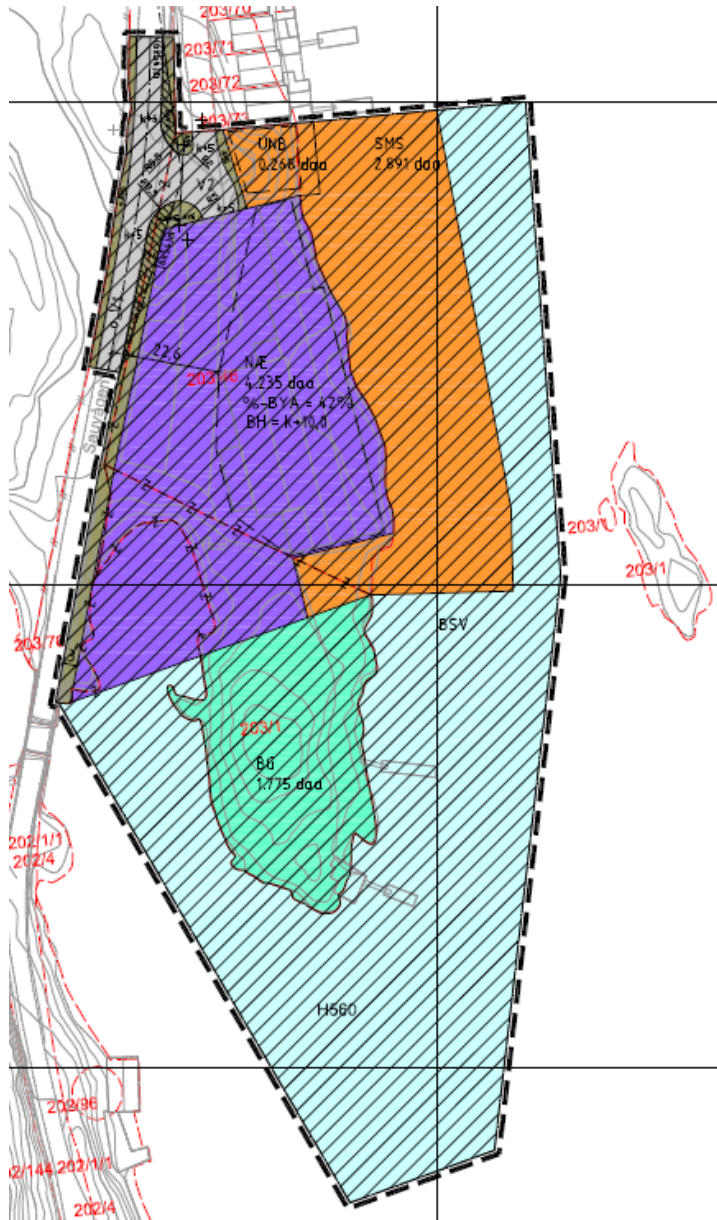
6.1.1 Reguleringsformål

Plankartet regulerer for formål veg, anna veggrunn, naust, småbåtanlegg, næring, blågrøn struktur og bruk og vern av sjø og vassdrag. Felta med angitt storleik følgjer av denne arealtabellen:

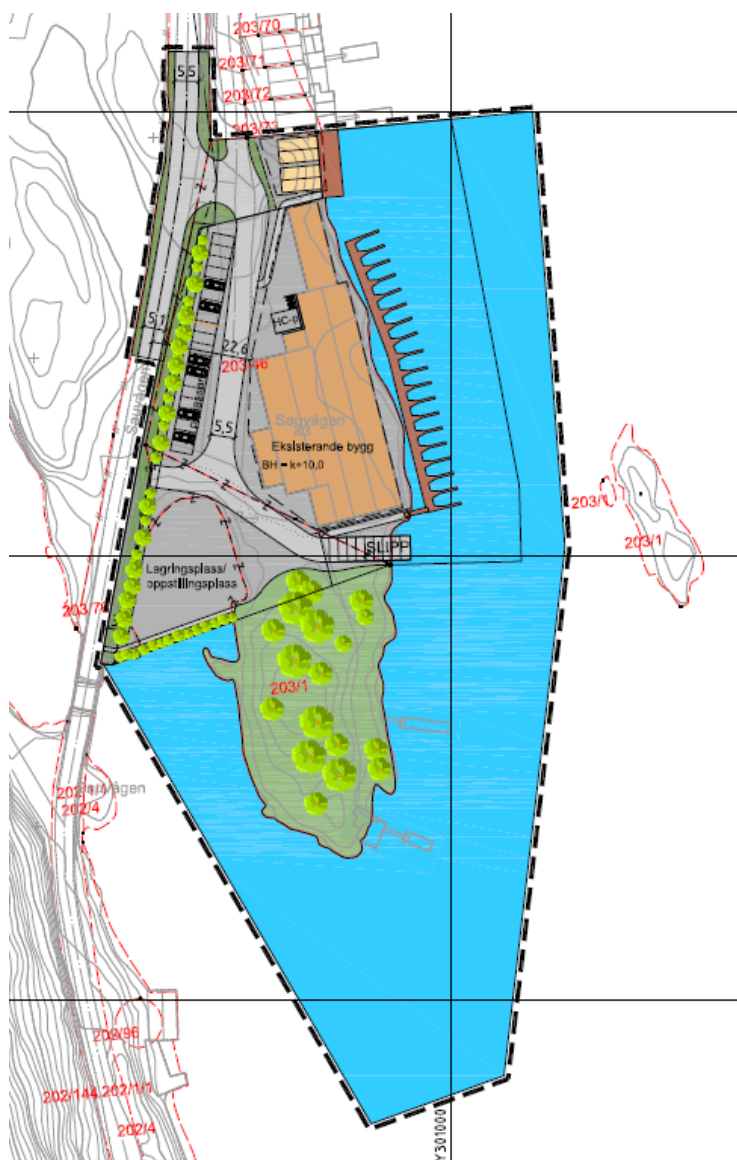
AVG	51,781
o_AVG	487,424
BG	1714,197
BSV	7400,149
NÆ	4235,042
SMS	3207,811
UNB	268,366
o_V	448,699
V	147,433
	17960,902

6.2 Gjennomgang av reguleringsformål

I dette kapittelet er reguleringsformåla presentert, og det er beskrevet kva slags føringar som gjeld for dei ulike felta. Plankartet er grovmaska, mens illustrasjonsplanen syner korleis arealet er tenkt disponert.



Figur 21. Utsnitt av plankart.



Figur 22. Illustrasjonsplan tilhørende reguleringsplanen.

NÆ- Næringsbebyggelse

I felt NÆ, næringsbebyggelse, er arealet der eksisterende næringsbygg står i dag regulert som dagens situasjon. Det er ikkje tillate å føre opp nye bygg innanfor området. Arealet utanfor byggegrensa skal berre fungere som ein flate til lagring av containerar og anna større utstyr, samt til parkering og vegadkomst til småbåtanlegget. Det er tillate terrengendring/utfylling utanfor byggegrensa.

Innanfor føremålet skal det sikrast ein tilkomstveg til småbåtanlegget. Her skal det òg vere plass til båtopptrekk/slipp osv. Parkering til småbåtanlegg og naust skal sikrast innfor næringsarealet, NÆ. Grad av utnytting og maks byggjehøgde er satt i samsvar med eksisterende bygg. Det skal etablerast ein vegetasjonsskjerm mot kommunal veg og mot sjø innanfor føremålet. Denne må ikkje vere i konflikt med regulert siktsone, og det skal nyttast stadeigen vegetasjon. Innanfor føremålet skal det òg etablerast ein sti direkte frå kommunal veg Sauvågen som gir tilgang til grøntområdet på neset sør i planområdet, i samsvar med illustrasjonsplan.



Figur 23. Utsnittet syner korleis vegetasjonsskjerm og gangtilkomst til neset er sikra.

Det er i dag 8 tilsette hos Arilds Port, men det planleggast ikkje for vesentleg utviding av næringsareala og ingen nye bygg. Den totale storleiken på næringsareal er i planen 4 235 m².

UNB- Naust

Innanfor felt UNB kan det førast opp to naust. Nausta skal ha maks mønehøgde frå topp golv på 5 meter og maks BRA 40m². Parkering til nausta skal sikrast innanfor næringsareal, felt NÆ. Det er tillate med kai og ei felles flytebrygge framfor nausta. Det er ikkje tillate å stenge av areala med gjerde eller andre stengslar.

SMS- Småbåtanlegg

Småbåtanlegg er plassert aust for eksisterande næringsbebyggelse og tilkomst vil vere gjennom næringsområdet og sør for bebyggelsen. Her er det òg sett av plass til båtopptrekk osv., samt plass til å sette ut kajakk. Det kan etablerast inntil 20 båtplassar innanfor felt SMS.

BG- Blågrøn struktur

Innanfor blågrøn struktur er det ikkje tillate med tiltak. Området skal bevarast som det er i dag. Det skal vere fri ferdsel for ålmenta frå næringsområdet og ut til grøntområdet.

V- Veg

Innanfor dette føremålet er det regulert tilkomstveg. Vegen er regulert som dagens situasjon, men med små justeringar i krysset for oppstramming av kryss. Det er stilt rekkefølgekrav til utbetringar av krysset.

o_V er offentlig vegareal.

AVG- Annen veggrunn- grøntareal

Sideareal til vegene er regulert til annen veggrunn, grøntareal. Innanfor sideareala er det tillate å oppføre vegtekniske installasjonar.

BSV- Bruk og vern av sjø og vassdrag

Sjøareala i planområdet er regulert for bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette er areal som skal nyttast til ferdsel på sjø, og det er ikkje tillate med tiltak innanfor føremålet. Mot sør er det regulert eit større areal til dette føremålet som i overordna plan er avsett til småbåtanlegg. Denne løysinga er valt fordi det ikkje er ønske om å etablere småbåtanlegg her. Det er vurdert som mest ryddig å omregulere frå småbåtanlegg til bruk og vern av sjø og vassdrag fordi reguleringsplanen vil gjelde framfor kommuneplanen. På grunn av tilkomst, moglegheiter for parkering og landskapsomsyn, er det vurdert at det er mest aktuelt å planlegge for berre ein av dei to småbåtanlegga som KPA opner for i Sauvågen.

Omsynssoner

Det er teikna inn to omsynssoner i kartet. Det eine er sikringssone for friskt i kryss. Den andre sona er sone for bevaring naturmiljø. Denne er teikna inn for å sikre at støyande anleggsverksemd ikkje skjer innanfor ein sone på 500 meter frå hekkelokalitet (holme utanfor planområdet) i hekketida. Dette temaet er nærare omtala i kapitla under, og i vedlagt notat om vurdering av naturmangfald.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Av bebyggelse er det berre planlagt for to naust innanfor planområdet. Plassering og utforming av desse er omtalt i kapitlet over.

6.4 Bustadmiljø og bukvalitet

Det er ikkje opna for bustadbygging i planen, og bustadmiljø/bukvalitet er difor ikkje eit tema.

6.5 Uteoppholdsareal

Det er ikkje planlagt for tiltak som krevjer uteoppholdsareal.

6.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje kjende kulturminne eller kulturmiljø innanfor planområdet.

6.7 Miljøtiltak

Ei utviding av eksisterande båthamn/ny båthamn medfører auka risiko for utslepp til sjø. Botnstoff, utslepp av drivstoff og smøreoljer m.m. kan medføre forureining i sjø i samband med båthamner. Dette er også ein risiko for båthamna i dag. Ved utforming og drift av båthamner innanfor planområdet skal det veljast løysingar som avgrensar negativ

miljøpåverknad. Båtpuss og større vedlikehaldsarbeid må skje på land og det må sikrast at puss og skadelege kjemikaliar ikkje hamnar i sjø. Tiltak er sikra i føresegner til reguleringsplan.

I føresegnene er det sikra krav til innsending av miljøplan for småbåtanlegg i SMS før det vert gjeve løyve til tiltak. Miljøplanen skal syne korleis miljøet vert ivareteke ved drift av småbåtanlegget, primært med omsyn til spreiding av kjemikaliar ved vasking og spyling av båtar og utstyr.

Auka støy og menneskeleg aktivitet i anleggsperioden vil kunne forstyrre fugl i hekketida. For å unngå negative konsekvensar for sårbare fuglearter i anleggsfasen, bør ein unngå sprenging, riving og graving i hekketida for makrellterne og fiskemåke. Hekketida varer vanlegvis frå mai-juli for markellterne (EN) og fiskemåke (EN). Dette er sikra i føresegn til reguleringsplanen.

6.8 Samferdsel

6.8.1 Veg og åtkomst

Tilkomst er frå kommunal veg Sauvågen og inn på ein privat del av Sauvågvegen. Den private vegen høyrer til gnr/bnr 203/46. Planforslaget har regulert dagens situasjon knytt til tilkomst og veganlegg, men med ein mindre justering for å stramme opp krysset. Frisikt er ivareteke og dimensjoneringa av krysset er vurdert å vere tilstrekkeleg til dei køyretøya som skal inn og ut av området. Vedlagt notat om trafikk syner beregning av dimensjoneringsgrunnlag.

Breidde på den kommunale vegen er ca. 3,5 meter og intern veg (illustrert i illustrasjonsplan) har varierende breidde.

Det er tilstrekkeleg plass til manøvrering inne på areal til næringsføremål, jf. skissene under. Spesiell tilrettelegging for mjuke trafikkantar er ikkje vurdert som naudsynt i denne planen. Utforming av veganlegget har ingen fråvik frå SVV sine handbøker.

Det er ikkje regna å bli ei auke i trafikkmengd til området som gjer det naudsynt å gjere utbetringar i tilkomstveg eller kryss ut over den oppstramminga av krysset som er føreslått. Biltrafikk knytt til dei to nausta og småbåtanlegget er vurdert å utgjere ein så liten auke at det ikkje vil vere trong for tiltak på veg. Sjølve næringsdrifta som held til på området i dag skal ikkje ha auka trafikk frå verken tungtrafikk eller personbiltrafikk som følgje av utviding av næringsarealet.

6.8.2 Beregningsgrunnlag for føreslått løysing:

Sauvågen – dagens situasjon (ifølge Nasjonal Vegdatabank (NVDB):

- Kommunal veg (KV1218)
- 50 km/t fartsgrense (skiltet)
- 45 meter stoppsikt
- Hvit, stiplet kantlinje uten senterlinje
- Vegbredde varierer fra 3,5 til 5,5 meter
- 3,7 % fall i lengdeprofil forbi kryss
- ÅDT = 100
- Klassifisert (anslått) som vegtype L2 i Håndbok N100 fra Statens vegvesen

Trafikkgrunnlag (ÅDT), beregnet ut ifra eksisterende forhold:

Type	Dagens situasjon	ÅDT	Turproduksjon, anslått
Boliger	10	$10 \times 6,5 = 65$	6,5
Naust	8 *	$8 \times 0,2 = 1,6$	0,2
Arilds Port AS	(8 ansatte)	$8 \times 2,5 = 20$	2,5
Lerøy Fisk AS	(7 ansatte)	$7 \times 2,5 = 17,5$	2,5
Hageland	(10 ansatte)	$10 \times 2,5 = 25$	2,5
Totalt		129	

* Reguleringsplanen legger til rette for to nye naust. Dette utgjør minimal økning i ÅDT. 2 % trafikkøkning pr. år gir en framskrevet ÅDT på **192** i 2043.

Køyremønster

Planområdet har tilkomst frå E39, Osterfjordvegen på to stader. Ved Hjelmås, retning Knarvik og ved Hageland, retning Eikangervåg. Sistnevnte med venstresvingfelt.

Vi forutsetter en lik fordeling av trafikken inn og ut av området på de to adkomstene.

Forbi planområdet tilsier det en framskrevet ÅDT på $192 / 2 = 81$.

Kryss, Sauvågen – Arilds port AS

- Sporingskurver for lastebil lagt til grunn
- Frisikt, (6x54) meter. (1,2 x stoppsikt)
- Kjøremåte C
- Eksisterende terreng høyde med fall fra Sauvågen
- Ingen kanalisering **

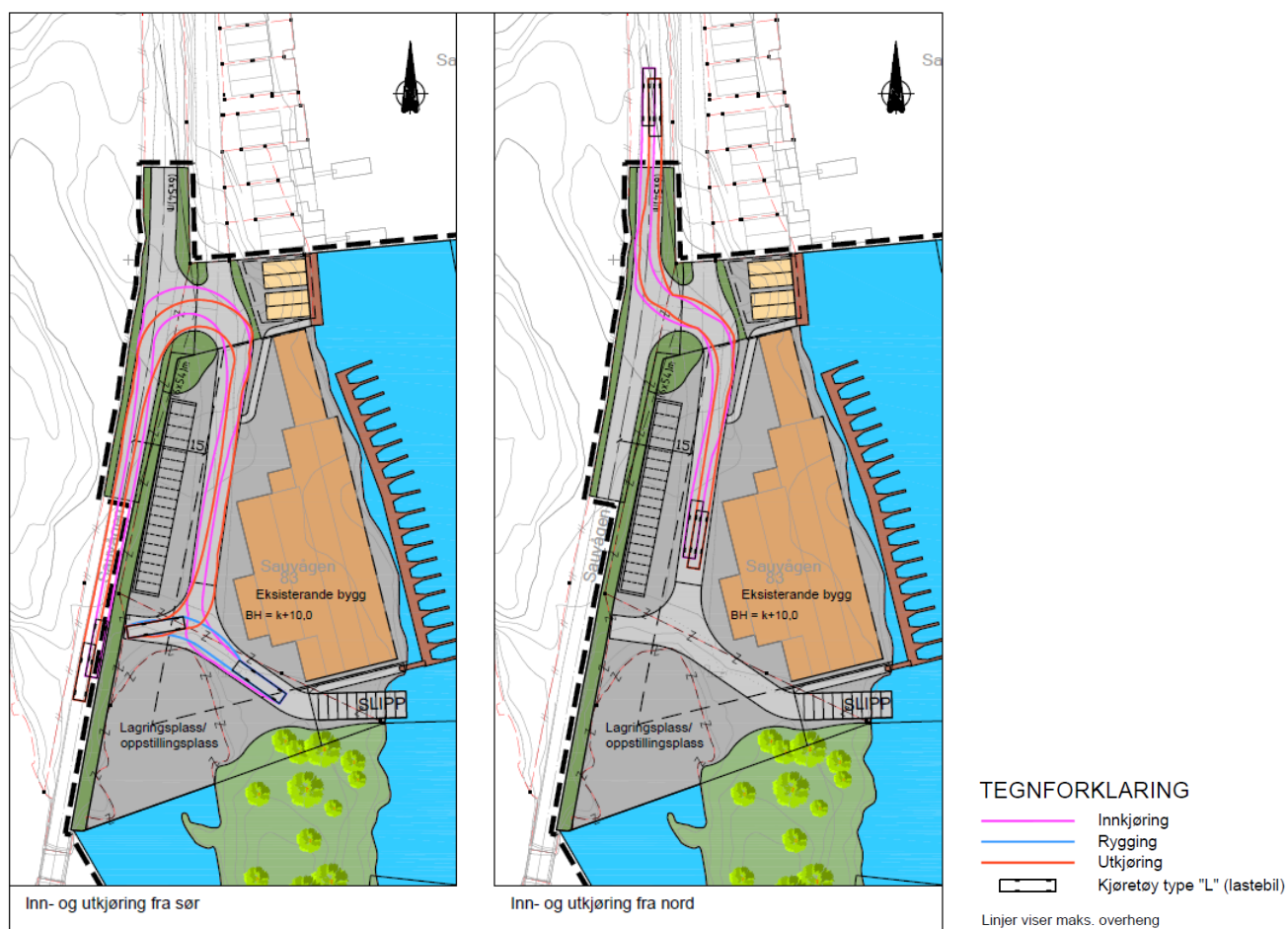
** Beregningsgrunnlag for vurdering av kanaliseringsbehov:

ÅDT/t (trafikk i makstimen. Satt til 10 % av ÅDT)

- Sauvågen = 8
- Arilds port AS = 2

Ifølge HB V121 fra Statens vegvesen er det ikke krav om kanalisering.

Tilkomst til småbåtanlegget vert sikra gjennom areal for næringsføremål, som vist i illustrasjonsplan under.



Figur 24. Sporing for lastebil.



Figur 25. Svart linje syner ny veglinje opp mot dagens situasjon. Naudsynte oppstrammingar i kryss er svært avgrensa.

6.8.3 Adkomst for store kjøretøy

Pågåande drift på området har trong for tilkomst for større lastebilar. Det er plass inne på området til manøvrering/snuareal, og krysset er dimensjonert for denne typen kjøretøy, jf. figur 22.

6.8.4 Parkering

Parkering til næringsdrifta, til planlagde naust og småbåtanlegg er sikra på areal avsett til næringsføremål, jf. illustrasjonsplan. I KPA til tidlegare Lindås kommune er det følgande krav knytt til parkering for denne planen:

- Bilparkering pr. 100 m² BRA næring (industri/verkstad): min 1 / max 1,5
- Bilparkering pr. naust: 1
- Bilparkering pr. båtplass: min 0,3 / max 1
- Sykkelparkering for båtplass: 0,1 pr båtplass

Illustrasjonsplanen syner at det er plass til 21 parkeringsplassar, og føresegnene stiller krav til opparbeiding av all parkering til kvart felt som krev dette.

Næringsbygget er om lag 13 000m², og vil krevje 13 parkeringsplassar for bil.

Dei to nausta vil krevje 2 parkeringsplassar for bil, og småbåtanlegget 6 stk. Dette gir krav om 21 parkeringsplassar. 5% av plassane er sikra avsett til HC-parkering.

Det er sikra 2 sykkelparkeringsplassar i føresegnene, dette er i tråd med kravet om 0,1 plass pr. båtplass.

6.9 Universell utforming

Terrenget på staden gjer det mogleg å sikre universell tilkomst til nausta og småbåtanlegget. Det er elles ikkje stilt spesielle krav til universell utforming i planområdet.

6.10 Vassforsyning, avlaup og overvasshandtering

Det vart i oppstartsmøte med kommunen avklart at det ikkje var naudsynt med VA-rammeplan i denne saka.

Til nausta og småbåtanlegget vil det krevjast tilgang til vatn med omsyn til spyling av båtar og utstyr. Dette vert i dag løyst ved at det nyttast vatn frå kommunal vassleidning som ligg til næringsbygget. Arilds Port har òg eigen vatntank som rommar 10 000 liter takvatn som vert fylt opp til ein kvar tid. Dette vatnet kan òg nyttast.

6.11 Renovasjon

Det er ikkje planlagt for tiltak som krev løysingar knytt til renovasjon ut over det som er etablert i tilknyting til bedrifta Arilds Port AS.

6.12 Risiko og sårbarheit – avbøtande tiltak

Gjennom fareidentifisering i sjekklista er det identifisert ei uønskt hending (stormflo). Hendingane er vurdert etter akseptkriterier og risikomatrise. Hendinga er avdekka i grøn risikosone. Ingen av dei uønska hendingane vert sett på som alvorlege. Samstundes er det foreslått risikoreduserande tiltak knytt til faren for stormflo for å stette krav i TEK17.

6.13 Terrenginngrep og massehandtering

Det er ikkje trong for masseutskifting i samband med planforslaget. Endringar i terreng vil primært skje i vågen sørvest for eksisterande næringsbygg, der om lag 0,7 daa er føreslått fylt ut.

Det er ikkje trong for inngrep i terrenget knytt til etablering av småbåtanlegget. Utliggjarane vert festa til flytebrygger som monterast til land. Det skal ikkje byggast kai i samband med båtanlegget.

Det vil vere trong for noko terrenginngrep i form av sprenging av fjell der det er føreslått to naust, men inngrepet vil ikkje føre til skjemmaende inngrep i landskapet eller behov for handtering/transportering av ei større mengd massar.

6.14 Rekkefølgjeføresegner

KDP § 2.5.1 stiller krav om kva rekkefølgjekrav som skal sikrast i ein reguleringsplan. Krava i 2.5.1 er følgt opp, med unntak av krav om teknisk plan for veg, vatn og avløp samt sikring av areal til leik/felles uteopphaldsareal. Dette fordi det ikkje skal etablerast tiltak i tilknytning til vatn og avløp eller leike/uteopphaldsareal. Det er stilt krav om rekkefølge knytt til infrastruktur, parkeringsplassar og tiltak knytta til miljøomsyn. Følgande rekkefølgjekrav er stilt:

Før igangsetjingsløyve

- a) Før det vert gjeve løyve til igangsetting i SMS skal det sendast inn ein miljøplan til kommunen som syner korleis miljøomsyn vert ivareteke i drifta av småbåtanlegget.
- b) Før det vert gjeve løyve til igangsetting i SMS skal det etablerast ein oljeutskillar.
- c) Før det vert gjeve løyve til igangsetting innanfor NÆ, SMS eller UNB skal kryss 0_V1 og V2 vere utbetra i samsvar med plankart.
- d) Før det vert gjeve løyve til igangsetting for bygging, graving eller utfylling i sjø må der ligge føre tillating frå Bergen Havn Farvannsforvaltning jf. havne- og farvannsloven § 14, første ledd.
- e) Før det vert gjeve løyve til igangsetting for SMS skal det ligge føre utsleppsløyve frå Statsforvaltaren.
- f) Løyve til igangsetting vert ikkje gjeve før utomhusplan er godkjent av kommunen.

Før ferdigattest/midlertidig bruksløyve

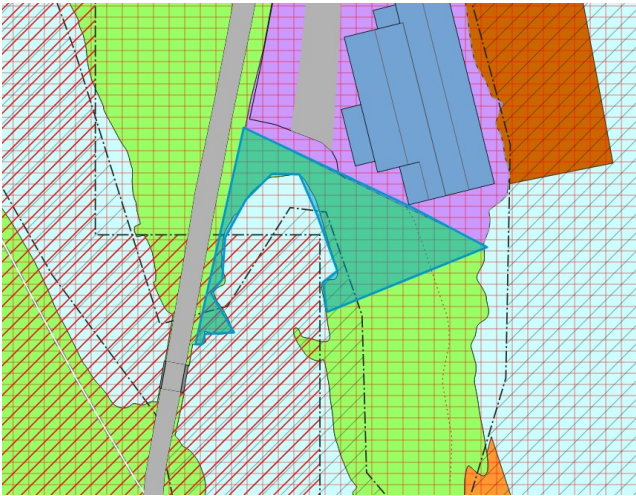
- a) Før det vert gjeve bruksløyve til felt UNB og SMS skal det være opparbeidd parkering i samsvar med § 3.1.1, samt snuplass for bil/snuhammar.

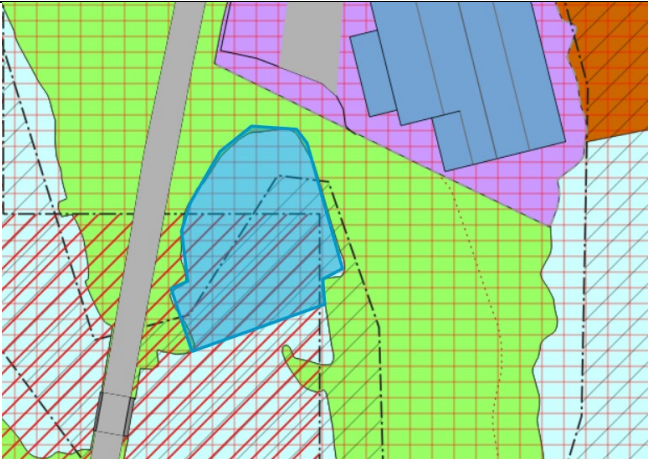
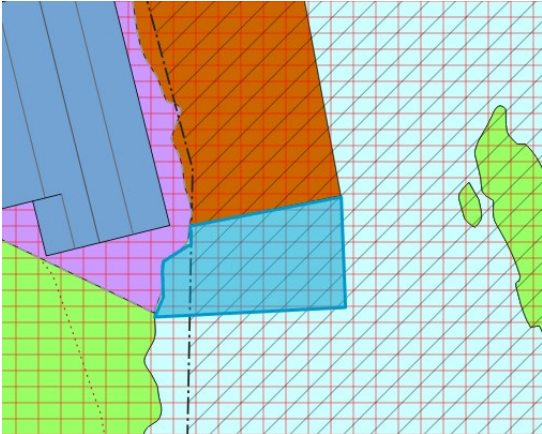
7 Verknadar og konsekvensar av planframlegget

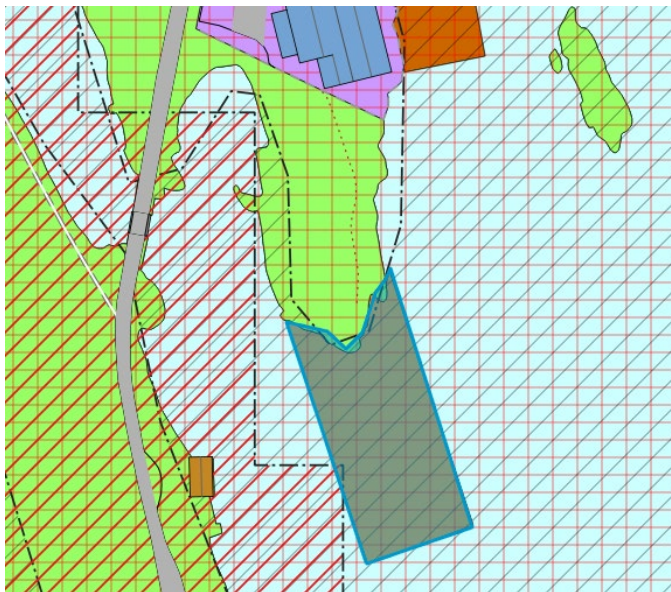
7.1 Overordna planar og retningslinjer

Overordna Kommunedelplan, tidlegare Lindås

Under følger ei vurdering av planforslaget opp mot overordna kommunedelplan.

Gjeldande føremål i KPA med føresegner	Planforslag	Eventuelle avvik og konsekvensar av avviket
LNF	Om lag 800 m² av areal avsett til LNF er føreslått omgjort til byggeføremål (næring) og noko småbåtanlegg (slipp) i planforslaget. Arealet ligg omkransa av eksisterande næringsbebyggelse, veg og sjø. Arealet er avgrensa i storleik, og har ikkje landbruksverdiar knytt til seg. Føreslått omdisponering vil heller ikkje dela opp større, samanhengande LNF-areal.  <i>Figur 26. Kartet syner kor stor del av LNF-areal i overordna KDP som er føreslått omdisponert til byggeføremål næring og byggeformål småbåtanlegg, med blå farge.</i> Resten av neset sør for næringsområdet er i reguleringsplanen føreslått omdisponert frå LNF til grønstruktur. I føremålet grønstruktur er det ikkje tillate med tiltak.	Omdisponering av LNF til næringsføremål og småbåtanlegg er ikkje venta å vesentleg sette til side landbruk-, natur- eller friluftsinnteresser i området. Arealet er avgrensa i areal, er allereie påverka av omkringliggende næringsaktivitet og veganlegg, og har i dag ingen verdi knytt til slike interesser. Omdisponering frå LNF til grønstruktur er ikkje vurdert å gje nokon negative konsekvensar då området skal bevarast urørt. Føremål grønstruktur vil i praksis ha same beskyttelse av areala som LNF-føremål vil ha.
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Planframlegget er i strid med førmålet bruk og vern av sjø og vassdrag to plassar: 1. Om lag 700 m² av areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag i overordna KDP er føreslått omdisponert til byggeføremål (næring) i planforslaget. Bruk og vern av sjø og vassdrag er i KDP beskrive som fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdslar og fiske og tiltak i strid med desse føremåla er ikkje tillate.	1. Føreslått omdisponert areal er eit avgrensa område utan særlege interesser knytt til friluftsliv, ferdslar og fiske. Bukta ligg i nær tilknytning til eksisterande næringsverksemd og veg, slik at arealet ikkje er attraktivt med omsyn til å gå inn med båt eller kajakk. Bukta er tidvis svært grunn slik at fiske ikkje er aktuelt her. Kva gjeld naturtilhøva er dette nærare omtala i vedlegg om vurdering etter

	 Figur 27. Kartet syner kor stor del av areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag som er føreslått omdisponert til næringsføremål i planframlegget. 2. Den sørlegaste delen av småbåtanlegg og slipp ligg delvis i areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag. Denne løysinga er valt fordi området der slippen er føreslått jf. vedlagt illustrasjonsplan, har eit terreng som gjer det naturleg å dra opp båtar her. Det er òg her det er mogleg å kome til med bil og båthengar.  Figur 28. Blå felt syner området der delar av småbåtanlegget er føreslått plassert i område avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag i overordna plan.	naturmangfaldlova. Når det gjelder naturverdiar er det vurdert at arealet er så avgrensa i areal at det etter gjeldande kriteria ikkje har særskilt verdi som blautbotnområde. Lengst inn i Fyllingavågen er eit større blautbotnområde der fuglar beiter. 2. Den sørlegaste delen av småbåtanlegget ligg i areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette er for å sikre tilkomst til slipp som er naturleg på plassere sør for eksisterande næringsbebyggelse. Her er terrenget allereie tilrettelagt for dette. Vedlagt illustrasjonsplan syner at sjølve småbåtanlegget ikkje vil ligge særleg lengre sør enn areal avsett i overordna plan. Denne løysinga er ikkje vurdert å sette omsyna bak føremålet i overordna plan vesentleg til side. Det er i tillegg regulert vekk moglegheita til å anlegge eit større småbåtanlegg sør for regulert grønstruktur, slik at den totale belastninga i sjøareala no er redusert.
Næring	Gjeldande næringsføremål i overordna KDP vert ført vidare. Det vert ikkje regulert i strid med gjeldande føringar for dette føremålet.	
Naust	Dei to føreslåtte nausta er ikkje i tråd med avsett føremål i overordna KDP, då areala er avsett til næring og ikkje naustføremål. Gjeldande føresegner til naust i overordna plan knytt til utforming, storleik og parkeringskrav er stetta i planframlegget.	Fråvik mellom føreslått naustføremål i reguleringsplanen og næringsareal avsett i KPA er ikkje vurdert å ha store konsekvensar. Både naust og næring er byggjeføremål, slik at det allereie er avgjort at området kan byggjast på. Det er òg vurdert som naturleg å plassere nye naust i nær

		tilknytning til eksisterande naust. Området er for avgrensa i areal til at det har verdi for næringsdrifta med omsyn til behov for plass til konteinarar osv.
Småbåtanlegg	Føreslått småbåtanlegg aust for eksisterande næringsbygg er regulert i samsvar med overordna KDP, med unntak av fråvik heilt sør ved slippen som vist og omtala over. Verdier knytt til registrerte fuglar er vurdert slik det er kravd i overordna plan for regulering av småbåtanlegg i Sauvågen. Det er òg regulert for manøvrering på land og parkering til småbåtanlegget er sikra i tråd med krav. Sør for eksisterande nes sør for næringsområdet er det i overordna KDP avsett eit areal til småbåtanlegg, som i framlegg til reguleringsplan er føreslått omgjort til føremål bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette er fordi det ikkje ligg føre konkrete planar om småbåtanlegg her. Det er òg vurdert som tilstrekkeleg med det anlegget som er føreslått aust for næringsbygget, med omsyn til landskaps- og naturpåverknad, og ferdsel i sjø.  <i>Figur 29. Blått felt syner areal der planframlegget føreslår omdisponering frå småbåtanlegg (som ligg i KDP) til «bruk og vern av sjø og vassdrag».</i>	Føreslått småbåtanlegg aust for næringsarealet er i tråd med overordna plan. Det er vurdert som positivt for området at eksisterande småbåtanlegg sør for neset vert omdisponert til føremål «bruk og vern av sjø og vassdrag», då tiltak i sjø vert avgrensa samanlikna med det som KDP opnar for. Dette gjer ferdsel med båt og kajakk i vågen enklare, og tilgang til neset frå sjøsida vert ivareteke.
Gjeldande omsynssoner i KPA	Planforslag	Oppfølging reguleringsplan
Faresone skredfare	Syner til ROS-analyse der fare for snøskred er vurdert. Her er det konkludert med at årleg maks snødjupne er så låg at det ikkje er sannsyn for snøskred.	Ikkje i strid med fastsett omsynssone og ikkje trong for oppfølging i plan.

Omsynssone friluftsliv	I overordna KDP er Hjelmåsvågen, Sauvågen og delar av Osterfjorden omfatta av omsynssone for friluftsliv. I denne omsynssona skal landskaps- og friluftsinteressene prioriterast. Reguleringsplanen føreslår ikkje for anlegg i sjø ut over det som overordna KDP opner for, og ferdsel med båt, kajakk og andre sjøfartøy er ikkje venta å få hindra framkomst i sundet som følge av planframlegget.	Planframlegget er ikkje vurdert å sette omsyna bak omsynssona for friluftsliv vesentleg til side.
Båndleggingssone E39	Planframlegget ligg i fastsett båndleggingssone for ny E39. SVV har i sin uttale til varsel om oppstart skrive at framlegg til plan for Sauvågen ikkje er i strid med vegplanen.	Planframlegget set ikkje omsyna bak omsynssone for ny E39 til side.

Planforslaget er samla sett vurdert å primært være i tråd med overordna KPD for området. Der planframlegget ikkje er i tråd med overordna plan, er det vurdert at ei omdisponering ikkje vil gje vesentlege negative verknader med omsyn til friluftsliv, natur eller landskap.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Under følger ein vurdering av planframlegget opp mot statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Tidlegare Lindås kommune ligg i sone 2 i dei statlege planretningslinjene, der presset er vurdert å vere stort. I prinsippet skal byggeforbod i 100 metersbeltet mot sjø i desse områda praktiserast strengt, og nybygging skal som hovudregel avgjerast gjennom reguleringsplan. Samstundes seier retningslinjene at vurderinga vil vere avhengig av kva slags tiltak saka gjeld: *«Det kan vere grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanelegg»*. I alle sakar i strandsona skal ein unngå utbygging i areal med betyding for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser.

Tema naturverdiar, kulturmiljø, friluftsliv og landskap er omtalt og vurdert i øvrige kapitler i planomtalen, og det vert difor ikkje gjengitt omtale av desse interessene her. Oppsummert er det vurdert at framlegg til reguleringsplan ikkje får konsekvensar for natur, kulturmiljø, friluftsliv og landskap på ein slik måte at det er i strid med dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Planframlegget er ikkje vurdert å gjere tilgangen til strandsona for ålmenta i desse områda vanskelegare enn dagens situasjon. Areal er i dag i stor grad privatisert. Nausta vert plassert mellom eit større næringsbygg og ei rekke med eksisterande naust, på eit areal som er lite tilgjengeleg og ikkje vurdert som eigna for opphald og rekreasjon. Småbåtanlegget vert plassert i bakkant av eksisterande næringsbygg, der tilgangen til strandsona i dag ikkje er tilgjengeleg på grunn av nemnde bygg. Grøntarealet på neset vert bevart, og vil i større grad opplevast som tilgjengeleg både frå land og frå sjø enn det som overordna KPD opphavelig opnar for. Frå kommunal veg Sauvågen er det regulert inn ein sti ut mot neset slik at ein slepp å gå gjennom næringsområdet for å kome seg ut på neset. Denne gangtilkomsten er sikra i føresegnene og teikna inn i illustrasjonsplan.

Arealet er gjennom reguleringsplanen føreslått avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag utan løyve til tiltak, og vil derfor ikkje kunne privatiserast i form av eit større småbåtanlegg.

Bukta som er føreslått utfylt eignar seg ikkje til bading, tilkomst med båt eller fiske. Arealet er avgrensa i storleik, og for eksisterande næringsdrift i området er det avgjerande for fortsett drift å kunne utvide areala sine.



Figur 30. Bilde av bukta som er føreslått fylt ut. Tilgangen hit er frå landsida avgrensa grunna dagens næringsaktivitet. Frå sjøsida er arealet ikkje eigna til å gå inn med båt/kajakk fordi det ofte er svært lågt vatn her.

7.2 Landskap

Småbåtanlegget vil gje noko landskapspåverknad, men anlegget er føreslått plassert i bakkant av eksisterande bygg og langs terrenget. Dette for at anlegget kan ligge mest mogleg inn mot land og ikkje ut i vågen, og dermed ikkje ta av meir sjøareal enn naudsynt. Avgjerda om at her kan plasserast småbåtanlegg er allereie gjort i overordna plan.

Nausta er ikkje venta å påverke landskapet i særleg grad, då dei plasserast i enden av ein allereie etablert naustrekke, og mot eksisterande næringsbygg. Bygga vil difor ikkje føre til fragmentering av ubyggd terreng. Dei er òg tilpassa eksisterande naust i storleik og høgd, slik at dei ikkje vil framstå som særleg synleg i landskapet.

Utfylling i vågen vil påvirke landskapet heilt lokalt, men i mindre skala. Det opne landskapet med holmar og skjer vert ikkje påverka, og det er berre frå ein liten del av sjøareala at utfyllinga vil vere synleg. Utfyllinga vil vere synleg frå vegen Sauvågen og frå ein liten del av sjøen der vågen går inn mot Fyllingavågen. Sjå illustrasjonar under kap. 7.4.

Områda er kategorisert som vanleg førekommande i eksisterande kartleggingar for verdsetting av landskap, og det er ikkje spesielt sårbare landskapsverdiar som vert påverka av planframlegget.

7.3 Stadens karakter

Planframlegget er vurdert å byggje vidare på stadens karakter når det gjeld dagens bruk av området, terreng/landskap og eksisterande tiltak. Planen opnar ikkje for større endringar i terreng og landskap, og her finst allereie eit eksisterande næringsområde med både bygg og større flatar knytt til dagens drift. Heilt inst i Sauvågen er det og næringsverksemd, i form av landbasert oppdrett av fisk.

Det er allereie fleire etablerte naust og naustmiljø i vågen, både den nyare naustrekka nord for planområdet og øvrige naust i Sauvågen og Hjelmåsvågen. Vågen er òg prega av flytebrygger og båtfortøyning fleire plasser. Naustføremålet og småbåtanlegg i denne planen er difor vurdert å bygge vidare på stadens karakter.



Figur 31. Skråfoto syner eksisterande næringsdrift Arilds Port AS med næringsbygg og parkeringsplass ytst på neset. Her kan ein òg sjå næringsdrift inst i Sauvågen der det er etablert landbasert fiskeoppdrett. Fleire stader er det etablert naust og fortøyning/flytebrygge til båt.

7.4 Estetikk

Tiltaket er vurdert å følge opp krav i overordna kommunedelplan sin føresegn om estetikk. Funksjonane som det vert planlagt for i planframlegget er vurdert å ivareta omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form. Planen legg ikkje opp til bygg, verksemdar eller bruk av areala som er i strid med eksisterande bruk og utforming av området. Volum,

storleik og plassering av tiltaka er vurdert å underordne seg eksisterande bygg og terrengformasjonar.

Føresegnene stiller krav til vegetasjonsskjerm mot kommunal veg Sauvågen og langs fyllingskant mot sjø. Dette vil dempe det visuelle uttrykket frå næringsverksemda.

Under følgjer 3D visualiseringar som syner føreslåtte tiltak opp mot eksisterande situasjon, frå ulike standpunkt.



Figur 32. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot nord. Før utfylling.



Figur 33. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot nord. Etter utfylling.



Figur 34. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot sør. Før utfylling.



Figur 35. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot sør. Etter utfylling.



Figur 36. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot sør. Før naust er oppført.



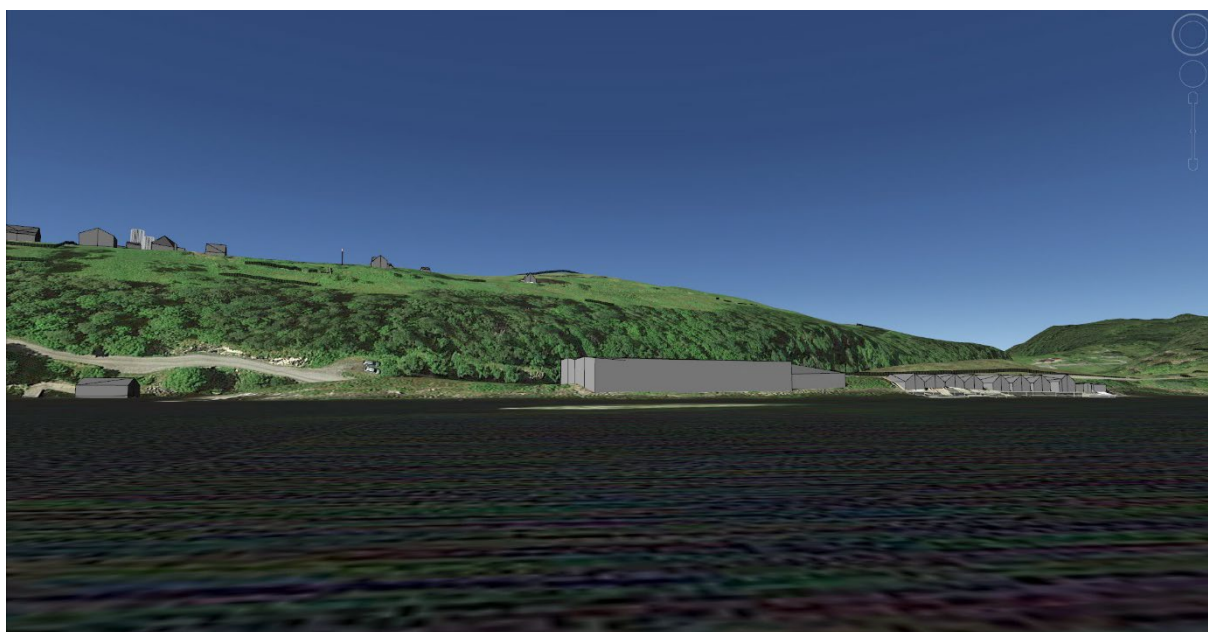
Figur 37. Perspektiv frå vegen Sauvågen mot sør. Etter at naust er oppført.



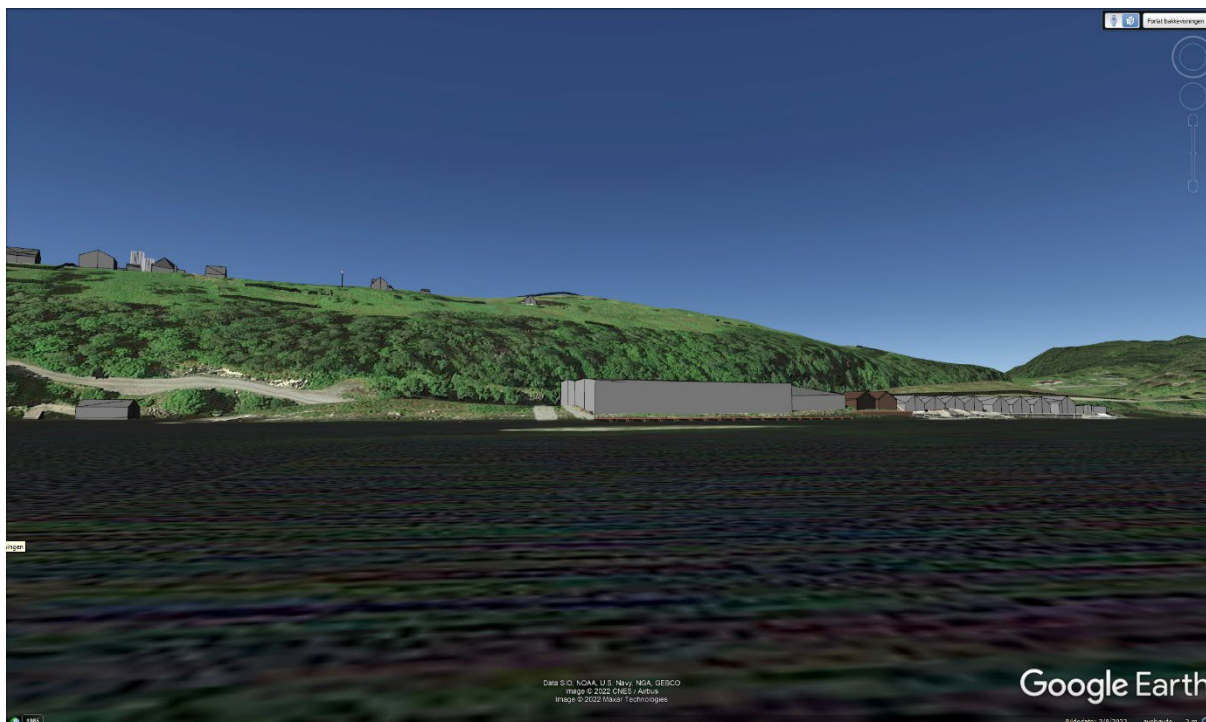
Figur 38. Fjernverknad, dagens situasjon.



Figur 39. Fjernverknad, regulert situasjon.



Figur 40. Fjernverknad, eksisterende situasjon.



Figur 41. Fjernverknad, regulert situasjon.

7.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø innanfor eller i nær tilknytning til planområdet.

7.6 Naturmangfald og tilhøvet til kap II i naturmangfaldlova

For vurdering av planen sin påverknad på omgjevnade med omsyn til krav i naturmangfaldlova, vert det vist til vedlagt vurdering i følgande vedlegg: *Vurdering naturmangfald Sauvågen, 28.09.22* (ABO Plan & Arkitektur AS).

Det er ikkje gjort utgreiingar knytt til naturmangfald i forbindelse med reguleringsplanen, men området er kartlagt for naturtypar og vilt i forbindelse kartlegging av Viltet i Lindås (Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2015) og Kartlegging og verdisetting av naturtypar i Lindås (Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2004). Området er skjekka opp mot Miljødirektoratets sine databasar Naturbase og Artsdatabanken. Føreliggande materiale i offentlege tilgjengelege kjelder tilseier at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å vurdere planforslaget opp mot lova. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert godt nok i forhold til tiltakets karakter, det føreligg ikkje ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, som følgje av tiltak innanfor planområdet. Det er lite truleg at tiltak innanfor planområdet vil medføre omfattande, uføresette miljøkonsekvensar. Kunnskapen om naturverdiar i området og korleis tiltaket vil påverke desse må sjåast på som tilstrekkeleg. For å stette krava til føre-var-prinsippet, er det lagt inn omsynssone med føresegn om når på året det er tillate med støyane anleggsarbeid.

Planlagt utfylling vil kunne påverke areal der fuglar finn mat. Dette området er samstundes vurdert å vere avgrensa i areal, og registrert blautbotnområde inst i Fyllingavågen er rekna å vere eit viktigaste beiteområde for fugl nærliggande områder til Hjelmåsvågen. Samla er det vurdert at den planlagde utfyllinga i liten grad auker den samla belastninga på økosystemet

då dei det er større viktigare naturområde/ blautbotnsområde igjen i Fyllingavågen og Eikangervågen.

Auka støy og menneskeleg aktivitet i anleggsperioden vil kunne forstyrre fugl i hekketida. For å unngå negative konsekvensar for sårbare fuglearter i anleggsfasen, bør sprenging, riving og graving unngås i hekketida for makrellterne og fiskemåke. Hekketida varer vanlegvis frå mai-juli for markellterne (EN) og fiskemåke. Avbøtande tiltak er sikra i reguleringsføresegner.

Ei utviding av eksisterande båthamn/ny båthamn medfører auka risiko for utslepp til sjø. Botnstoff, utslepp av drivstoff og smøreoljer m.m. kan medføre forureining i sjø i samband med båthamner. Dette er også ein risiko for båthamna i dag. Ved utforming og drift av båthamner innanfor planområdet skal det veljast løysingar som avgrensar negativ miljøpåverknad. Båtpuss og større vedlikehaldsarbeid må skje på land og det må sikrast at puss og skadelege kjemikaliar ikkje hamnar i sjø. Avbøtande tiltak er sikra i reguleringsføresegner.

På bakgrunn av vilkåra som er lagt inn i føresegnene meiner vi at tiltaka ikkje vil medføre uakseptabel belastning på naturmangfaldet. Tiltaka i planen er vurdert til å ikkje vera i strid med målsettingar i Naturmangfaldsloven §§ 4 og 5.

Det er ikkje registrert anadrome vassdrag i tilknytning til planområdet, slik at tiltaket ikkje er vurdert å måtte vurderast opp mot villaksnormen eller lakse- og innlandsfiskeleva.

7.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Det er ikkje kjennskap til at landområda til reguleringsplanen har særskilte rekreasjonsinteresser knytt til seg. Sjøområda er i overordna KDP omfatta av omsynssone for friluftsliv. KDP stiller krav om at det innanfor desse sonene ikkje vert tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.

Omsynssona for friluftsliv strekk seg over heile Hjelmåsvågen og over store delar av Osterfjorden og øvrige våger i tidlegare Lindås kommune. Det er ikkje kjennskap til at det er særskilte friluftsliv- og rekreasjonsinteresser knytt til dei inste delane av Hjelmåsvågen. Samstundes er dette fine areal å padle kajakk i, fordi området ligg i le for ver og vind. Det har vore dialog med lokale lag som har ytra ønske om å kunne gå ut med kajakk frå området. Dette er det opna og tilrettelagt for sør i området for småbåtanlegget, der det kan anleggjast slipp.

Det har føregått industri/næringsverksemd på området over lengre tid, og planområdet ligg ikkje i tilknytning til registrerte, viktige friluftsområde på land. Neset sør for næringsområdet skal bevarast som det er i dag, og her kan ein legge til med kajakk/båt.

Ferdsel med båt, kajakk og andre sjøfartøy er ikkje venta å få hindra framkomst i sundet utover det som KDP allereie opner for der det er sett av areal til småbåtanlegg.

Det er ikkje tillate med gjerder eller andre stengsler som hindrar fri ferdsel innanfor planområdet sine areal mot sjøen.

7.8 Universell tilgjenge

Områda har stort sett flatt terreng over det heile, slik at stigningstilhøva gjer det enkelt å legge til rette for universell tilkomst.

7.9 ROS

Vedlagt ROS-analyse syner kva slags risikotilhøve som er knytt til planframlegget, og kva slags avbøtande tiltak som er føreslått. Oppsummert er det i sjekklista identifisert ei uønskt hending; stormflo. Det er sikra i planen sine føresegnar at nye tiltak i sikkerheitsklasse F1 skal konstruerast for å tole ein stormflo med vasstand opp til kote + 1,95 meter.

Av omsyn til lokalstabilitet for planlagt utfylling i regulert næringsområde er det lagt til i føresegnene at fyllinga skal vurderast og dokumenterast av geoteknisk fagkyndig før det vert gjeve løyve til igangsetjing.

Når det gjeld omsynssone faresone for snøskred i overordna kommunedelplan, er denne vurdert nærare i ROS-analyse. Det er ein bratt skrent med helling brattare enn 25° på vestsida av kommunal veg Sauvågen som teoretisk kan vera eit utløpsområde for snøskred, mellom planområdet og skrenten er det sjø. Eventuelle utfall her vil stoppe opp i sjø og vil ikkje kunne nå planområdet eller planlagt tiltak. Årleg maks snødjupne er under 0,2m (kjelde: Senorge.no). Dei klimatiske tilhøva i og rundt planområdet tilseier at sannsyn for at det skal akkumulera større mengder snø slik at eit snøskred førekjem, er låg.

Auka støybelastning som følgje av planframlegget er vurdert som ein del av ROS-analysen, og det er konkludert med at det berre er i anleggsfasen at tiltaket vil kunne gje noko støy, men berre i ein kort periode. Tiltaket er i tillegg vurdert etter gjeldande Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2021. Retningslinjene seier følgande om planlegging av støyande anlegg og verksemd: «For mindre tiltak som ikkje omfattes av punktliste i kapittel 5.5.2 og 5.3.2 og ikkje øker støynivået, er det ikkje nødvendig å gjøre avbøtande tiltak». Punktlistene viser følgende:

«5.2.2 Endring og utbetring av eksisterande anlegg

Med endring og utbedring av eksisterande anlegg menes alle tiltak, der endringen gir en økning i støynivå på 1-2 dB som følge av:

- endret geometri,
- økt fartsgrense,
- økt kapasitet,
- økt andel tungtrafikk, eller
- endring av støyskjermer- og støyvoller.»

«5.3.2 Endring og utbedring av eksisterande virksomhet

Med endring og utbedring av eksisterande virksomhet menes alle tiltak, der endringen gir en økning i støynivå på 1-2 dB som følge av:

- utvidelse av areal,
- økt produksjon,
- endrer driftstider, eller
- økt trafikk til og fra virksomheten

Både naust og småbåtanlegg er rekna å vere mindre tiltak som ikkje auker støynivået. Det er derfor vurdert at det ikkje er naudsynt å gjere avbøtande tiltak. Utviding av næringsarealet er heller ikkje vurdert å auke støynivået, då det ikkje vil skje ein endring/utviding av dagens drift. Det vil skje ein utviding av areal, jf. 5.3.2, punkt ein i lista over, men ikkje som vil føre til auke i støynivå på 1-2 db. Utfyllinga skal nyttast til oppstilling av utstyr og konteinerar.

7.10 Energibehov-energiforbruk

Planlagde naust, småbåtanlegg og utfylling vil ikkje krevje spesielle omsyn knytta til energibehov. I den grad det krevjast straumtilgang til småbåtanlegga og nausta, vil dette vere svært lite.

7.11 Teknisk infrastruktur

Til nausta og småbåtanlegget vil det krevjast tilgang til vatn med omsyn til spyling av båtar og utstyr. Dette vert i dag løyst ved at det nyttast vatn frå kommunal vassleidning som ligg til næringsbygget. Arilds Port har òg eigen vatntank som rommar 10 000 liter takvatn som vert fylt opp til ein kvar tid. Dette vatnet kan òg nyttast.

Det ligg ingen trafo eller linjer i området i dag. Det er stilt krav om miljøplan og etablering av oljeutskillar i føresegnene, av omsyn til avrenning frå småbåtanlegget. Det er sikra i føresegnene at det må søkast utsleppsløyve frå Statsforvaltaren.

7.12 Jordressursar/landbruk

Det er ikkje jord- eller landbruksressursar som vert råka av planframlegget.

7.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ikkje planlagt for tiltak som vil pålegge kommunen auka kostnader eller anna. Det er sikra buffer mot kommunal veg på tre meter, og utbetring av kryss mot kommunal veg er ein kostnad som forslagsstillar tek. Det er vurdert som ein positiv økonomisk verknad for kommunen at det vert lagt til rette for næringsverksemd.

7.14 Konsekvensar for næringsinteresser

Planframlegget er ikkje venta å gje verknader for næringsinteresser ut over den positive verknaden det er for eksisterande verksemd å få utvida sine areal.

7.15 Avveging av verknadar/interesse motsetnader

Planframlegget er ikkje vurdert å vesentleg setje til side omsyn til verken landbruk, landskap, friluftsliv, kulturminne, naturmangfald, tryggleik eller born og unge sine interesser. Arilds Port vil kunne utvide drifta si, og planen vil difor leggje til rette for fortsett næringsdrift i Sauvågen. Forslag om naust og småbåtanlegg følgjer opp føremål i overordna plan, og er ikkje venta å gje negative verknader.

Samla sett er planframlegget vurdert å sikre ein meir skånsam utvikling av området samanlikna med det som KPA opnar for av tiltak, då areal til småbåtanlegg i sør er føreslått omregulert til «bruk og vern av sjø og vassdrag».

Det er ikkje identifisert interessekonflikter som følgje av planframlegget. Det er ingen naboar som vert negativt påverka av planen, det er ikkje venta trafikkauke som vil føre til auka belastning på infrastrukturen i området og planlagde tiltak følgjer opp eksisterande bruk av området.