

# Regulering av gnr. 137 bnr. 832 mfl., Galteråsen næring, Alver kommune



Planprogram

**Rådgivende Biologer AS**

## INNHALD

Innledning.....	3
Bakgrunn for planforslaget.....	3
Formål med planarbeidet.....	3
Lovgrunnlag, krav om konsekvensutgreiing .....	3
Planprogram .....	3
Krav om konsekvensutgreiing.....	3
Planprosess .....	4
Arbeidsopplegg .....	4
Medverknad.....	4
Framdrift.....	4
Tiltaket .....	4
Bakgrunn .....	4
Formål .....	5
Planavgrensing .....	5
Viktige rammevilkår og omsyn.....	6
Skildring av plan- og utgreiingsområdet .....	6
Geografisk lokalisering .....	6
Skildring av planområde .....	6
Skildring av nærområdet .....	7
Planstatus.....	7
Rammer og premiss for planarbeidet .....	7
Plan- og utgreiingstema.....	7
Bakgrunn .....	7
Aktuelle problemstillingar.....	9
Konsekvensutgreiing- metode og tema .....	10
Metode.....	10
Hovudtema som skal konsekvensutgreiast.....	10

# INNLEDNING

## BAKGRUNN FOR PLANFORSLAGET

Planarbeidet er sett i gang med bakgrunn at tiltakshavar Romarheim Entreprenør AS og Lihiba AS ynskjer å etablere eit nytt næringsområde. Den tiltenkte funksjonen til det nye næringsområdet vil i hovudsak vere lagerverksemd og annan plasskrevjande næring, i tråd med føresegnene for kommunedelplanen. Planen omfattar også ei samankopling med eksisterande næringsområde nordvest og søraust for planområdet. Tiltakshavar er Romarheim Entreprenør AS og Lihiba AS. Utførande plankonsulent er Ard Arealplan AS.

Planprogrammet er utarbeida i samband med varsel om oppstart av detaljregulering av Galteråsen næring, gnr. 137 bnr. 832 mfl. Planprogrammet skal avgrense planoppgåva, klargjere eventuelle konsekvensar og problemstillingar, avklare utgreiingsbehov med omsyn til miljø og samfunn, sikre tidleg medverknad og politisk forankring samt fastsette rammer og føringar for planarbeidet.

## FORMÅL MED PLANARBEIDET

Formål med planforslaget er å detaljregulere et område for å legge til rette for utbygging av eit nytt næringsområde, i tråd med føresegnene for kommunedelplanen. Planen omfattar også ei samankopling med eksisterande næringsområde nordvest og søraust for planområdet.

## LOVGRUNNLAG, KRAV OM KONSEKVENSENTGREIING

### PLANPROGRAM

Jamfør plan- og bygningslova § 4.1 første ledd skal det som grunnlag for planarbeidet, og som ledd i varsling av planoppstart, utarbeidast eit planprogram for alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Planprogrammet skal utformast slik at det i etterkant kan takast stilling til om planframlegget med konsekvensutgreiing er utforma i tråd med planprogrammet.

### KRAV OM KONSEKVENSENTGREIING

Krav om konsekvensutgreiing for planar etter plan og bygningslova er gitt av PBL § 4-2 andre ledd: «For regionale planar og kommuneplanar med retningslinjer eller ramme for framtidig utbygging, og for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, gjeld det at planrapporten skal omfatte ei særskilt vurdering og skildring – konsekvensutredning - av planen sine verknadar for miljø og samfunn.»

Reguleringsområdet er større enn 15 dekar og omfattar nye områder til utbyggingsformål. Planframlegget skal derfor utgreiast jf. § 6 etter forskrift om konsekvensutgreiing, vedlegg 1. Planforslag med konsekvensutgreiing skal utarbeidast på bakgrunn av fastsett planprogram.

Konsekvensutgreiinga skal ta utgangspunkt i eksisterande kunnskap. Manglande kunnskapsgrunnlag om viktige tilhøve skal i naudsynt grad oppdaterast eller innhentast. Krav til kunnskap skal stå i rimeleg forhold til omfang, saks karakter og antatt konfliktgrad (PBL § 14). Konsekvensutgreiinga vert presentert i eigen rapport, men samandrag og konklusjon vert gjengitt i planrapporten.

Etter § 4-3 i PBL er det krav om at det vert gjennomført ein risiko- og sårbarheitsanalyse, dersom planen legg til rette for utbyggingsformål. Resultata av ROS-analysen vert innarbeida i planskildringa og i konsekvensutgreiinga. Sjølv ROS-analysen kan ligge ved som eit vedlegg til planskildringa eller konsekvensutgreiinga.

## PLANPROSESS

### ARBEIDSOPPLEGG

Planarbeidet vert fremma på vegne av tiltakshavar Romarheim Entreprenør AS og Lihiba AS, og i samsvar med deira ynskje om etablering av eit næringsområde. Plankonsulent er Ard arealplan AS.

Det er gjennomført eit oppstartsmøte med Alver kommune og tiltakshavar 03.03.2021. Ytterlegare samarbeidsmøte med kommunen vert gjennomført ved behov i tillegg til fortløpande kommunikasjon per e-post og telefon.

Samarbeid med offentlege instansar vil i hovudsak skje ved varsel om oppstart og i samband med offentleg ettersyn. Planprogram og høyringsforslag av detaljplan med konsekvensutgreiing vil bli politisk forankra gjennom handsaming i planutvalet i Alver kommune.

### MEDVERKNAD

Det skal leggest til rette for ein aktiv medverknadsprosess. Planarbeidet skal kunngjerast som nemnd i § 4. Lokale fagmyndigheiter skal ha ei aktiv rolle både i planprosessen og i samband med konsekvensutgreiinga. Aktuelle fagmynde skal i naudsynt grad konsulterast. Behov for folkemøte vert vurdert fortløpande undervegs i planprosessen. Varsling og høyring av detaljplanen vert gjennomført i samsvar med plan- og bygningslova. Naboar, interessentar, offentlege og private høyringsinstansar vil i tillegg bli informert om planprosessen.

### FRAMDRIFT

Framdriftsplanen i tabell 1 visar den lovpålagte prosessen vidare for plan- og utredningsarbeidet (**tabell 1**). Framdriftsplanen kan verte revidert etter varsling og høyring av planprogrammet.

**Tabell 1. Framdriftsplan**

Fase	2021								2022				
	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai
Forslag til planprogram	x												
Varsling av planoppstart saman med høyring av planprogram		x	x										
Merknadsmøte med kommunen				x									x
Politisk vedtak/ fastsetjing av planprogram						x							
Folkemøte						x							
Utarbeiding av planforslag med KU		x	x	x	x	x							
Arbeidsmøte							x						
Sakshandsaming i kommunen 12 veker								x	x	x			
Utlegging av planforslag til offentleg ettersyn											x	x	

## TILTAKET

### BAKGRUNN

Tiltaket gjeld regulering av område som i KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031 er sett av til næring BN1, med tilhøyrande føringar som kjem fram av KDP sine føresegn. Planen vil og erstatta delar av planområde i reguleringsplanen for Alver næringsområde sør for og realisera veg, planfri tursti/veg og gjera om areal avsett til offentleg tenesteyting, samt noko LNF areal til næringsareal i tråd med overordna føringar frå KDP sine føresegn, KDP si konsekvensutgreiing (3.2) og KOM-ROS. Planområde BN1 ligg mellom detaljreguleringsplanen for Alver næringsområde sør og detaljreguleringsplanen for Galtaråsen gnr. 137.

## FORMÅL

Tiltaket har som mål å etablere eit næringsområde, leggje til rette for anna plasskrevjande næringsverksemd i området, og gjennom det å bidra til auka aktivitet og sysselsetting. Planen vil også kopla saman eksisterande næringsområde nordvest og søraust for planområdet. Det vil i planområdet leggast til rette for næringsbygg med tilhøyrande infrastruktur.

Det føreligg foreløpig ingen skisser av den planlagde næringa i området.

## PLANAUGRENSING

Forslag til planavgrensing er markert i kartet under og tilsvaer omtrentleg 138 daa (**figur 1**). Grunnen til at planavgrensinga ikkje berre omfattar arealet avsett til næring kommuneplanen (sjå **figur 3**), men også noko LNF areal, er for at ein skal å ha moglegheit til å sjå på ei omdisponering av desse areala, eksempelvis å flytte noko om på desse. Det er også teke med ein del LNF areal mot nord. Dette er gjort slik at ein har moglegheit til å flytte myrareal frå planområde dit om dette skulle vise seg å bli aktuelt å gjere.



**Figur 1.** Kart over foreslått planavgrensing.

## VIKTIGE RAMMEVILKÅR OG OMSYN

Ved planlegging av næringsområdet vil det vere stort fokus på korleis næringsområdet vil kunne tilpasse seg det omkringliggende naturområdet på ein best mogleg måte og at gjennomgang gjennom området til tilgrensande turområde vert oppretthalde på ein god måte.

Eit viktig tema i planarbeidet blir handtering av overvatn då det ligg fleire myrområde i og tilgrensande planområdet. Det er også ein del bratte parti i området så evt. sikringstiltak må vurderast. I tilknytning til planarbeidet vil det også bli utarbeida ei ROS-analyse.

## SKILDRING AV PLAN- OG UTGREIINGSOMRÅDET

### GOEGRAFISK LOKALISERING

Planområdet ligg sør i Alver kommune, ca. 1 km nord for Isdalstø, 3 km nord for Knarvik og 2 km sør for Alversund (**figur 2**).



**Figur 2.** Planområdets omtrentlege plassering i kommunen (raud sirkel)

### SKILDRING AV PLANOMRÅDE

Planområdet er i dag ubyggd og vert nytta som tilkomst til turområde. Storleiken på planområdet er omtrentleg 138 daa.

Topografien i området består av nokre jamnare parti, men terrenget er for det meste nokså kupert. Det er både skogdekte areal og myr i området. Planområdet ligg sør-vestvendt, med delvis skjerming frå nord-aust med bratt stigande terreng. Staden har god eksponering frå sola.

## SKILDRING AV NÆROMRÅDET

Tilstøytane bygde område er i grove trekk nytta til næring med mindre område for bustadar. Terrenget rundt er dominert av større skogs- og friluftsområde med ein brattare stigning på nordleg side av planområdet.

Tilgrensande planområdet i sørvest er eit friluftsområde som blir brukt av Trollskogen barnehage. Friluftsområdet blir brukt til turgåing og leiking, og har bl.a. lavvoar. Planområdet ligg like ved Fv565 med busstopp nær tilknytt. I dei nærliggjande senterområda Alversund, Isdalstø og Knarvik finn ein daglegvarehandel og dei fleste tilbod ein treng.

Ein sjekk i nasjonale databasar viser at det er lite informasjon om naturmangfaldet i planområdet frå før. I Artsdatabankens Artskart (<https://artskart.artsdatabanken.no/>) er det registrert noko vanlege artar i influensområdet. Enkelte artar er forvaltningsprioritert. Ein raudlista fugleart og ein framand art er også registrert frå før. Langs Alverflaten er det spreidde registreringar av den framande arten parkslirekne (Svært høg risiko, SE, jf. Artsdatabanken 2018). I Miljødirektoratet sin Naturbase er det ikkje registrert naturtypar i områder frå før.

I viltrapporten for Lindås kommune (Wilhelmsen mfl. 2015) er det ikkje registrert viktige viltområder eller trekkvegar for hjort i området sitt influensområde.

Det er ikkje registrert nokon kulturminne i planområdet i Askeladdens kartoversikt eller andre relevante databasar.

## PLANSTATUS

I tida fram til Alver kommune får eigen kommuneplan vil dei eksisterande overordna planane i tidlegare Lindås, Meland og Radøy gjelde som kommunedelplanar. Planområdet er i kommuneplanen for Lindås (Kommuneplan for 2019-2031) definert som næringsbusetnad (**figur 3**).

I følge Lindås kommuneplan 2019-2031 skal nye næringsareal bidra til å oppretthalde og styrke eksisterande næring i kommune og det skal vektleggjast samlokalisering av verksemder.

Planområdet er delvis regulert i nordvest gjennom planID 1263-201601, her er det regulert inn moglegheit for tilrettelegging av ein vegtilkomst frå den regulerte vegen i området. Det nye planforslaget vil tilpasse seg dette. Mot søraust grensar planområdet til planID 1263-200903. Det inngår også noko areal regulert som LNF-område mot nord og sør.

## RAMMER OG PREMISS FOR PLANARBEIDET

Planarbeidet vert utarbeida i samsvar med dei premiss som er lagt av plan- og bygningslova, forskrift om konsekvensutgreiing av planar etter plan- og bygningslova samt aktuelle sektorlover som veglova, forureiningslova med fleire. Nasjonale og regionale føringar er ikkje omtalt her, men er forutsett ivaretatt i underordna planar. Kommunale føringar er kommuneplan for Alver (tidlegare Lindås kommune) 2019-2031.

## PLAN- OG UTGREIINGSTEMA

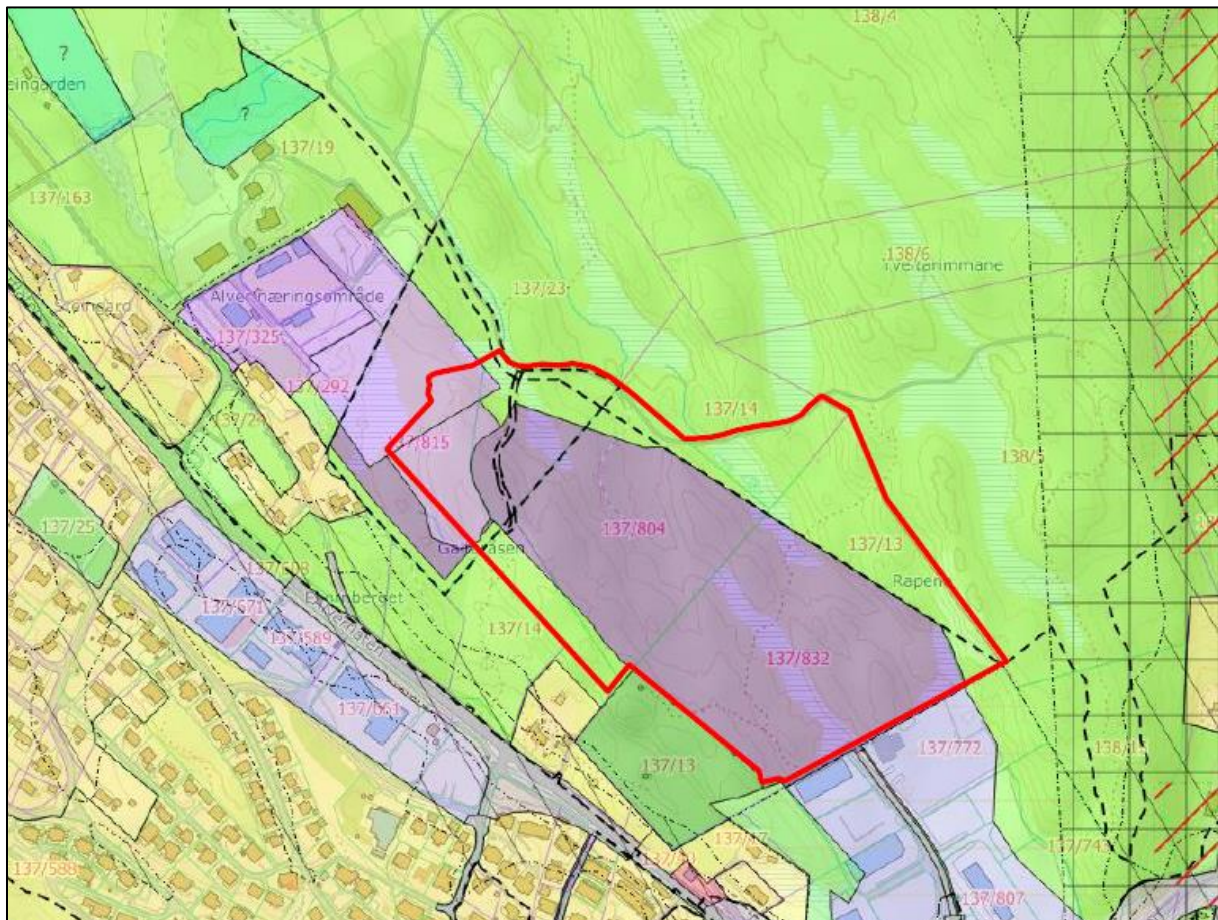
### BAKGRUNN

Jamfør forskrift om konsekvensutgreiing er det berre dei tema og problemstillingar som er relevante for avgjerdsgrunnlaget som skal konsekvensutgreiast.

Dette planprogrammet gjer derfor berre greie for tema og problemstillingar som er relevante for å kunne gjere ei avgjerd/eit vedtak, og som bør inngå i det kunnskapsgrunnlaget som ligg til grunn for å vurdere

om tiltaket er høvande for aktuell lokalitet. Søker vurderer jamfør forskrift for konsekvensutgreiingar at tema naturmangfald, friluftsliv og landskap er relevante og skal utgreiast.

Dersom det aktuelle området skal byggjast ut som næringsområde er det viktig at ein sikrar at det vert god avstand mellom næringsområdet og friluftsområdet. Høgdedrag i terrenget mot friluftsområdet bør bevarast som ein naturleg buffer mellom friluftsområdet og næringsområdet – både med tanke på innsyn og støy. Med omsyn til friluftslivet er det ikkje ynskjeleg at ein tar med delar av LNF-området for å ha moglegheit til å sjå på ei omdisponering av desse areala, og særleg viktig er det at utbygging skjer i god avstand og med buffer mot turvegen/landbruksvegen over 137/804 og 137/14.



**Figur 3.** Utsnitt frå Lindås si kommuneplan for 2019-2031. Planområdet er markert med raud line.

I dag har dei som bur i bustadområda ved Alverflata tilkomst til dette friluftsområdet frå Galteråsen i sør, frå busstoppet like nordvest for innkøyringa til Stølen, gjennom Alver næringsområde og ved Alver hotell. Frå Alverflata er det tilkomsten frå busstoppet like nord for innkøyringa til Stølen som er kortaste veg inn i friluftsområdet. Det er ynskjeleg at denne vert bevart som «ein grøn» tilkomst/korridor inn i friluftsområdet. Det er per i dag ikkje nokon parkeringsplass avsett til turgåarar ved friluftsområdet kring Tveitavarden. Tidlegare var det mogleg å parkera ved start på sti i Galteråsen, men denne er no stengt. Det er ynskjeleg at det vert sett av areal til parkeringsplass for turgåarar tett ved tilkomst til friluftsområdet.



## AKTUELLE PROBLEMSTILLINGAR

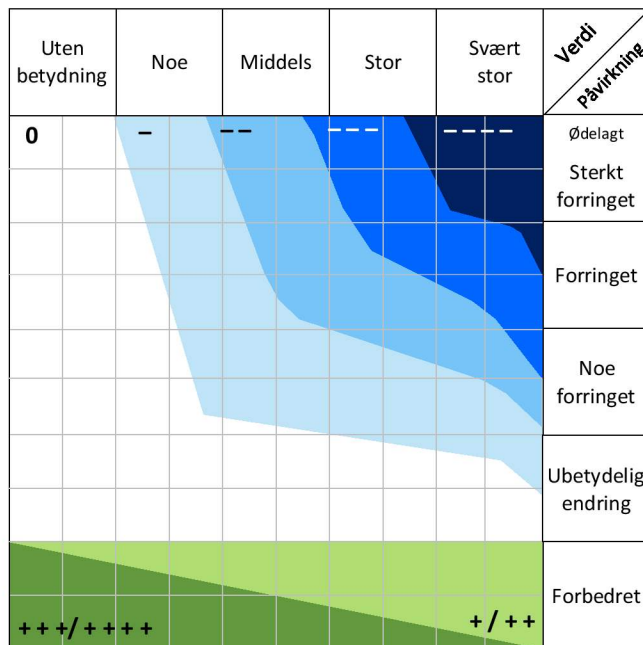
Tabellen nedanfor listar opp alle utgreiingstema som er nemnd i Forskrift om konsekvensutgreiing § 21. Tema som kan bli vesentleg påverka og skal behandlast i ein KU blir identifisert og skildra.

Utgreiingstema / fag	Relevant KU-tema?	Kommentar
Naturmangfald, jf. Naturmangfaldlova	Ja	Lov om naturmangfald fastset krav om vurdering.
Økosystemtenester	Dels	Behandlast i konsekvensutgreiing for naturmangfald
Nasjonalt og internasjonalt fastslåtte miljømål	Dels	Behandlast i KU for naturmangfald
Kulturminne og kulturmiljø	Ja	Kulturminnelova fastset krav om vurdering.
Friluftsliv	Ja	Planområde ligger inntil kartlagt friluftsområde
Landskap	Ja	Store inngrep i landskapet
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Dels	Dels behandla i KU om naturmangfald og dels i ROS-analyse
Vassmiljø, jf. vassforskrifta	Nei	Ingen inngrep i vassdrag
Jordressursar (jordvern) og viktige mineralressursar	Nei	Det er ingen planar om masseuttak
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Nei	Området har ingen betydning for samisk kultur eller næringsutøving
Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar	Nei	Del av ROS-analyse
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Del av ROS-analyse
Verknader som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Dels	Dels behandla i KU om naturmangfald og dels i ROS-analyse
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Nei	Vil bli omtalt i planomtale av samfunnsmessige tilhøve
Tilgjengelegheit for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett	Nei	Vil bli omtalt i planomtale av samfunnsmessige tilhøve
Barn og unges oppvekstvilkår	Nei	Vil bli omtalt i planomtale av samfunnsmessige tilhøve
Kriminalitetsforebygging	Nei	Lite kriminalitet i området, vert i varetatt gjennom TEK 17 sine krav til sikring av bygg og næringsareal.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Nei	Vil bli omtalt i planomtale av samfunnsmessige tilhøve

# KONSEKVENSGREIING- METODE OG TEMA

## METODE

Metoden for konsekvensutgreiinga skal ta utgangspunkt i rettleier M-1941 frå Miljødirektoratet (2021). M-1941 bygger i stor grad på metodikken i Statens vegvesen sin rettleier V712 (2018) men omhandlar berre fagtema innunder klima og miljø og har oppdaterte verdsettingskriterier. M-1941 er også betre tilpassa krava i forskrift om konsekvensutgreiingar. V712 er fortsatt gjeldande for andre fagtema, til dømes jordbruk, skogbruk og fiskeri. Kartleggingsmetodikk og databehandling skal følgje krava i rettleiar M-1324 (Miljødirektoratet 2019).



Kvart utgreiingstema vert belyst gjennom ei drøfting av dagens situasjon og ein framtidig situasjon der planframlegget og tiltaket er realisert. Rapportane må bygge på eksisterande informasjon og synfaringar/feltundersøkingar der det er naudsynt. Konsekvensvifta vert nytta for å syne og definere verdien til eit «tema» saman med tiltaket sitt omfang på «temaet» (**figur 4**).

Til sist vert det gjort ei vurdering av planframlegget sin sumverknad; det vil seie den totale konsekvens for samfunn og miljø.

**Figur 4.** Konsekvensvifte jf. M-1941. Samanstilling av verdi langs x-aksen og grad av påverknad langs y-aksen.

## HOVUDTEMA SOM SKAL KONSEKVENSGREIAST

Det skal lagast konsekvensutgreiingar for tema landskap, friluftsliv og naturmangfald. I tillegg må samfunnsmessige tilhøve komme fram i planomtalen. Under samfunnsmessige tilhøve er det aktuelt å vurdere tema som folkehelse og barn og unge, trafikale problemstillingar, verdiskaping og næringsutvikling samt ein ROS-analyse som blant anna vurderer ureining og klimaendringar.

### 1. Landskap

*Problemstilling / verknad:*

Terrenginngrep, eksponert landskap, visuell påverknad, fjernverknad, nærverknad. Skråningsutslag og framtoning av bygningsmasse. Utforming av interne vegar, bygningar og vegetasjonsbelte. Eventuell nærliggande bruk og busetnad. Massebalanse / overskotsmassar både med omsyn til sprenging, lagring og plassering av massar.

*Eksisterande kunnskap*

Kotekart/ temakart med dagens terreng og landskapsform. Oversiktskart, flyfoto, «Norge-i-3D».

*Metode / datagrunnlag*

Vurdere og skildre landskapskarakter, -rom og -bilete, topografi og terreng med utgangspunkt i eksisterande informasjon og synfaring. Avbøtande tiltak skal omtalast.

## **2. Friluftsliv**

### *Problemstilling / verknad:*

Planområdet ligg inntil registrert friluftsområde med relativt høg bruksfrekvens. Påverknad på tilkomst.

### *Eksisterande kunnskap*

Kartlegging og verdsetting av friluftslivområde i Lindås kommune 2015-2017, Informasjon frå lokale turlag.

### *Metode / datagrunnlag*

Vurdering av påverknad på bruksfrekvens, kvalitet og funksjon av kartlagt friluftsområde jf. rettleier M-1941. Eksisterande informasjon er utgangspunkt, men det bør også gjennomførast synfaring. Avbøtande tiltak må omtalast.

## **3. Naturmiljø og naturmangfald**

### *Problemstilling / verknad:*

Inngrep i områder viktige for naturmangfald, naturtypar, funksjonsområde. Risiko for spreiding av framande artar.

### *Eksisterande kunnskap*

Lite informasjon i nasjonale databasar: Artskart og Naturbase. Registrert førekomst av artar av nasjonal forvaltningsinteresse i Artskart.

### *Metode / datagrunnlag*

Botaniske og ornitologiske undersøkingar i vegetasjons- og hekkeperioden, konsekvensutgreiing jf. rettleiar M-1941, vurdering av konsekvens for naturtypar, artar inkl. økologiske funksjonsområde, landskapsøkologiske funksjonsområde. Avbøtande tiltak må omtalast.

## **ALTERNATIV-VURDERINGAR**

Konsekvensutgreiingane skal vurdere tiltaket opp mot 0-alternativet i tråd med krava i forskrift om konsekvensutgreiingar. Relevante og realistiske alternativ skal også utgreiast.