

[www.abo-ark.no](http://www.abo-ark.no)  
[post@abo-ark.no](mailto:post@abo-ark.no)

**Avdeling Os**  
Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70

**Avdeling Stord**  
Borggata 11  
PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 906 61 631

## Framlegg til planprogram

**Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes, gnr. 215 bnr. 2 mfl.,  
Alver kommune.**



Datert: 09.11.2020

## Innhald

<b>1.0</b>	<b>INNLEIING .....</b>	<b>3</b>
1.1	BAKGRUNN .....	3
1.2	FØREMÅL .....	3
1.3	NØKKELOPPLYSNINGAR .....	3
<b>2.0</b>	<b>PLANPROSESS.....</b>	<b>5</b>
2.1	KONSEKVEN舜UTGREIING .....	5
2.2	PLANPROGRAM .....	6
2.3	PLANFRAMLEGG MED KONSEKVEN舜UTGREIING .....	6
2.4	PLANPROSESS OG MEDVERKNAD .....	7
2.5	YNSKJA FRAMDRIFT .....	7
<b>3.0</b>	<b>FØRINGAR OG RAMMER FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>8</b>
3.1	NASJONALE FØRINGAR OG RAMMER .....	8
3.2	REGIONALE FØRINGAR OG RAMMER .....	9
3.3	LOKALE FØRINGAR OG RAMMER .....	9
3.4	GJELDANDE OG TILGRENSANDE REGULERINGSPANAR .....	10
<b>4.0</b>	<b>UTGREIINGSTEMA .....</b>	<b>11</b>
4.1	NATURMANGFALD .....	11
4.2	ØKOSYSTEMTJENESTER .....	13
4.3	KULTURMILJØ .....	14
4.4	LANDSKAP .....	14
4.5	JORDRESSURSAR/LANDBRUK .....	15
4.6	METODE .....	15
4.7	ALTERNATIV SOM SKAL UTGREIAST .....	17
4.8	UTGREIINGSPROGRAM .....	17
4.9	SAMANSTILLING OG TILRÅDING .....	17

## 1.0 Innleiing

Planprogrammet skildrar bakgrunnen for og innhaldet i komande detaljregulering av gnr. 215 bnr. 2, 88 og 89 samt at det vert gjort greie for kva tema som skal utgreiast i konsekvensutgreiinga.

Planprogrammet er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova § 4-1 og forskrift om konsekvensutgreiingar av 22.6.2017 (i kraft 01.07.2017).

Egil Magnar Eidsnes er forslagsstillar. ABO Plan & Arkitektur AS er plankonsulent.

## 1.1 Bakgrunn

Oppstart av planarbeidet er etter initiativ frå Egil Magnar Eidsnes som ønskjer å etablere 5 bustader på gnr./bnr. 215/2, 88, 89. Det vart frådelt to tomter i 2017. Det føreligg godkjent byggeløyve på 215/88.

Administrasjonen valte å avvise planinitiativet den 02.07.2020, før oppstartsmøte vart gjennomført. Forslagsstillar bad om at planinitiativet vart lagt fram for kommunestyret til endeleg avgjerd.

17.09.2020 vart planinitiativet handsama i kommunestyret, i sak 096/20. Kommunestyret sitt vedtak var som følgjer:

«Alver kommune godkjenner oppstart av planinitiativ for regulering av ytre Eidsnes bnr. 215/2 med fler.»

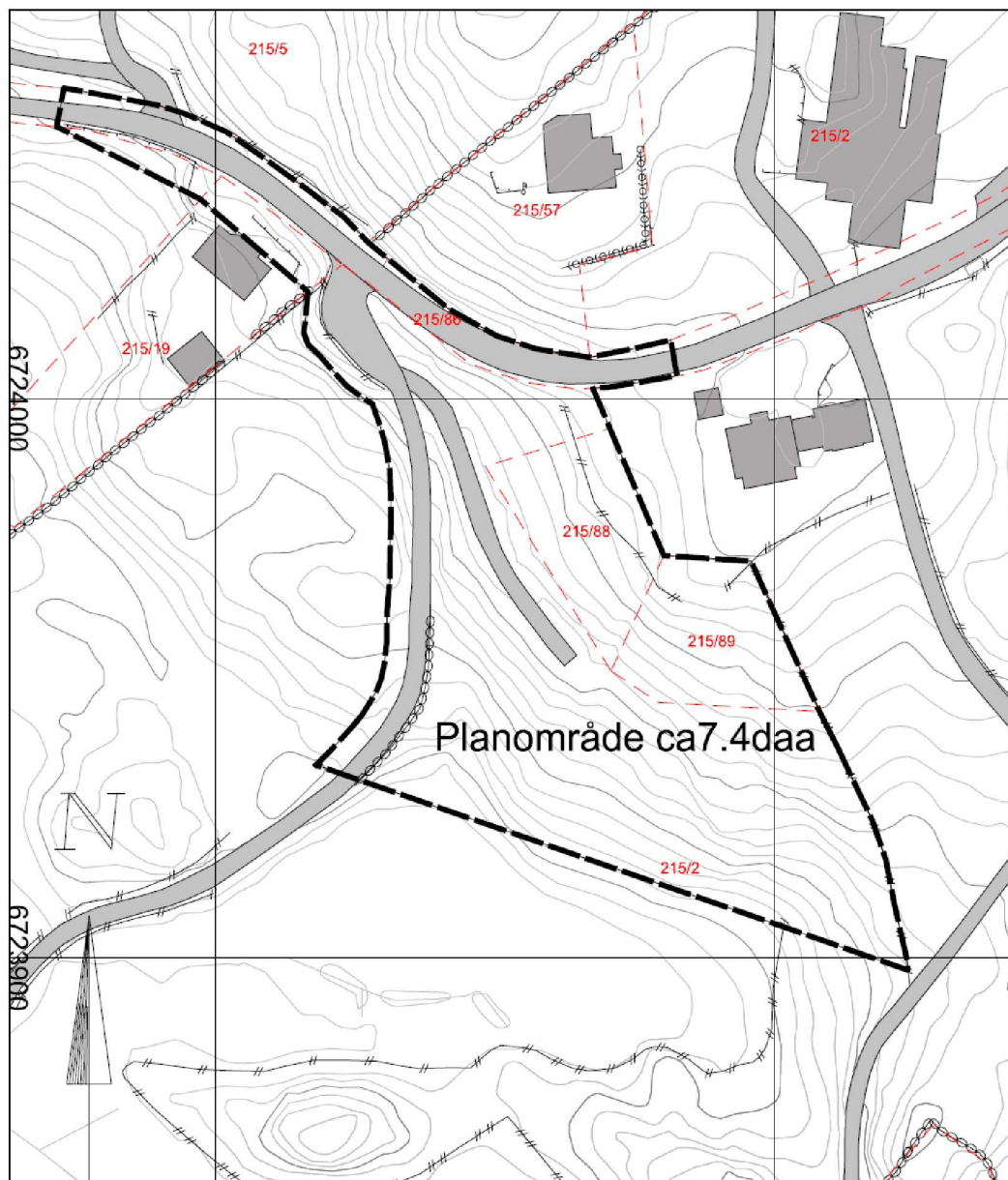
## 1.2 Føremål

Formålet med planen er å utvikle eigedomen og leggje til rette for til saman fem einebustader. Frådelt eigedomar 215/88 og 215/89 inngår i planarbeidet. I 2016 vart det godkjent frådelling av to tomter, 215/88 og 215/89, sak 15/3456. Det er i 2020 godkjent byggesak på 215/88. I 2019 vart det søkt dispensasjon på frådelling av ytterlegare to tomter, på nedsida av allereie frådelt tomter. Denne søknaden vart avslått. I møtet kom det framlegg om ein protokollmerknad som vart samrøystes vedteke: Plan og miljøutvalet er positiv til oppstart av privat reguleringsplan for området som inneheldt dagens 2 tomter og dei omsøkte 2 tilleggstomter. Plan og miljøutvalet er også positiv til eventuelt tilleggsareal og fortetting. Det er på bakgrunn av dette, at ein no søker om regulering av området.

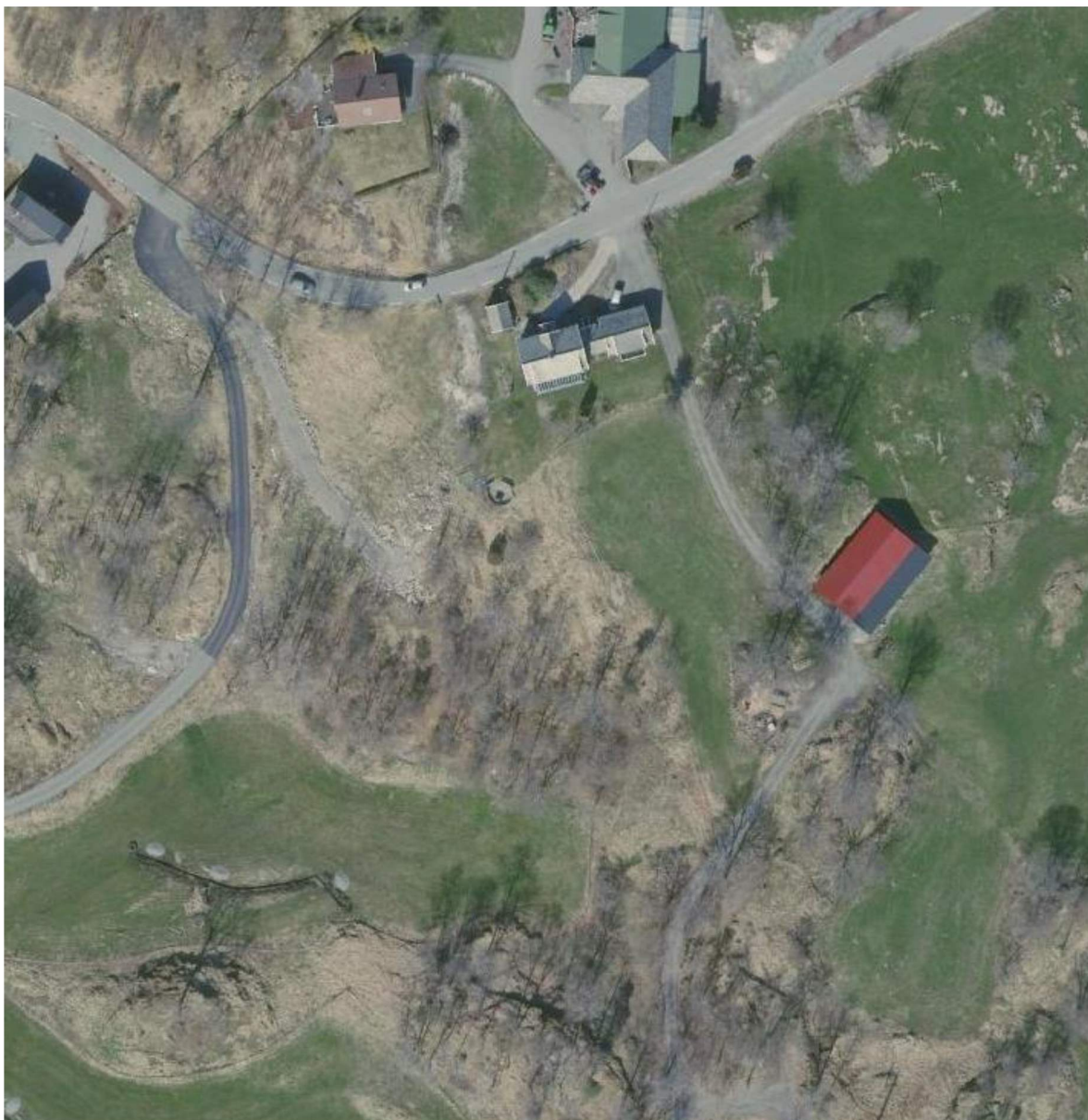
## 1.3 Nøkkelopplysningar

Lokalisering	Planområdet ligg langs Eidsnesvegen, ca. 6,4 km frå Ostereidet og ca. 13 km frå kommunesenteret Knarvik.
Gjeldande planstatus	Planområdet er uregulert og ligg innafor kommunedelplan for Lindås 2019-2031. Området er i overordna plan satt av til LNFr, med omsynssone H510 – omsyn landbruk.
Forslagsstillar	Egil Magnar Eidsnes
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur AS

Hovudformål med områdeplan	Eablering av 5 bustader.
Planområdets storleik	Ca. 7,4 daa
Aktuelle problemstillingar	Endring i frå LNF- område med omsynssone H510- omsyn landbruk- til bustad.



Figur 1. Kart over planområdet.



Figur 2. Flyfoto over planområdet. [www.1881.no](http://www.1881.no)

## **2.0 Planprosess**

Oppstartsmøte med Alver kommune jamfør Forskrift om behandling av privat forslag til detaljregulering etter PBL 2017 vart halde 08.10.2020.

### **2.1 Konsekvensutgreiing**

Reguleringsplan for Ytre Eidsnes, gnr. 215 bnr. 2 mfl., skal utarbeidast som ei detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova § 12-3.

Planinitiativet er i strid med overordna plan, då det vert planlagt for bustad i LNFr.

Jf. Forskrift om konsekvensutredninger §6 b) Skal reguleringsplanar etter plan- og bygningslova for tiltak i vedlegg I, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding.

Vedlegg I, punkt 25: «Nye bustad-fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan.»

Planforslaget er ikkje i samsvar med overordna plan, og det skal difor verte utarbeidd planprogram og konsekvensutgreiing i dette planarbeidet.

Føremålet med konsekvensutgreiinga (KU) er å klargjere verknadane av tiltak som kan få vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn. Konsekvensutgreiinga skal sikre at desse verknadane vert vurdert, både under planlegging av tiltaket og når det skal takast stilling til om tiltaket skal gjennomførast, eventuelt på kva vilkår.

Forskrift om konsekvensutgreiing set mellom anna krav til prosess for reguleringsplanar med konsekvensutgreiing. Eit av krava er at det normalt ved varsling om og kunngjering av oppstart av planarbeidet skal leggjast fram eit planprogram, jf PBL § 12-9.

## 2.2 Planprogram

Frå plan- og bygningsloven § 4.1:

*«For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.»*

Føremålet med planprogrammet er å klarleggje premiss og rammer for planarbeidet, dvs. fastsetje kva tilhøve som skal utgreiast og vurderast nærare i planframlegg med konsekvensutgreiing. Eit anna føremål er å informere relevante myndigheiter, organisasjonar og råka partar samt få innspel til gjennomføringa av reguleringsplan og KU. Planprogrammet skal styrke tidleg medverknad og avklare viktige problemstillingar på et tidleg tidspunkt i planarbeidet.

## 2.3 Planframlegg med konsekvensutgreiing

Det fastsette planprogrammet skal liggja til grunn for utarbeiding av planforslag. Ved utlegging av planforslaget til offentleg ettersyn skal det gjerast greie for konsekvensane av planforslaget.

Frå plan- og bygningsloven § 4.2:

*«Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.»*

*«...for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.» (§ 4-2)»*

Planskildringa vil bli utarbeidd i samsvar med Alver kommune sine krav.

## 2.4 Planprosess og medverknad

Krav til planprosess er fastsett i plan- og bygningslova, Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter PBL og forskrift om konsekvensutgreiing. Detaljreguleringa skal gjennomførast med følgjande prosess:

- Administrasjonen i kommunen godkjenner forslag til planprogram. Varsel om oppstart og planprogram vert deretter lagt ut på høyring og offentleg ettersyn jamfør PBL §12-8 og §12-9, til naboar og offentleg mynde og varsla i avisa.
- På bakgrunn av innspel til oppstartsvarsel, samt høyring og offentleg ettersyn av planprogram, skal planprogrammet politisk fastsetjast i kommunestyret.
- Planforslag med plankart, føresegner, planomtale med konsekvensutgreiing vert utarbeidd på bakgrunn av planprogrammet.
- Gjennomføre undervegs møte med Alver kommune. Dersom det på bakgrunn av merknader, viser seg at det er nødvendig med nabomøte/orienteringsmøte, vil det verta arrangert.
- Planforslaget (1. gongs handsaming) vert sendt til Alver kommune og handsama av ansvarleg mynde i kommunen med eventuelt vedtak om å leggje planforslaget ut på høyring og offentleg ettersyn med seks vekers høyringsfrist. Naboar, råka partar og offentleg mynde kan kome med fråsegn og uttalar til planforslaget.
- Gjennomgang av merknader frå offentleg ettersyn og høyring, eventuelle endringar av planframlegget.
- Planforslaget kan leggast fram for vedtak (2. gongs handsaming) i kommunen.

I arbeidet med detaljreguleringa er det lovpålagt med medverknad frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet, i samsvar med krav til medverknad i plan- og bygningslova. Ved behov vil det bli gjennomført dialog opp mot kommune, regional planmynde og naboar i prosessen.

Forslag til planprogram vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. Melding om oppstart og offentleg ettersyn av planprogrammet vert kunngjort gjennom annonse i minimum ei avis, på kommunen si nettside og gjennom brev til offentleg mynde, organisasjonar og naboar.

## 2.5 Ynskja framdrift

FASE	ORGAN	FRAMDRIFT
Utarbeiding av planprogram		Okt/Nov 2020
Offentleg ettersyn av planprogram og varsel om oppstart	Administrasjonen	Nov/Des 2020
Vedtak av planprogram	Kommunestyret	Feb 2020
Utarbeiding av planforslag		Nov 2020- Mars 2021
1. gongs handsaming av planforslag	Planutvalet	Mai 2021
Offentleg ettersyn av planforslag		Juni/Juli 2021

Handsaming av merknader/revisjon		Aug 2021
2. gongs handsaming av planforslag	Planutvalet	Sept 2021
Vedtak av reguleringsplan	Kommunestyret	Okt 2021

### 3.0 Føringar og rammer for planarbeidet

Dei statlege planretningslinene er teken med for å syne dei nasjonale forventningane til planlegginga. Dei statlege planretningslinene kan gjelde for heile landet eller eit geografisk avgrensa område og skal leggjast til grunn ved statleg, regional og kommunal planlegging. Nedanfor er dei statlege planretningslinene oppsummert, som er aktuelle i denne plansaka.

#### 3.1 Nasjonale føringar og rammer

##### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

*«Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.»*

##### Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, 2018

Kommunane, fylkeskommunane og staten skal gjennom planlegging og ane myndigheits- og verksemdutøving stimulera til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvennleg energiomlegging. Planlegginga skal og bidra til at samfunnet vert førebudd på og tilpassa klimaendringane (klimatilpassing).

##### Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser i planlegging

Dei rikspolitiske retningslinene for barn og unges interesser i planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

##### Nasjonal jordvernstrategi

I nasjonal jordvernstrategi er det fastsett eit mål om at den årlege omdisponeringa av dyrka jord må vere under 4000 dekar (08.12.2015). Av omsyn til beredskap, busetting, sysselsetting/verdiskaping, kulturlandskap og andre miljøverdiar skal det drivast jordbruk i heile landet. Dersom ein må vege jordressursar mot andre omsyn, skal den verdsetjast eller klassifiserast. I tillegg må det vurderast om arealet er lettdrive ut frå arrondering, storleik og tilgjenge, og om det er del av eit større, samanhengande jordbruksareal. Det skal leggjast vekt på drifts- og miljømessige forhold for gjenverande jordbruk.

##### Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (12.06.2015)

De nasjonale forventningane samlar mål, oppgåver og interesser som regjeringa forventar at fylkeskommunane og kommunane legg særleg vekt på i planlegginga i åra som kjem. Forventingsdokumentet er retningsgivande for regional og kommunal planlegging. Fylkeskommunane



og kommunane har ansvar for å finne heilskaplege løysningar, der lokale forhold og lokalpolitiske interesser og omsyn vert ivaretatt, saman med nasjonale og viktige regionale interesser.

### **Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging(T-1442/2016)**

Anbefaler støygrenser ved etablering av nye bustader og annan busetnad med støyfølsam bruk. Gul sone er vurderingssone der nye bygg kan oppførast dersom det kan dokumenterast at avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold. I rød sone bør ein unngå bygg med støyfølsamt bruksformål. Støyfølsam bruk er bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, fritidsbustader, skuler og barnehagar. Lydkrava i byggt teknisk forskrift (TEK 17) gjeld og for andre typar bygningar med støyfølsam bruk, som kontor og overnattingsstader.

### **Folkehelseperspektivet , jf. pbl. 3 – 1.**

Alle planar etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.

## **3.2 Regionale føringar og rammer**

### **Regional areal- og transportplan for Bergensområdet**

Føremålet med planarbeidet er å utvikle eit utbyggingsmønster som legg til rette for vekst i bustader og næringsareal innanfor berekraftige rammer, knytt til kollektivtransport og effektiv vegtransport, og med omsyn til langsiktig grønstruktur, jordvern, samt gode nærmiljøkvalitetar.

### **Regional plan for klima og energi, 2014-2030**

Hovudmålet i klimaplanen er at utslepp av klimagassar skal reduserast med 22 % innan 2020, 40 % innan 2030 i høve til 1991. Energibruken skal effektiviserast med 20 % innan 2020 og 30 % innan 2030 i høve til 2007. Energibehovet skal i tillegg i størst mogleg grad dekkjast av fornybare energikjelder utan tap av naturmangfald. Tilpassing til klimaendringar skal baserast på føre-var-prinsippet, som er lagt til grunn på presise grunnlagsdata og kunnskap om lokale tilhøve. Hordaland skal ha eit berekraftig utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet, stimulerer til kortare og meir miljøvenlege reiser, og unngår nedbygging av verdifulle areal.

### **Regional plan for folkehelse 2014-2025**

Eit sentralt punkt i folkehelsesatsinga og for å sikre god helse for framtidige generasjonar, er førebyggjande og helsefremjande innsats retta mot å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve. Helsevenleg samfunnsplanlegging og omsynet til «helse i alt vi gjer» er berande element i planen. Universell utforming er og inkludert i planen, då eit godt universelt utforma samfunn gjev det mogleg at alle kan delta på like vilkår, og jamne ut sosiale helseskilnader.

## **3.3 Lokale føringar og rammer**

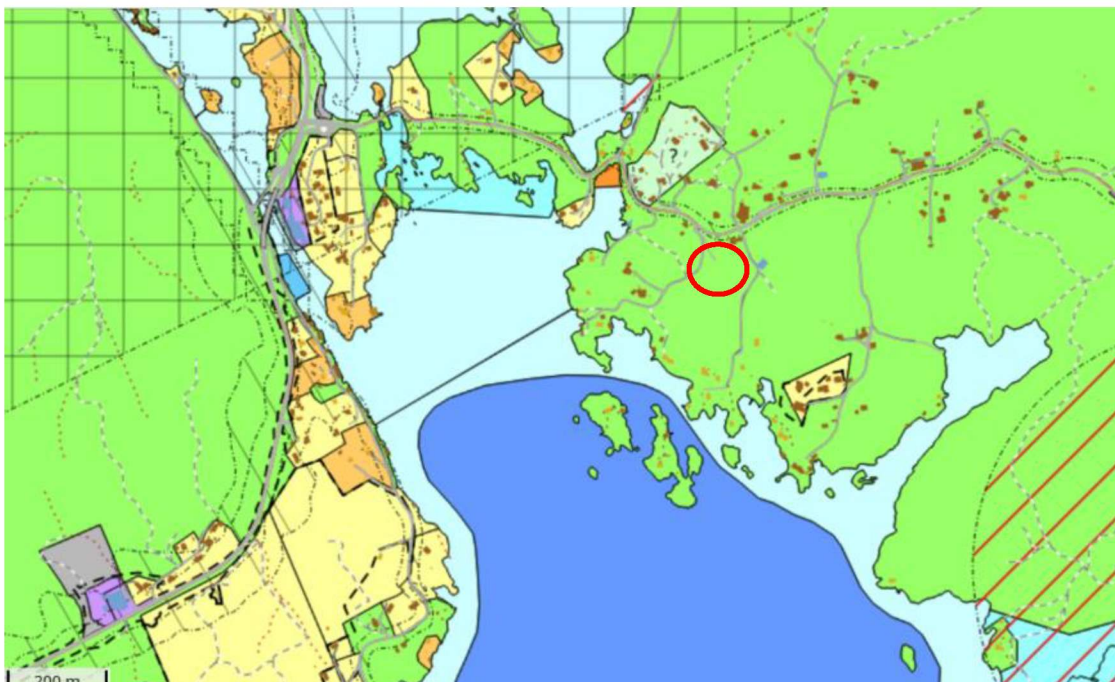
- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplanens planskildding
- Kommunedelplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for trafikksikring

- Kommunedelplan for klima og energi
- Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg

## Kommuneplanen (KPA)

### 3.4 Gjeldande og tilgrensande reguleringsplanar

Området er sett av til LNFR med omsynssone H510- omsyn landbruk- i gjeldande arealplan.



Figur 3. Utsnitt frå kommuneplanens arealdel. Planområdet markert med raud ring.

Det er ingen reguleringsplanar eller planar under arbeid i nærleiken av planområdet, men det føreligg ein utbyggingsplan for Indre Eidsnes, godkjent i 2000.



Figur 4. Godkjent utbyggingsplan for Indre Eidsnes markert med raud ring.

## 4.0 Utgreiingstema

I oppstartsmøte 8.10.2020 ba administrasjonen forslagsstillar om å vurdere følgjande tema i samband med konsekvensutgreiinga:

- Naturmangfald
- Økosystemtenester
- Kulturmiljø
- Landskap
- Jordressursar

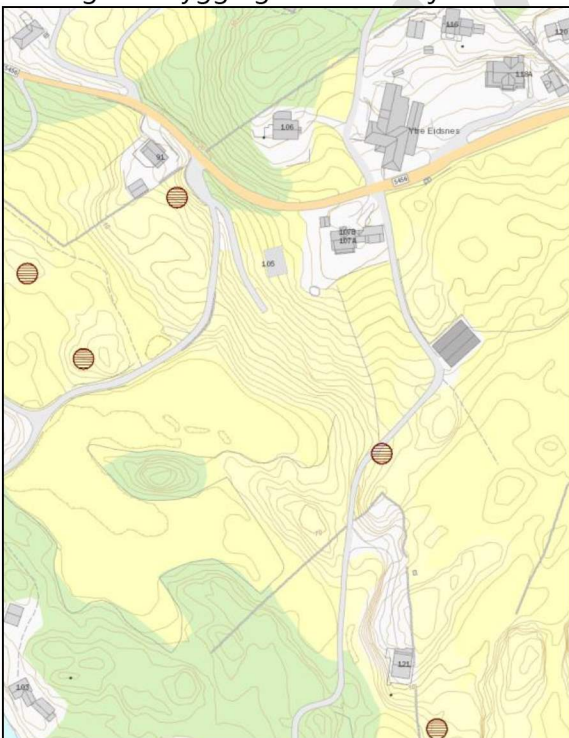
Det er gjort nedanfor og på bakgrunn av dette er det valt KU- tema.

### 4.1 Naturmangfald

Naturmangfald vert i naturmangfaldlova (nml) definert som biologisk mangfald, landskapsmangfald og geologisk mangfald som ikkje er eit resultat av menneskeleg påverknad. Delar av området som i dag er naturområde vil bli erstatta av utbyggingsområde. Kva verknader dette får for leveområda til planter og dyr i området må vurderast.

Det er registrert fleire hule eiker i området, men ingen innanfor planområdet.

Ved avkjørsla til fylkesvegen 5456 Eidsnesvegen står det ei eik. Denne kjem ikkje inn under krav om vern og ei utbygging vil heller ikkje komme i konflikte med eika.

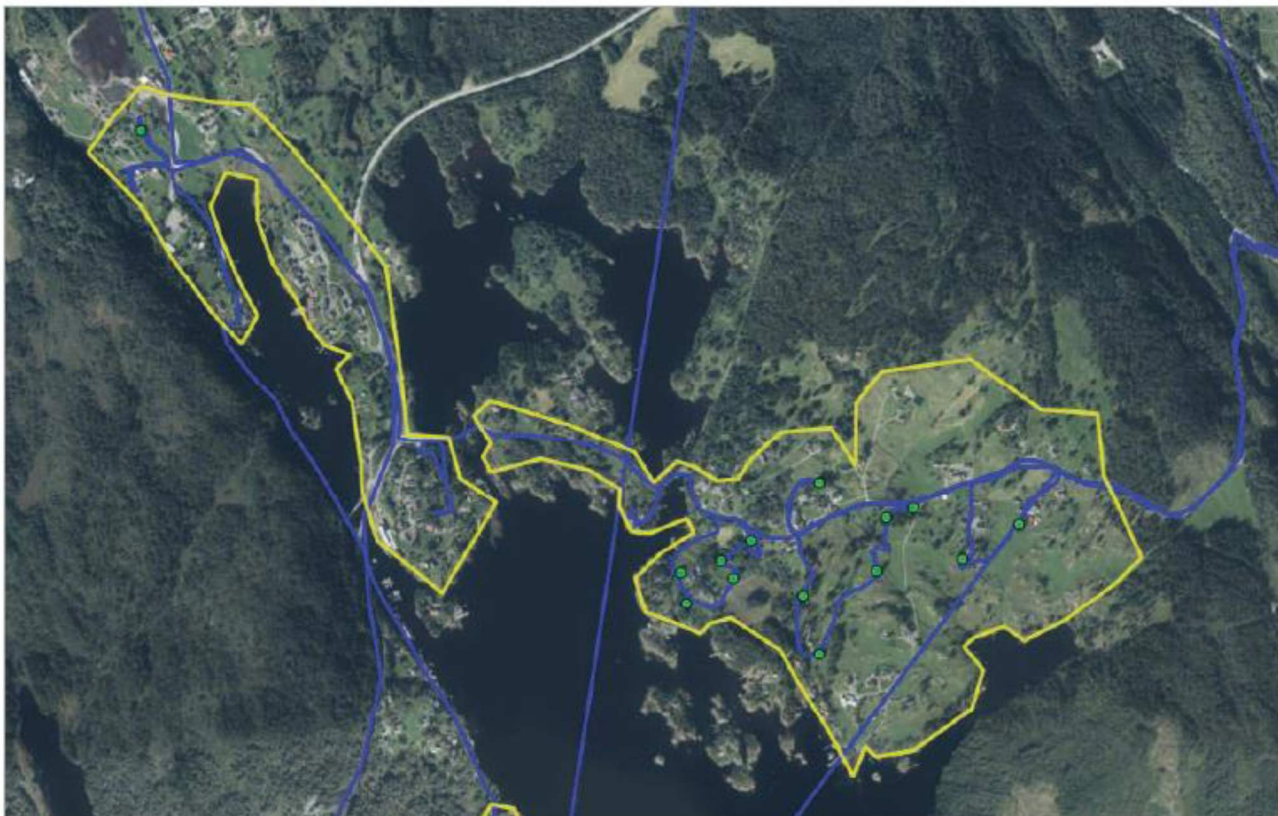


Figur 5. [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) Utsnitt som syner hule eiker i området. Figur 6. Eik innanfor planområdet. Bilde ABO Plan & Arkitektur AS.

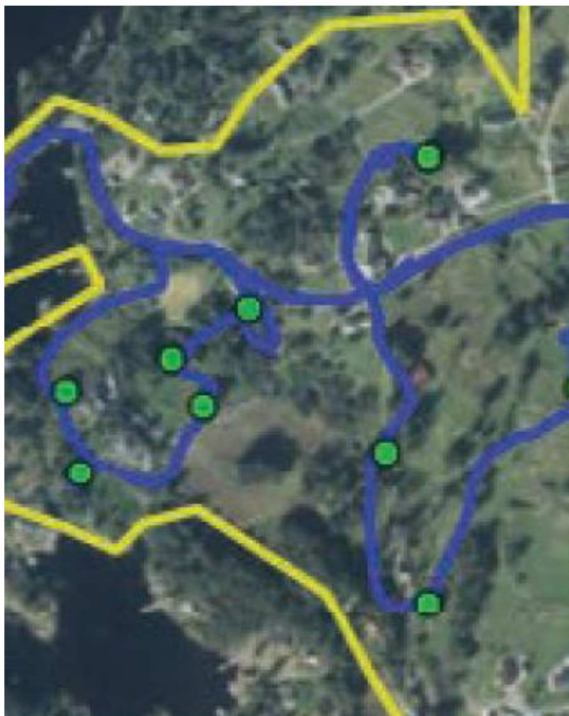
I 2017 gjorde *Miljøfaglig Utredning* ei undersøking av gamle eiketre etter naturmangfaldslova, i 6 utvalde område i Lindås kommune (no ein del av Alver kommune), på vegne av Fylkesmannen i Hordaland (no Vestland Fylkeskommune).

I forskrift om utvalde naturtypar etter naturmangfaldlova står det om hol eik at: "*Med hole eiker meiner ein eiketre som har ein diameter på minst 63 cm, tilsvarande omkrins på 200 cm, samt eiketre om er synleg hole og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarande omkrins på minst 95 cm*".

Eidsnes var ein av to område mellom Leknes og Ostereidet, som utpeika seg med stor tettleik med gamal eik. I undersøkinga fann ein 13 eiker på Eidsnes.



Figur 7. Gul strek syner området som er undersøkt på Eikanger og Eidsnes. Blå strek syner turrute frå sporloggen på GPS, og dei grønne prikkane er dei registrerte trea. Kjelde: Norge i Bilder og rapport.



Figur 8. Utsnitt av undersøkt område på Eidsnes ved planområdet. Utsnittet syner at eikene ligg utanfor planområdet.

Det er ikkje registrert artar av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalde naturtypar eller anna viktig naturmangfald innanfor planområdet.

Naturmangfald vil verta handtert i planomtalen gjennom vurdering av naturmangfaldslova § 8-12, og er ikkje naudsynt som eit KU-tema.

#### **4.2 Økosystemtenester**

Økosystemtenester er eit veldig vidt omgrep og omfattar alle godar og tenester frå naturen som direkte og indirekte bidrar til folks velferd. Desse tenestene er ofte kategorisert i fire hovudgrupper: Forsynande (produserande), regulerande, kulturelle og støttande tenester.

##### **Forsynande tenester:**

Matproduksjon frå jord, skog og hav, som jordbruksprodukt, fisk, vilt, sopp og bær, og anna spiseleg frå naturen. Eller råstoff frå jord, skog og hav, som bioenergi tømmer og anna fiber.

##### **Regulerande tenester:**

1. Klimaregulering, herunder karbonlagring, som inkluderer verdien av at natur som skog og myr har viktige funksjonar for lagring av karbon.
2. Luftkvalitetsregulering, som inkluderer verdien av at natur, spesielt trær, har viktig funksjon ved å binde luftforurensning. Dette er spesielt viktig i byområder med for høy luftforurensning.
3. Vannrensing, som er verdien natur, for eksempel våtmark, har ved å rense forurensende utslipp.
4. Flom- og vannhåndtering, som er av at natur, for eksempel våtmark og vegetasjon bidrar til å håndtere vannmengder og dempe flom.

5. Erosjonsbeskyttelse, som er verdien av at natur, for eksempel vegetasjon, bidrar til erosjonsbeskyttelse. Ved endring av slik natur ved vegtiltak, kan denne funksjonen endres.
6. Pollinering, som er verdien av at natur bidrar til opprettholdelse av bier og humler som er viktige for pollinering. Noen naturtyper, som slåttemarkar, er spesielt viktige.

### **Kunnskap og opplevelsestjenester:**

1. Rekreasjon og friluftsliv og stedsidentitet, som er alle former for friluftsliv, som jakt, fiske, turer i skog og mark, osv. Her inkluderes også verdier knyttet til stedsidentitet.
2. Estetiske verdier, som er verdien av å sjå og oppleve landskap, byrom osv.
3. Naturarv, inkluderer vi alle former for verdier som er knyttet til verdien av å bevare natur og naturmangfold for framtidige generasjonar og for å vite at den bevares. Herunder inkluderer verdier knyttet til muligheter for kunnskap og læring i og fra natur.
4. Kulturarv som er verdien av å bevare kulturminner og -miljø for egen og andres bruk og med tanke på bevaring. I Nordhordland kan kunnskaps- og opplevelsestjenester typisk vere myrområde som er nytta til torvtaking og kystlyngheier, eller fjorden/sjøen sin betydning som ferdselsåre eller som naturressurs. Kulturmiljø og automatisk freda kulturminne. Eller berre eit tre som har vore nytta til leik (slengdisse, klatring osv.) og/eller ei selje som vert nytta til å lage seljefløyte m.m.

Som ein ser er økosystemtenester eit veldig omfattande omgrep som er samanfletta med mange andre utgreiingstema som vil verta belyst i planomtalen eller i andre analysar/utgreiingar. For eksempel vil dei regulerande tenestene som for eksempel pollinering vere eit indirekte tema i vurderinga av naturmangfald opp mot naturmangfaldslova. Vassreinsing, flaum og overvasshandsaming vil vere eit tema i VA-rammeplan som skal utarbeidast etter Lindås kommunens VA-norm (no Alver kommune). Kunnskap og opplevingstenestene vil vera eit utgreiing tema under kulturmiljø eller vil verta belyst i planomtalen under barn- og unges interesser, klima -og energi, friluftsliv og landskap. Forsynande tenester vil vera eit utgreiingstema under jordressursar eller vil verta belyst i planomtalen under naturverdier/naturressursar. Planområdet er og trekt tilbake for å ikkje kome i konflikt med edellauvskogen og viktige eiketre.

Vurderinga er at økosystemtenester indirekte vil verta handtert/belyst gjennom andre utgreiingstema eller i planomtalen og er ikkje naudsynt som eit KU-tema.

### **4.3 Kulturmiljø**

Hovudhuset på gnr/bnr 215/2, ligg utanfor planområdet Huset, som er ein del av eigedomen er frå 1897, men er bygd på i fleire fasar.

Det er ikkje registrert SEFRAK-bygningar eller automatisk freda kulturminne innanfor området. Kulturmiljø vil likevel vere ein del av KU-tema saman med landskap.

### **4.4 Landskap**

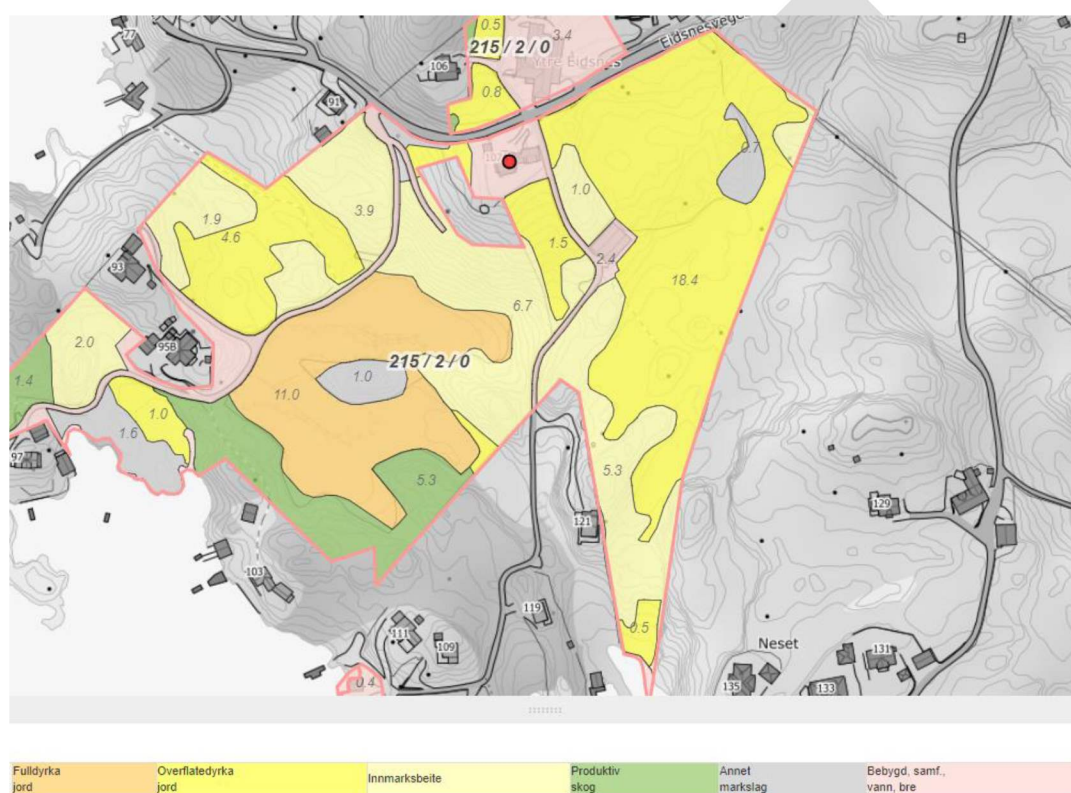
Landskapsbilde omfattar alle omgjevningane, frå det tette bylandskap til urørt naturlandskap. Landskapstypar, terrengformer, landemerke, arealbruk og bygningar innanfor området må skildrast. Hovudtrekka i landskapet som vert påverka av planforslaget må utgreiast. Nye bustader vil liggja i

fallande terreng og vil ikkje vere til sjenanse for eksisterande bustader i området. Prosjektet sin synlegheit og tilhøve til bustader og landskapet rundt må vurderast.

Landskap vil vere eit KU- tema saman med kulturmiljø.

#### 4.5 Jordressursar/landbruk

Planområdet er ein del av landbrukseigedomen 215/2. Det aktuelle området er grunnlendt og har ikkje vore nytta til landbruk på mange år. Planområdet omfattar område som i dag i hovudsak består av innmarksbeite (NIBIO). Tilgrensande arealbruk er overflatedyrka jord, produktiv skog, fulldyrka jord og anna markslag.



Figur 9. Kartutsnitt markslag [www.nibio.no](http://www.nibio.no)

I samband med delingssøknad for 215/88 og 215/89 vart det gjort ei grundig vurdering i høve jordlova. Det er vist til at etablering av bustadane ikkje har negativ verknad for landbruksdrifta i området. Ved etablering av fleire tomter er buffersone mot aktivt jordbruksland eit sentralt tema.

Då planforslaget fører til endring i formålet frå landbruk til bustad vil dette vere eit KU-tema.

#### 4.6 Metode

Innhaldet i ein KU følgjer av KU forskrifta kap 5. For å kunne analysere føremoner og ulemper av ein reguleringsplan er det naudsynt å kjenne til verknadane av planen og ev konflikt med tema som vert vurdert etter KU forskrifta §10. Ein føresetnad for konsekvensanalysar er at ein kan klarlegge samanhengar mellom årsak og verknad. Gjennom kunnskap om desse samanhengane kan

konsekvensane av eit tiltak eller ein plan gjerast greie for. I konsekvensanalyse er planen eller tiltaka alltid årsak. Skildringa av planen skal følge KU forskrifta § 19. Det er viktig å halde orden på samanhengen mellom tiltak og konsekvens for å få med alle konsekvensar, men også for å unngå dobbeltellingar. Dagens miljøtilstand skal skildrast basert på eksisterande kunnskap og vurderinga følger KU forskrifta §20 og §21.

Det må i kvart enkelt prosjekt vurderast kva som er tilstrekkeleg kunnskapsnivå for å sikre eit godt nok grunnlag for avgjersler. Kunnskapsnivået må stå i høve til sannsyn for og alvorsgraden av endringane.

Handbok V712 om konsekvensutgreiingar frå Statens Vegvesen kan ikkje nyttast direkte for å vurdere planframlegg, men viktige prinsipp frå denne metoden kan likevel nyttast der dette er høveleg. Viktige prinsipp frå handboka vil verte nytta og tek utgangspunkt i ikkje-prisette konsekvensar fordelt på følgjande fagtema:

- Landbruk,
- Landskap og kulturmiljø

Tre omgrep står sentralt når det gjeld vurdering og analyse av konsekvensar for nye tiltak:

- **Verdi:** Vurdering av kor verdifullt eit område eller miljø er i høve til fagtema. Verdi vert uttrykt gjennom tilstand, eigenskap og utviklingstrekk for fagtema. Verdien vert fastsett etter utan betydning – *noko* – *middels* – *stor* – *svært stor*. Verdi kan ha nasjonal, regional eller lokal betydning. Kva verdi som vert sett må gå fram av konsekvensutgreiinga.
- **Påverknad:** Tiltakets påverknad er mål på kor store endringar tiltaket kan medføre for fagtema, etter skala *sterkt forringa* – *forringa* – *noko forringa* – *ubetydeleg forringa* – *forbetra*. Påverknad vert vurdert opp mot referansesituasjonen (nullalternativet). Påverknad skal vurderast for dei same fagtema og evt. underkategoriar som er verdivurdert. Vurderinga bygger på kunnskap om verdiane i området, kunnskap om tiltakets fysiske utforming og kunnskap om korleis tiltaket påverkar verdiane for fagtemaet.
- **Konsekvens:** Konsekvens vert fastsett ved *samanstilling av verdi og påverknad* for eit område. *Negativ konsekvens er knytt til verdiforringing av eit område, medan positiv konsekvensgrad føreset ein verdiauke etter at tiltaket er realisert. Skala går frå 4 minus til 4 pluss.* Ved å samanstille verdi og påverknad i konsekvensvifta blir det gitt ein konsekvens for tiltaket for det aktuelle fagtema. Føremoner og ulemper kan deretter samanliknast med 0-alternativet.

Dei ulike fagtema skal så langt råd er utgreiast med grunnlag i tilgjengeleg informasjon frå offentlege databasar og rapportar, lag og organisasjonar, samt eigne synfaringar. GIS vil bli brukt som verktøy for analyse, utarbeiding av temakart og som grunnlag for tilhøyrande konsekvensvurderingar. Det må i kvart enkelt prosjekt vurderast kva som er tilstrekkeleg kunnskapsnivå for å sikre eit godt nok grunnlag for avgjersler. Kunnskapsnivået må stå i høve til sannsyn for og alvorsgraden av endringane.



For kvart tema skal det vurderast moglege avbøtande tiltak eller føringar for å redusere negative konsekvensar tiltaka fører til.

#### 4.7 Alternativ som skal utgreiast

1. **0-alternativet** - ei skildring av den framtidige utviklinga for området dersom planen ikkje vert gjennomført, og vidareført som landbruksområde. 0-alternativet er ein målestokk for vurderinga av planen sine forventa konsekvensar.
2. **Utbyggingsalternativ 1** – planlegging for utbygging av bustader.

#### 4.8 Utgreiingsprogram

Følgjande tema skal utgreiast:

TEMA	MOGLEGE VERKNADER	KJEND KUNNSKAP	UTGREIINGSBEHOV
<b>Landbruk</b>	Landbruksareal vil bli erstatta med bustader.	Området er sett av til LNFR i arealdelen, og tilgrensande arealbruk er overflatedyrka jord, produktiv skog, fulldyrka jord og anna markslag.	Vurdere verknaden av planlagd utbygging for landbruksinteressene.
<b>Landskap og kulturmiljø</b>	Prosjektet sin synlegheit og tilhøve til bustader og landskapet rundt. Korleis planlagd utbygging vil påverke det omkringliggande kulturmiljøet.	Delvis kjend kunnskap. Askeladden Kulturminnesøk Skriftlege kjelder Vestland fylkeskommune Kommunedelplan Offentlege databasar Synfaring	Vurdere kva hovudtrekk i landskapet som vert berørt i planforslaget. Vurdere verknadane planlagd utbygging vil kunne få på kulturmiljøet.

I tillegg til utgreiingsprogrammet vil tema som trafikk, born og unge m.m. bli skildra som del av planomtalen. Det vil og utarbeidast ein eigen risiko- og sårbarheitsanalyse for planforslaget der mellom anna risiko for ulykker knytt til auka trafikk vil bli vurdert.

#### 4.9 Samanstilling og tilråding

Konsekvensane som er utgreidd for ulike tiltak skal oppsummerast og samanstillast.

Det skal gjerast greie for i kva grad dei ulike tiltaka sikrar måloppnåing i høve til nasjonale mål og retningslinjer, fylkesplanar, kommuneplanar og andre relevante planar. Avbøtande tiltak som må gjerast for å få tilfredsstillande tilhøve eller betre dei negative konsekvensane vert omtala nærare.