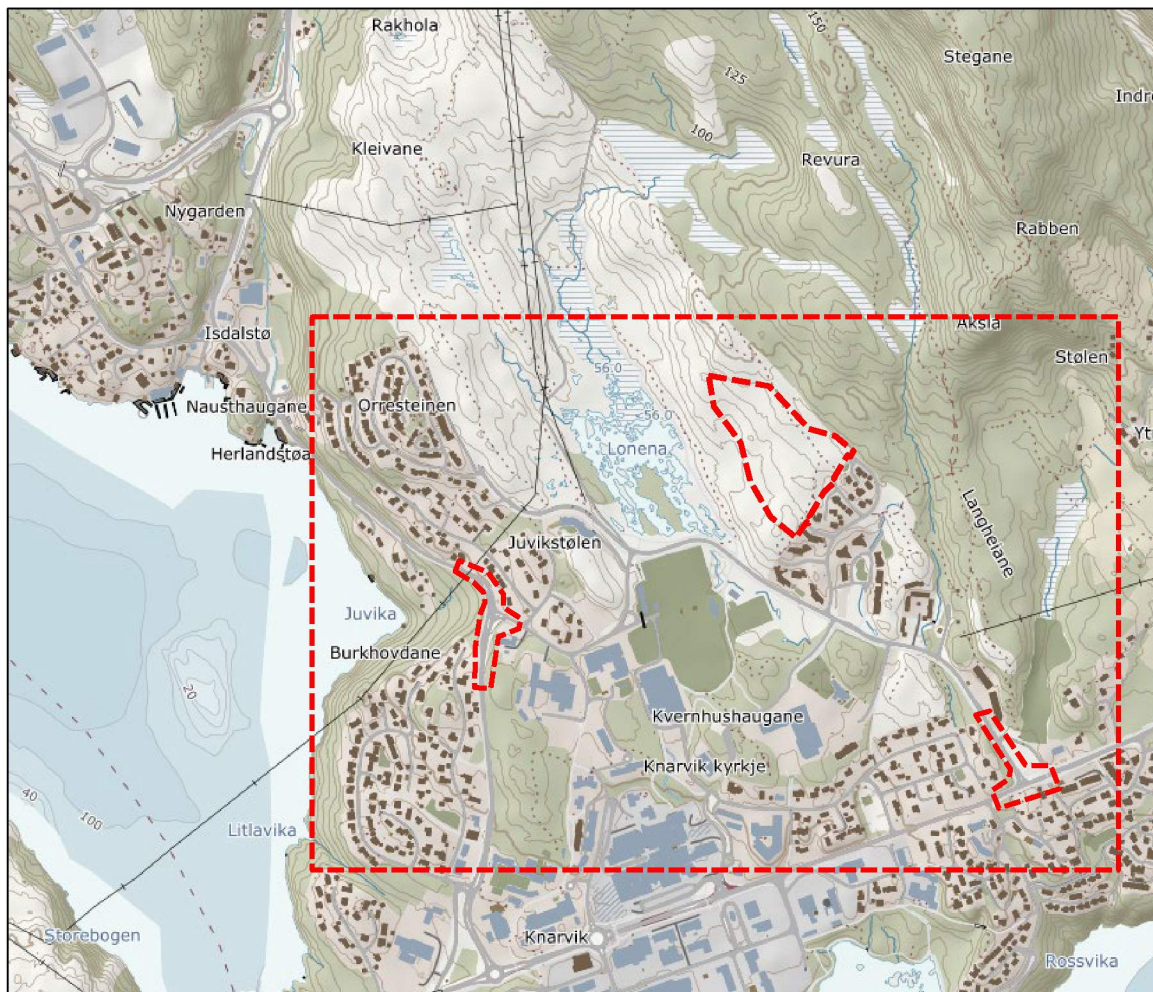


# Planinitiativ

for gnr. 185 bnr. 284, Lonane aust og tilhøyrande planflater for vegutbetring - Alver kommune  
02.06.2021



Figur 1 Illustrasjon planområder, ikkje i målestokk. Kjelde: Nordhordlandskart

## 1 Opplysningar

### 1.1 Opplysningar om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Opus Bergen AS

Kontaktperson: Monica Stoknes

E-post: [monica@opus.no](mailto:monica@opus.no)

Telefon: 917 47 092

### 1.2 Opplysningar om forslagstillar

Firma: Bonava Norge AS

Kontaktperson: Jogeir Romarheim

E-post: [jogeir.romarheim@bonava.com](mailto:jogeir.romarheim@bonava.com)

Telefon: 915 67 877

### 1.3 Opplysningar om heimelshavar

Namn: Rygir Tomteutvikling AS

Kontaktperson: Vigeik Sirnes

E-post: vigeik.sirnes@sr-bank.no

Telefon: 907 55 066

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

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere felt BKB1, BKB2 og BKS (Lonena aust) innafor Områderegulering for Lonena (PlanID 201610, vedtatt 26.09.19 ) i samsvar med områdereguleringa.

Krysset fv57 Lindåsvegen -Juvikvarden skal gjennom reguleringsplan tilretteleggast for utbetring og signalregulering i samsvar med rekkefølgekrav §6.2 i områdeplanen.

Ved E39 mot Lonsvegen skal venstresvingefelt mot Lonsvegen detaljregulerast i samsvar med § 6.4.2 i områdeplanen.

I samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister – Del 1 – Veileder for framstilling av arealplaner; «-... under punkt 1.3.2 bokstav c) med merknad til bokstav c), vert det fremja ein detaljplan med same arealplan. ID, med tre planflater.

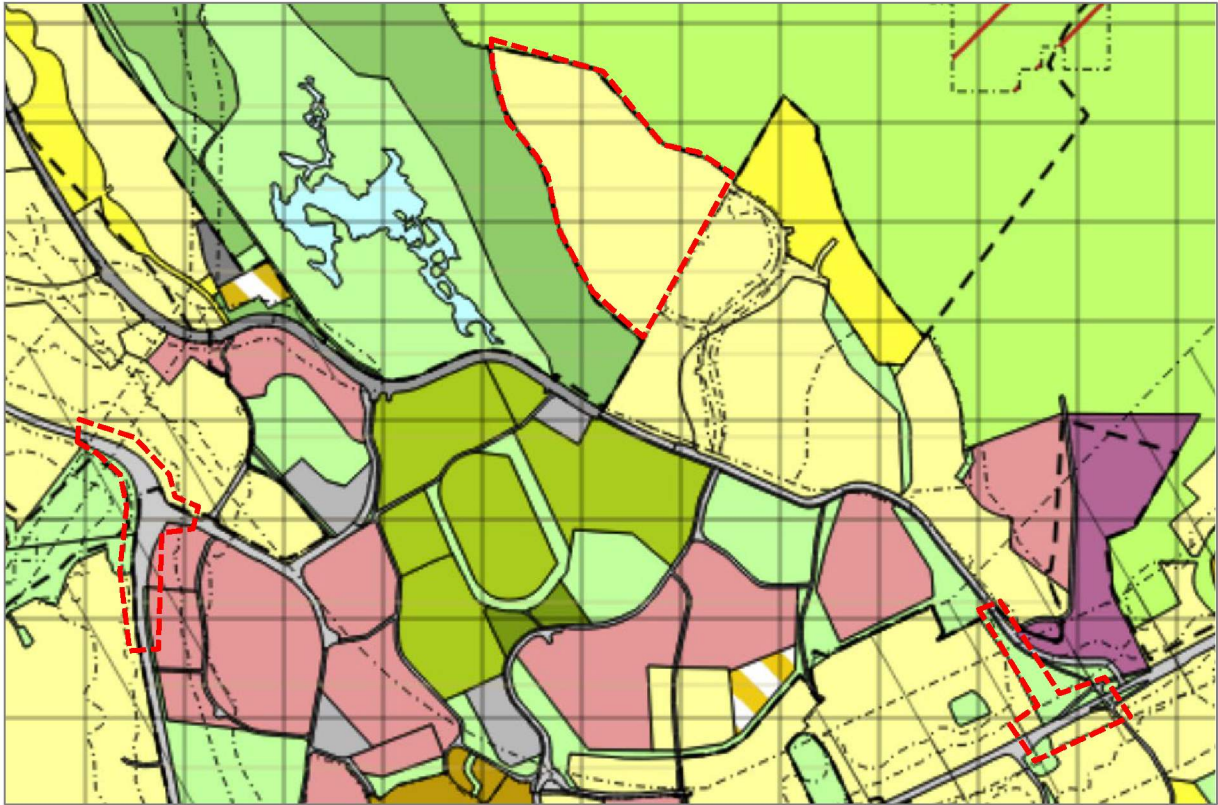
Forslagstillar for planarbeidet er Bonava Norge AS, som har inngått avtale med grunneigar Rygir Tomteutvikling AS om vidare utvikling av området i tråd med områdeplanen.

Bonava Norge er ei stor og erfaren aktør innan utvikling av bustader og nabolag. For prosjektet i Lonena er ambisjonane å utvikle og bygge gode nabolag og familiebusader.

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

#### 3.1 Kommuneplan

Det aktuelle området for Lonena aust er sett av til bustadføre mål i Kommuneplan for Lindås kommune 2019-2031.

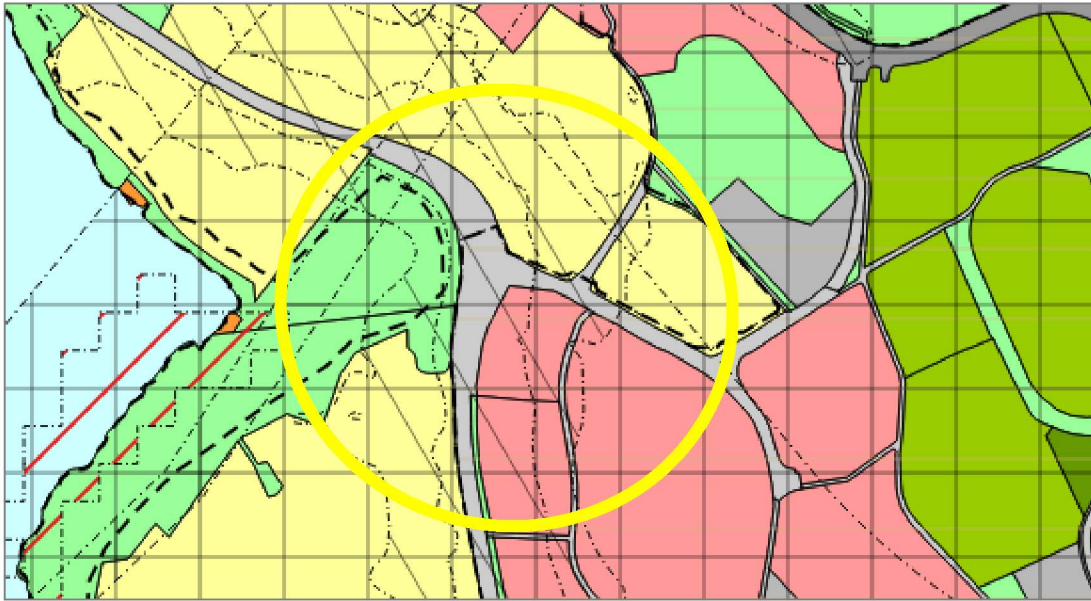


Figur 1 Oversikt - Utsnitt frå Nordhordlandskart, omtrentleg omriss planområde vist med raud stipla linje – 3 utsnitt.

Krysset FV 57 Lindåsvegen – Juvikstølen er i hovudsak vist som vegformål, i tillegg til friområde, bustad og offentleg- og privat tenesteyting.



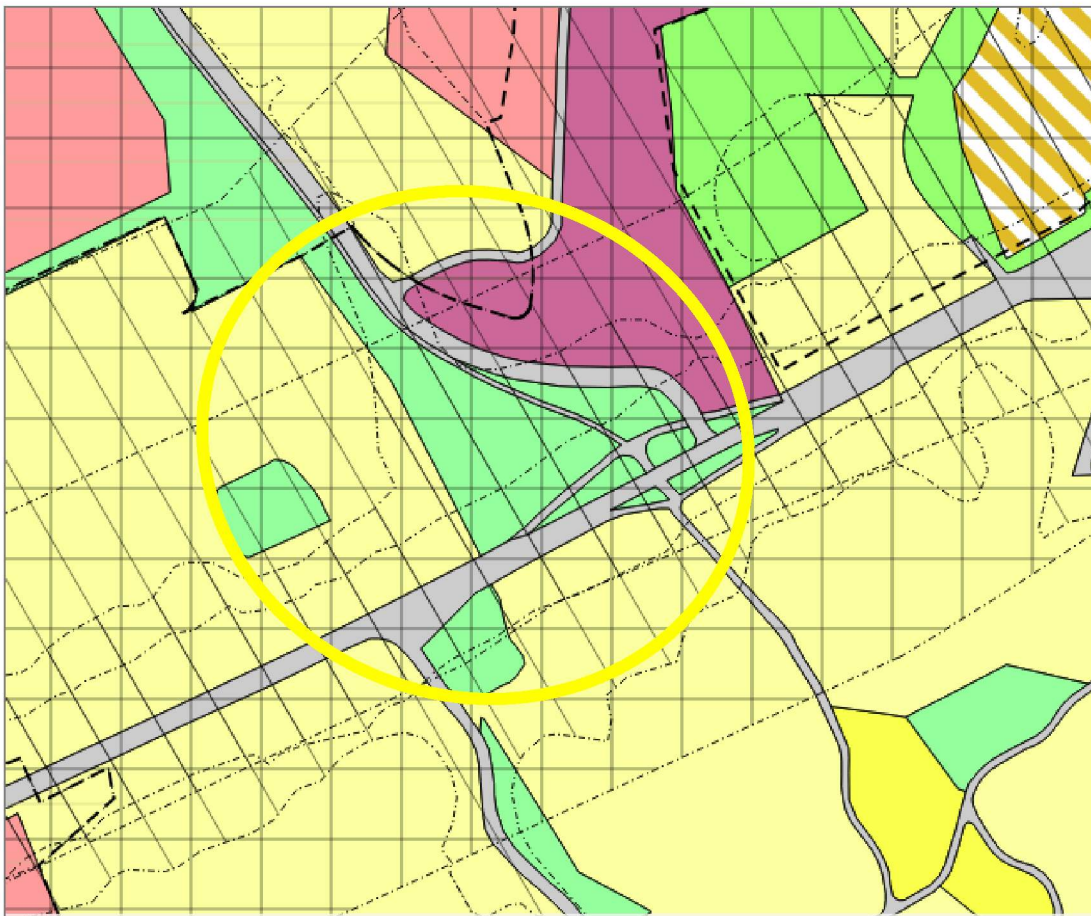
### Fv57 - Jonsvarden



Figur 2 Status kommuneplan. Kjelde: nordhordlandskart.no

### E39 Osterfjordvegen – Lonsvegen

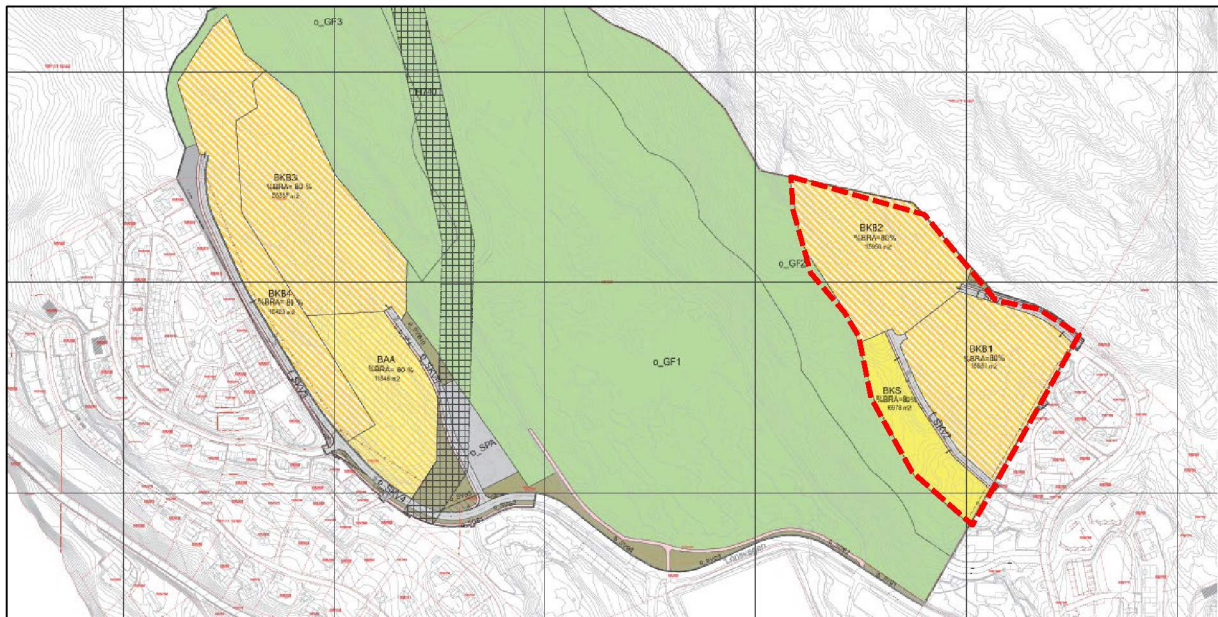
Det aktuelle området er i hovudsak vist som vegformål, i tillegg til friområde og bustad.



Figur 3 Status kommuneplan. Kjelde: nordhordlandskart.no



## 3.2 Områdeplan - Lonena, gnr/bnr 185/284 m.fl. Planid 201610



Figur 4 Utsnitt frå Områdeplan Lonena, omtrentleg omriss planområde vist med raud stipla linje

Planområdet Lonena Aust er i områdeplan for Lonena, vedtatt 26.09.19, regulert til bustadføremål, fordelt på tre felt BKB1, BKB2 og BKBS.

Felt BKS (konsentrert småhusbusetnad) er 6978m<sup>2</sup> stort og regulert med maks BRA = %-BRA= 80%.

Felt BKB1 (kombinert busetnad blokk/konsentrert småhus) er 16851m<sup>2</sup> stort med regulert maks BRA = %-BRA= 80%.

Felt BKB2 (kombinert busetnad blokk/konsentrert småhus) er 15950 m<sup>2</sup> stort med regulert maks BRA = %-BRA= 80%.

Det er krav til at alle delfelt skal detaljregulerast innanfor områdeplanen (§ 3.1). Detaljplan skal avklare alle detaljar for det aktuelle området, herunder også tal på bustader, endeleg utnytting, byggehøgder, og plassering, samt utforming av uteopphaldsareal.

### 3.2.1 Krav til bustadområda:

Tema	
<b>Storleik bustader</b>	Minst 50% av bueiningane skal vera 120m <sup>2</sup> el større
	Maksimalt 10% av bueiningane kan vera mindre enn 50m <sup>2</sup>
<b>Byggehøgdd</b>	Maksimalt 3 etasjar (unntatt parkering der denne er bygd inn i terreng)
<b>Parkering</b>	1 parkeringsplass per bueining
<b>Parkering</b>	Parkering skal fortrinnsvis etablerast i felles anlegg under bakken
<b>Parkering</b>	2 sykkelparkeringsplassar per 100m <sup>2</sup> bustad i leilighetsbygg eller per bueining for småhus
<b>Uteopphald</b>	25m <sup>2</sup> felles uteopphaldsareal per bueining
	50m <sup>2</sup> privat uteopphaldsareal per bueining for småhus
	10m <sup>2</sup> privat uteopphaldsareal per bueining blokk

### 3.2.2 Rekkefølgekrav

I samsvar med § 6.2, skal lyskrysset FV57 Lindåsvegen – Juvikstølen vera regulert før detaljplanar kan vedtakast innanfor områdeplanen.

I samsvar med § 6.4.2 må venstresvingefelt ved E39 – Lonsvegen vera opparbeida før det kan gjevast igangsettingsløyve til meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen. Også dette vil krevje reguleringsprosess.

Denne detaljreguleringa utviklar og vidarefører rammene som er lagt i områdeplanen. Områdeplanen gjev ikkje konkrete utbyggingstal, men fastsett mellom anna utnyttingsgradar i tillegg til andre kvalitetskrav.

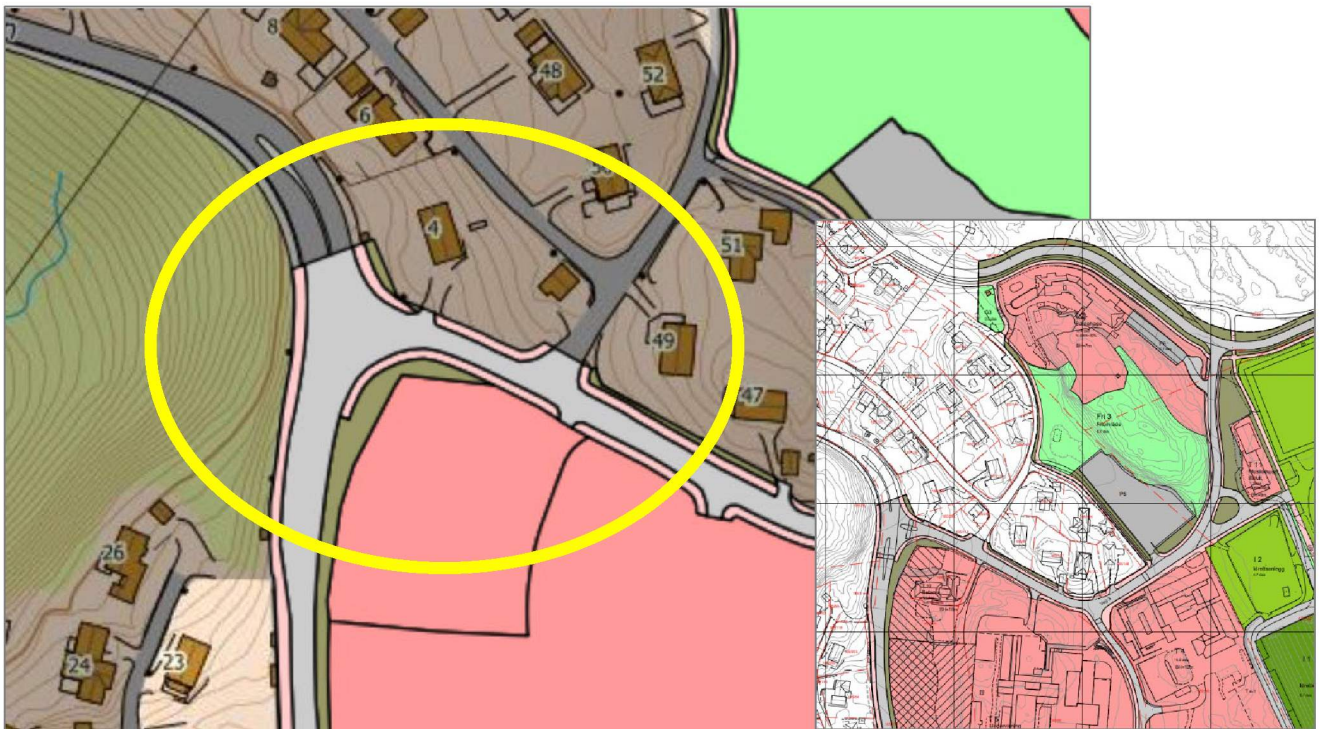
### 3.2.3 Kvalitetsprogram

Til Områdeplanen følger Kvalitetsprogram som er rettleiande for utvikling av området. Programmet gjev substans til intensjonane og ambisjonane som er gjevne i områdeplanen, og omhandlar tema:

- Bygningar og utemiljø
- Arkitektur og materialressursar
- Energi, miljø og berekraft
- Universell utforming
- Grønstruktur
- Veg og infrastruktur

## 3.3 Reguleringsplan

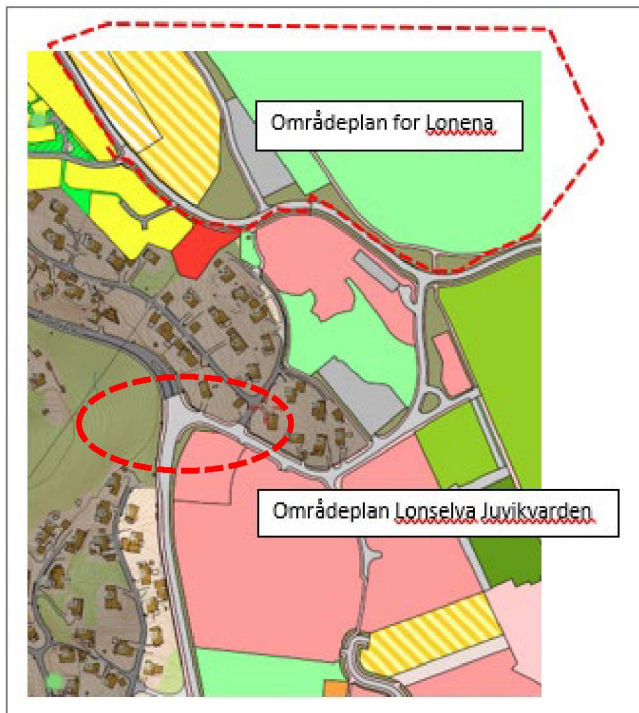
Deler av det aktuelle området for lyskrysset ved fv57 er regulert til vegformål i Områdeplan for Lonelva -Juvikvarden (2000904). Nordre del av Lindåsvegen er uregulert.



Figur 5 Reguleringsstatus, kjelde:nordhordalandskart.no



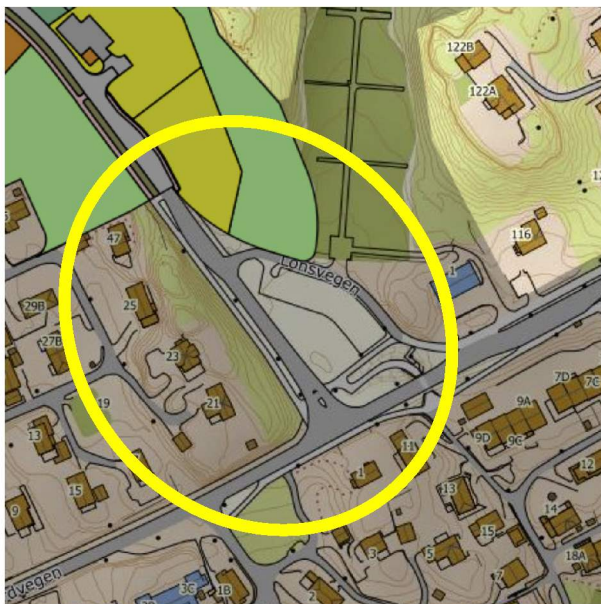
Det aktuelle planområdet ligg ikkje innanfor plangrensa for Områdeplan for Lonena, men er knytt til planen gjennom rekkefølgekrav 6.2 og 6.4.1 i områdeplanen.



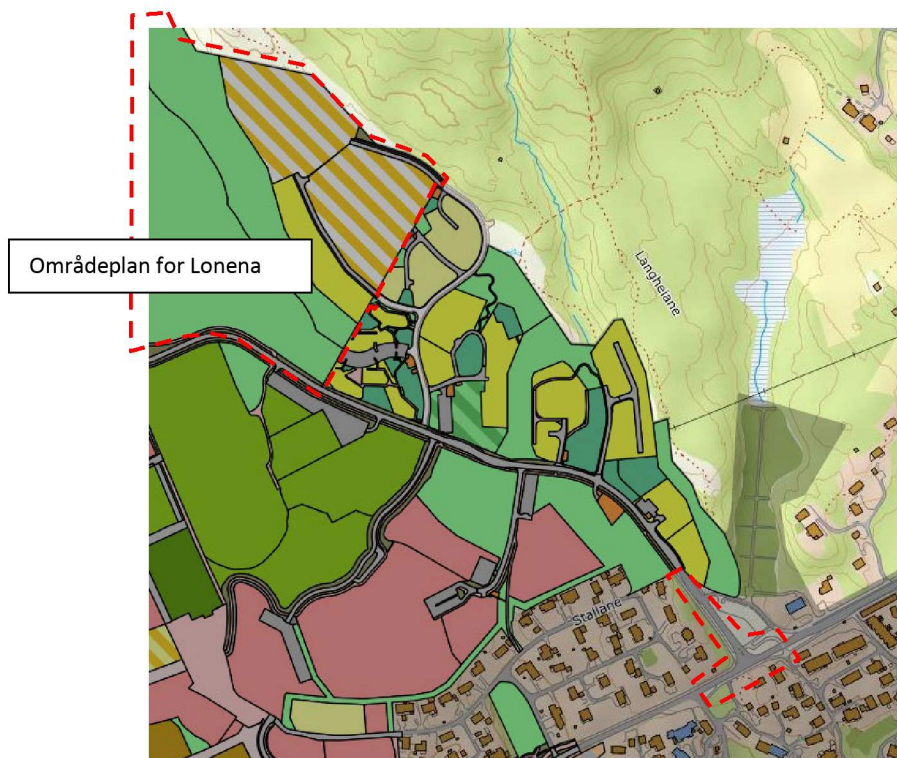
Figur 6 Illustrasjon som viser tilhøva mellom reguleringsplanar i området

Osterfjordvegen, E39 er i følge Nordhordlandskart uregulert.

Det aktuelle planområdet ligg utanfor plangrensa for Områdeplan for Lonena, men er knytt til planen gjennom rekkefølgekrav 6.4.2 i områdeplanen.



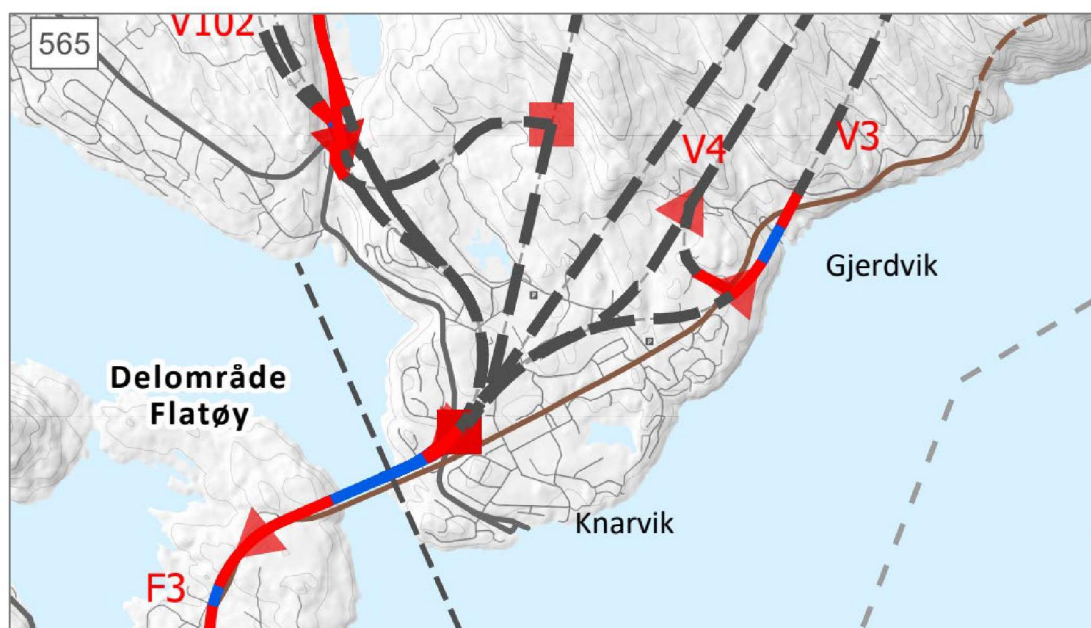
Figur 7 Reguleringsstatus, kjelde: nordhordlandskart.no



Figur 8 Illustrasjons som viser tilhøva mellom reguleringsplanar i området

### 3.4 Pågåande arbeid

Det pågår arbeid med kommunedelplan for E39 Flatøy – Eikefettunnelen. Planen vurderer mellom anna ulike traseval for vegstrekningen, og alle val omfattar ei omlegging av E39 ved planområdet.



Figur 9 Utsnitt frå «Vegalternativ 26.10.20». Kjelde: vegvesen.no

Endringar av vegsystemet vil ligge langt fram i tid, og utbetringar i samsvar med rekkefølgekrav i Områdeplan for Lonena må difor gjennomførast.



## 4 Planområdet og omgjevnadene ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

### 4.1 Planavgrensing, forslag

Det vert foreslått oppstart av ein detaljplan med 3 planflater/delområder. Dei tre områda er bustadområdet i Lonena Aust, kryssområdet ved Lindåsvegen – Juvikstølen, og kryssområdet ved E39 – Lonsvegen.

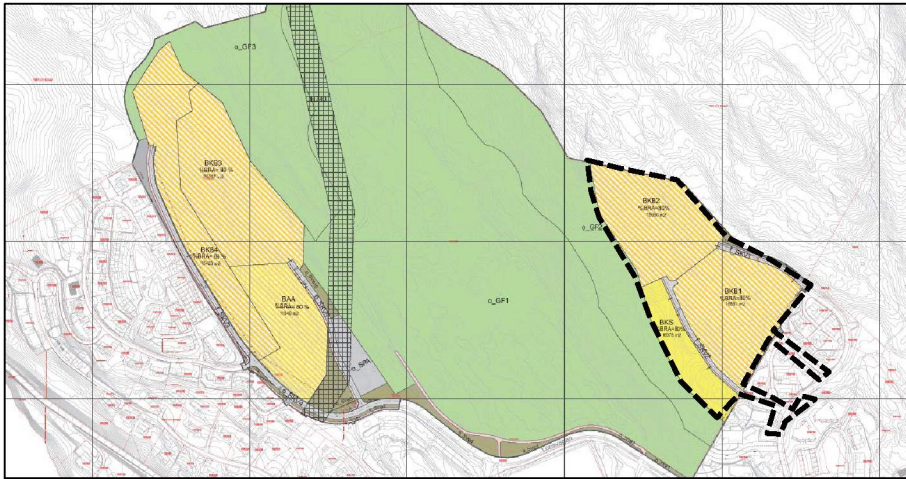
#### 4.1.1 Lonena Aust

Foreslått planområde for Lonena Aust er avgrensa av byggeområda – BKS, BKB1 og BKB2, på austsida av Lonena, samt tilhøyrande vegar og infrastruktur. I tillegg er vegstrekning/påkopling fram til kommunal veg Langheiane tatt inn i planområdet. Storleik på foreslått planområde er ca 45,1 daa



Figur 10 Forslag til plangrense Lonena Aust. Kjelde: Opus

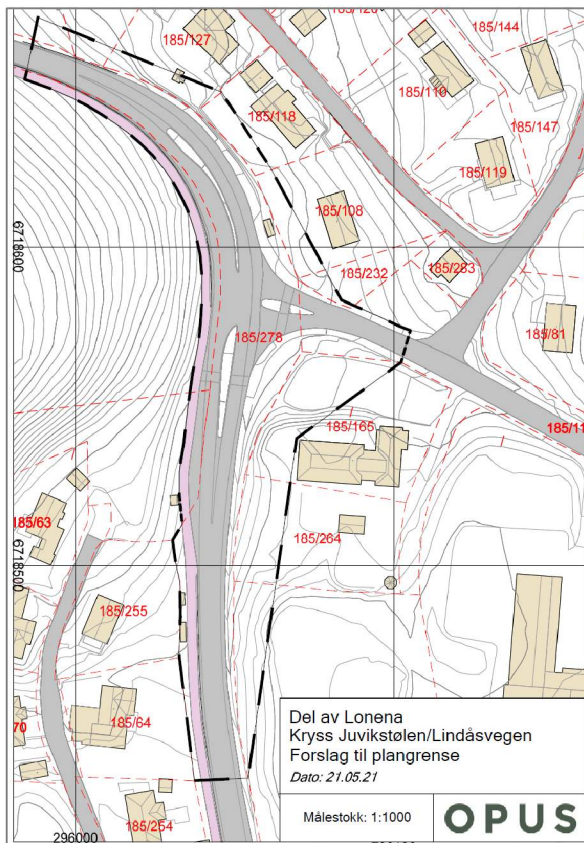
Planområdet grensar i aust mot eksisterande bustadområde i Langheiane der det er naturleg lagt til rette for påkopling til eksisterande vegsystem og teknisk infrastruktur. Planområdet følger grensene for byggeområda BKB1, BKB2 og BKS i områdeplan, avgrensa mot offentlege friområder.



Figur 11 Forslag til plangrense i høve områdeplanen, kjelde: Områdeplan for Lonena

#### 4.1.2 Kryss fv57 Lindåsvegen - Juvikstølen

Avgrensing av planområdet er gjort basert på vurdering av ulike løysingar, og behov for tilstrekkeleg areal til å vurdere og regulere utbetring av kryss slik at det kan etablerast signalregulering.



Figur 12 Forslag til plangrense Lyskryss fv 57. Kjelde: Opus

Planområdet omfattar i hovudsak eigedom 185/278 og 185/116, men vil i tillegg omfatte deler av andre tilgrensande eigedommar.

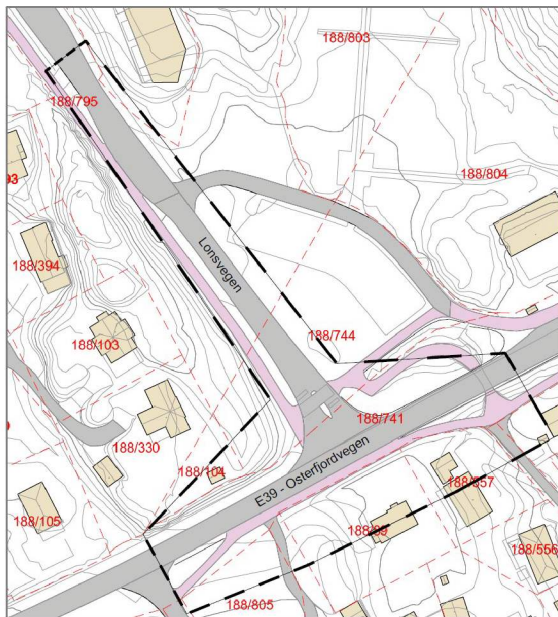


Når endeleg utstrekning av trafikklysning er avklart gjennom planprosessen, vil planområdet reduserast til det som er naudsynt i prosessen. Planprosessen har til hensikt å påføre minst mogleg konsekvensar for andre eigedommar.

Planutsnittet er ca 8,6 daa.

#### 4.1.3 Kryssområdet for venstresvingefelt E39 - Lonsvegen

Avgrensing av planområdet er gjort basert på vurdering av ulike løysingar, og behov for tilstrekkeleg areal til å vurdere og gjennomføre trafikksikker løysing for venstresvingefelt.



Figur 13 Forslag til planavgrensing venstresvingefelt E39. Kjelde: Opus

Planområdet omfattar i hovudsak eigedom 188/741, 188/744 og 188/795, men vil også omfatte deler av private eigedommar i særleg del.

Når endeleg utstrekning av trafikklysning er avklart gjennom planprosessen, vil planområdet reduserast til det som er naudsynt i prosessen. Planprosessen har til hensikt å påføre minst mogleg konsekvensar for andre eigedommar.

Planutsnittet er ca 8,1 daa.

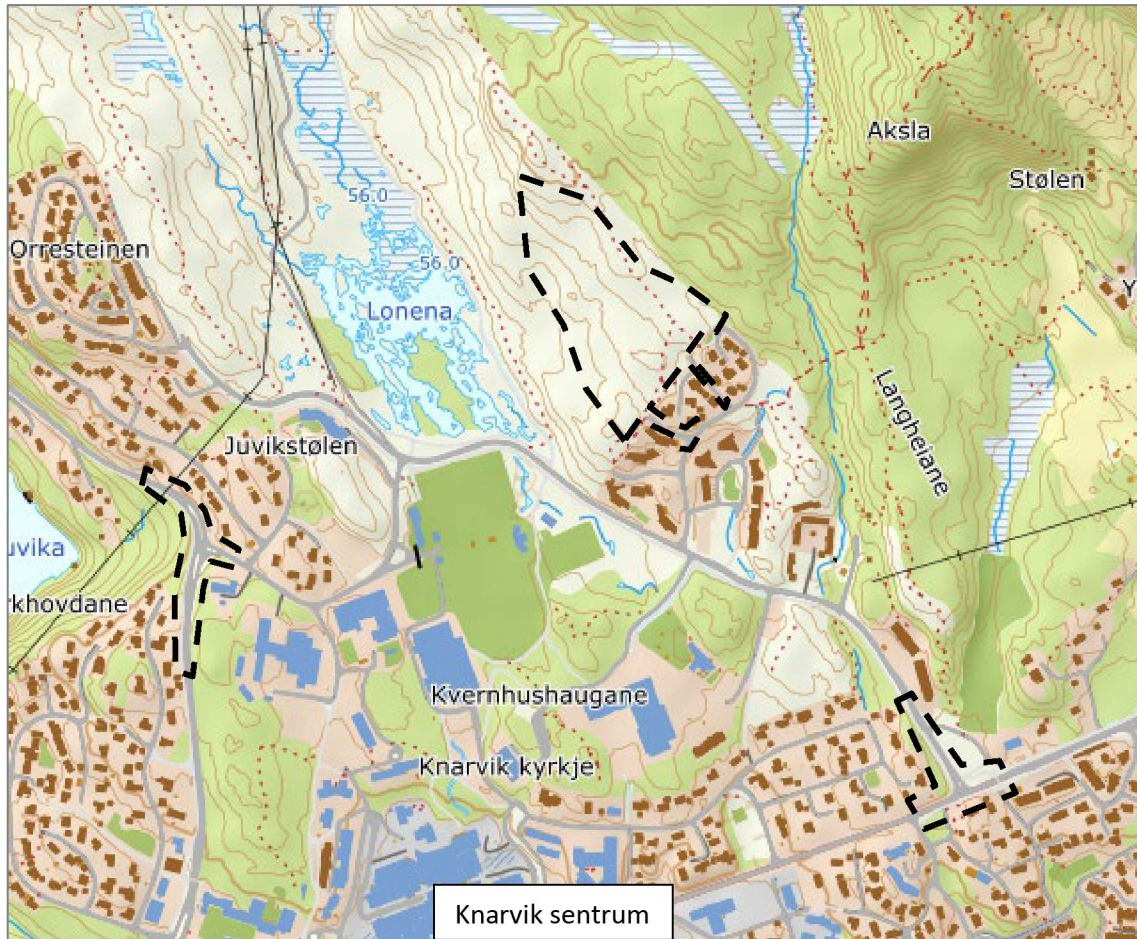
## 4.2 Skildring av planområdet

Området er lokalisert like utanfor Knarvik sentrum. Knarvik sentrum skal utviklast som er et regionalt sentrumsområde. Planområdet har eit hovudformål med bustadutviklinga i tråd med områdeplan, men må difor også regulere to vegdelar i tråd med rekkefølgekrav.

Bustaddelen ligg like nord for Knarvik sentrum, ved Knarvik idrettsanlegg, samt skular og barnehagar. Det aktuelle området er om lag 45 daa stort, og er i dag ubyggd. Dei to vegløyningane som skal regulerast ligg i kvar si ende av Lonsvegen, nordvest og øst for Knarvik sentrum.

Planområdet for lyskryss fv57 omfattar del av Lindåsvegen. Nærområdet er delvis utbygde bustadområde, og delvis ein del ulike offentlege funksjonar som Betania, Knarvik vidaregåande skule, Knarvik ungdomsskule og Knarvik idrettsanlegg.

Planområdet for venstresvingefelt på E39 ligg i utkanten av Knarvik sentrum, og nærområdet omfattar utbygde bustadfelt langs E39. I nordaust ligg Knarvik gravplass.

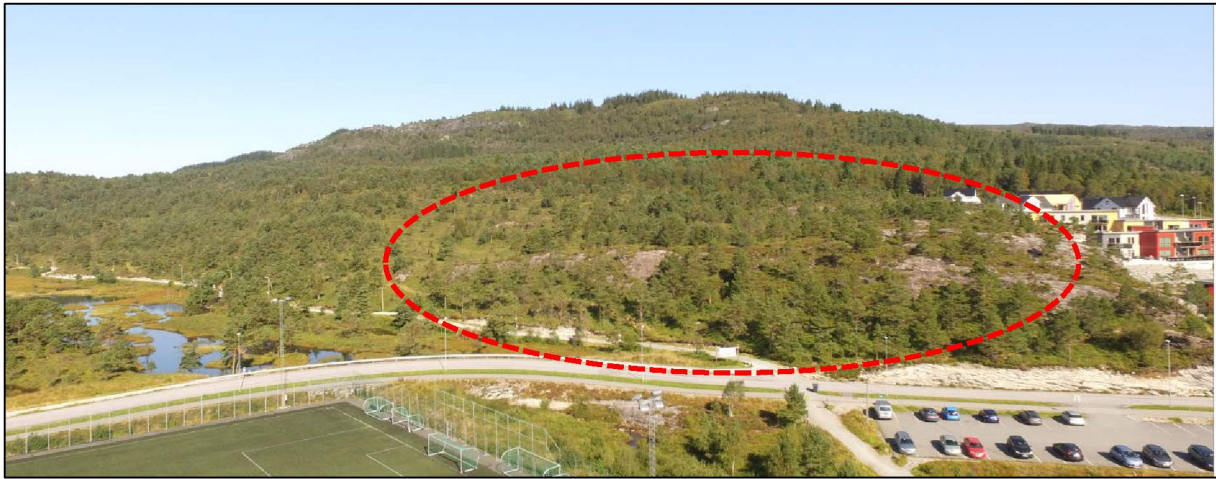


Figur 14 Lokalisering av området. Kjelde: Nordhordlandskart

Planområdet for Lonena Aust er del av eigedom 185/284 som er på totalt over 300 daa, og omfattar austre del av området for Lonena og Brekkeløypa.

Planområdet består av kupert skogsområde, som stig frå kote 56, ved Brekkeløypa i vest mot aust til rundt kote 90 på toppane lengst nordaust.





Figur 15 Dronefoto som viser planområdet. Opus 2015

### 4.3 Skildring av nærområdet

Planområdet omfattar tre delar. Dei to kryssområda ligg i eksisterande bygde omgjevnadar med tilgrensande bustadfelt. I det vidare er nærområdet til området som skal utviklast til bustadområde skildra.

Planområdet Lonena Aust ligg som ei utviding av byggefeltet ved Langheiane. Dette bustadfeltet omfattar ein bustadar i øvre del og blokker i nedre del.

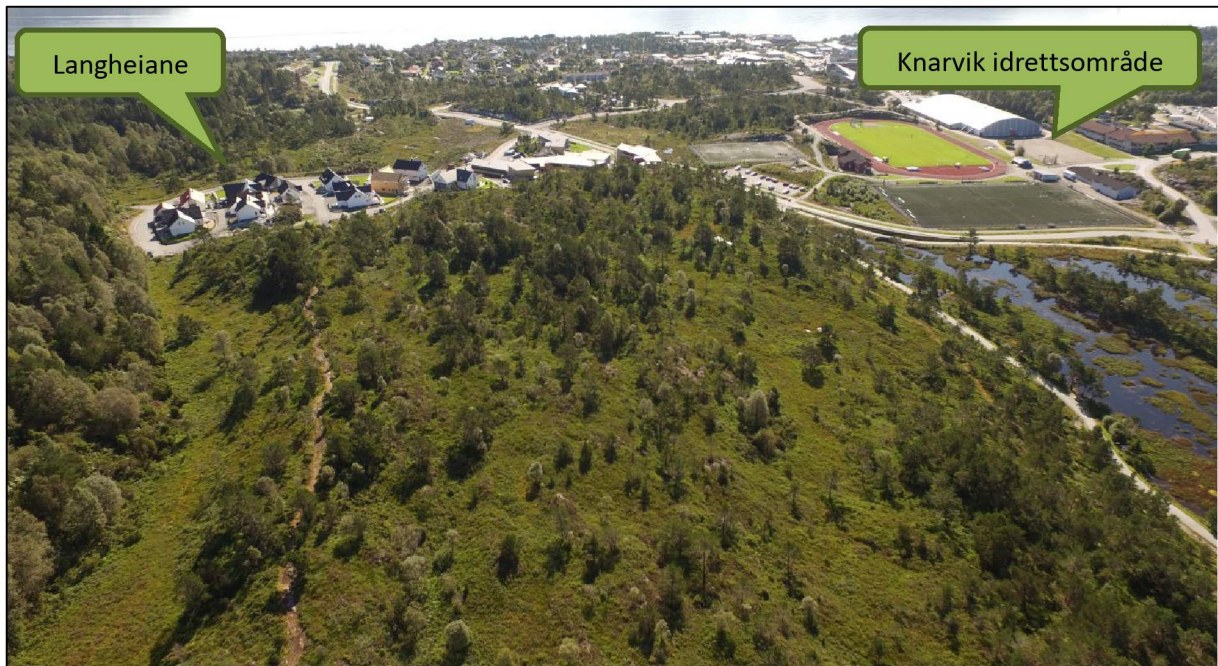


Figur 16 Dronefoto frå planområdet mot tilgrensande bustadområde. Opus 2015

Sør for turområdet ligg Knarvik idrettsanlegg og skuleområdet som strekk seg ned mot Knarvik senter. Innan gangavstand ligg eit spekter av idrettstilbod, kyrkje, Knarvik sentrum, barneskule, ungdomsskule og vidaregåande skule, mm.

Landskapet heller heller mot sørvest ned mot Lonane og Brekkeløypa. Lonena utgjer våtmarksområde, med turløypa Brekkeløypa. Mot nordaust og nord ligg eit større friluftsområde med ei turmoglegheit.





Figur 17 Dronefoto frå planområdet mot søraust. Opus 2015

Brekkeløypa og turområde og våtmarksområdet Lonena ligg i sørvest.



Figur 18 Dronefoto mot nord. Opus 2015

#### 4.4 Stadanalyse, kart med skildring.

Det er utarbeida stadanalyse som ligg vedlagt planinitiativet.

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

### 5.1 Skildring av planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak.

#### 5.1.1 Lonena Aust

Området er planlagt utbygd, og utnytta i samsvar med krav og moglegheiter i områdeplanen for Lonena, jamfør tabellen under punkt 1.2. Hovudtypologien som er planlagt for området Lonena aust er konsentrert småhuseiningar i form av rekkehus, tomannsbustader og



firemannsbustader. Innanfor felt BKB1 og BKB2 gjev områdeplanen opning for å vurdera leilegheitsbygg. Dette skal vurderast vidare i moglegheitsanalyser. Byggehøgde kan maksimalt vera 3 etasjar i samsvar med føresegna, i tillegg til parkering der parkeringa i heilskap ligg under terreng.

Det vil vera terrenget som er førande for plassering av dei ulike typologiane, og som vil spela ei essensiell rolle for balansen mellom dei ulike typologiane. I samsvar med føresegna skal det utarbeidast ein terrenghandsamingsplan som skal sikre og terrengtilpassing av bustadane

Det skal leggjast til rette for varierte bustadar med ulik størrelse for å skapa eit differensiert bustadområde. Nærleik til Brekkeløypa gjev høve til å etablere raske snarveggar inn i det etablerte turområdet.

For å fastsette byggehøgder skal det i samsvar med føresegn 2.1.2.6 utarbeidast landskapsanalyse som skal ligge til grunn for fastsetting av byggehøgder.

### 5.1.2 Kryss fv57 Lindåsvegen - Juvikstølen

Denne delen av detaljplanen skal oppfylle kravet gjeve i §6.2 om eit regulert lyskryss.

Kapasitetsutrekningar i krysset viser at trafikkbelastninga i krysset i dag nærmar seg kapasitetsgrensa for venstresving ut frå Juvikstølen. Signalregulering av krysset vil gje auka reserve på 10-15 %.

Signalanlegget vil krevje utviding av venstresvingefeltet, noko som inneber justeringar av trafikkdelar og dråpe. I detaljplanprosessen vil ein vurdere kva alternativ som er best eigna i dialog med vegmynder.

### 5.1.3 Kryss venstresvingefelt E39 - Lonsvegen

Denne delen av detaljplanen skal oppfylle kravet gjeve i §6.4.2 om etablering av venstresvingefelt.

I samband med områdeplanprosessen vart venstresvingefeltet vurdert naudsynt av Statens vegvesen på grunn av trafikkauka som har vore i Lonsvegen dei seinare åra. Opparbeiding av venstresvingefelt ved utbygging av Lonena, er knytt til igangsetting av meir enn 100 bustader.

I 2021 er det gjort nye trafikkvurderingar knytt til behovet for venstresvingefelt. Trafikkanalysen viser at det er god kapasitet på E39 til å handtere trafikk for meir enn 500 nye bustader i området, men at venstresvingefelt bør etablerast for å betre trafikktryggleik, samt betre flyt og prioritering av trafikken en på E39. I detaljplanprosessen vil ein vurdere korleis utbetring av kryss-situasjonen best blir løyst, i samarbeid med aktuelle vegmynder.

## 5.2 Skildring av funksjonell og miljømessig kvalitet.

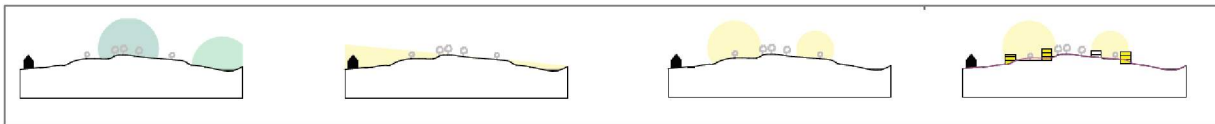
Områdeplanen gjev klare føringar for handsaming av terreng og utforming av fellesareal. Dette skal leggjast til grunn for detaljering av området.

Det er krav om å etablere moderne avfallsløysingar og miljøstasjonar, og at anlegga skal etablerast som fellesanlegg. Det vil bli utarbeida Renovasjonsteknisk plan som detaljerer løysinga for planområdet.

Kvalitetsprogrammet gjev følgande mål for bygningar og utemiljø:

#### Kvalitetsmål:

- 1.01 Utbygging skal skape gode lokalklimatiske tilhøve med vekt på vind, sol og nedbør.
- 1.02 Uteareala skal planleggjast for leik og rekreasjon, og for å stimulere til sosialt liv-/uteromsbruk for alle generasjonar.
- 1.03 Det skal i størst mogleg grad skapast bilfrie uteareal og mellomrom innanfor utbygd areal. Terreng og overflateareal skal i prinsippet ikkje nyttast til parkering.
- 1.04 Det skal i størst mogleg grad skapast frodig, samanhengande blågrønstruktur og nettverk som knytte seg til Lonane friområde.
- 1.05 Området skal tilretteleggjast for gang- / sykkeltransport, og fremje transport via gange eller sykkel framfor bil. Snarveggar er viktige for attraktiviteten til å velge gange eller sykkel.
- 1.06 Overgangar mellom bustader/leilegheitsbygg sitt inngangsparti og private- eller felles uteoppholdsarealer skal vektleggjast.
- 1.07 Overflatevatn skal handsamast gjennom oppsamling i opne bekkeløp/fordrøyingsløysingar slik at avrenning til Lonane ikkje aukar frå dagens nivå. Overvatn skal handsamast bevisst i utforming av bygningar og utomhusareal.



Figur 3 Eksempel, prinsipper for planlegging av busetnad. Kjelde: Kvalitetsprogram Områdeplan for Lonena, 26.09.19

Kvalitetsprogrammet gjev i tillegg innspel til arkitektur, material, energi, universell utforming, grønstruktur og parkering som vil bli lagt til grunn i den vidare planlegginga.

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

Tilrettelegging for bustadområde gjennom detaljplanen vil i stor grad påverke eksisterande tilhøve, då området i dag er ubyggd. Konsekvensane for dette er konsekvensutgreidd i Områdeplan for Lonena. Det er sett krav til tilpassing og terrenginngrep i områdeplanen som er førande for vidare detaljplanlegging og utbygging. Det er også sett krav til handtering av overgangar mellom bustadfelt og omkringliggende grønne områda.

Bustadområdet vil bli ei naturleg utvikling av eksisterande bustadfelt i Langheiane.

Tiltaket for veg skal etablerast langs eksisterande vegtrase, og vil i liten grad påverke omgjevnadar og landskap.

## 7 Samfunnssikkerhet ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

I områdeplanen er det utarbeida ulike rapportar som har kartlagt faresituasjonen for området, gjennom ulike utgreiingar som til dømes:

- ROS analyse
- Hydrologirapport
- VA rammeplan



- Trafikkanalyse

Oppfølging av rapportane og krav til eventuelle avbøtande tiltak vil bli vurdert i planarbeidet. Det vil gjerast ny ROS analyse som del av detaljplanprosessen.

Det vil vera eit særleg fokus på lokal handtering av overvatn gjennom å halde vassvegar opne.

Planforslaget utbetrar kryss situasjonar og er trafikkforbetrande tiltak. Trafikksikkerheita er varierende, men vert sikra med etablering av venstresvingefelt.

## **8 Varsling ( jf. forskrifta § 1 andre ledd bokstav h og j)**

Detaljplanen skal legge til rette for etablering av nye bustadområde. I samband med varsling av oppstart skal offentleg instansar; kommunale, regionale og nasjonale varslast. I tillegg er det viktig å varsle tilgrensande naboar til planområde i samsvar med lovkrav, samt skular, idrettslag og andre grupper og lag som nyttar tuområdet og fasilitetar ved planområdet.

Fullstendig varslingsliste vil bli utarbeida etter råd frå kommunen, avklart med kommunen før varsel om oppstart vert gjennomført.

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

Det er planlagt medverknad i samsvar med lovkravet i plan og bygningslova.

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

Reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn skal behandlast etter Forskrift om konsekvensutredningar. Føremålet med føresegnene om konsekvensutgreiingar er å sikre at omsynet til miljø og samfunn blir tatt omsyn til under førebuing av planar og tiltak, og når det skal takast stilling til om, og evt. på kva vilkår planar eller tiltak kan gjennomførast.

Tiltaket er vurdert til å ikkje vera konsekvensutgreiingspliktig. Detaljplanen skal utarbeidast i samsvar med gjeldande områdeplan og kommuneplan.

Dei ønska tiltaka er vurdert etter konsekvensutgreiingsforskrifta §§ 6-8:

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

Denne føresegna omhandlar planar som alltid skal behandlast etter forskrifta, og gjeld følgende:

- 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 tiltak 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».

#### Vår vurdering:

Reguleringsplanen fell ikkje innanfor planar som skal konsekvensutgreiast jf § 6 bokstav a-c.

*§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding*

Føresegna gjeld planar og tiltak etter andre lovar som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding, og omhandlar følgande planer og tiltak:

- a) Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b) Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement».

#### Vår vurdering:

Reguleringsplanen skal ikkje behandlast etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, det er heller ikkje andre lovar som set rammer for tiltak for planen.

Tiltaket er ikkje konsekvensutgreiingspliktig etter § 7.

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

Føresegna gjeld planar som 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 tidligere planen
- b) Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven».

#### Vår vurdering:

Reguleringsplanen gjeld tilrettelegging for bustadområde i samsvar med områdeplan og kommuneplan.

Tiltaket kan være konsekvensutgreiingspliktig etter § 8 dersom det kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

Paragraf 10 i forskrifta gir kriterier for vurderinga av om ein plan eller et tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn

I denne vurderinga skal det takast omsyn til eigenskapar ved planen eller tiltaket, jf. andre ledd og planen eller tiltaket si lokalisering og påverknad på omgjevnadene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad takast omsyn til eigenskapar ved verknader som vert nemnde i fjerde ledd.

Planforslaget kan ikkje få vesentlege verknader for miljø og samfunn og vurderast å ikkje vere konsekvensutgreiingspliktig, etter. § 8 jf. §10i forskrifta.

#### Konklusjon:

Vår vurdering er at reguleringsplanen ikkje vil være konsekvensutgreiingspliktig etter korkje § 6, § 7 eller § 8 jf. §10 i forskrifta.