

Planinitiativ

for gnr. 203 bnr. 46, 1 m.fl., Sauvågen - Alver kommune 21.12.21, revidert 20.05.2022



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: ABO Plan & Arkitektur AS

Kontaktperson: Aina Tjosås

E-post: aina@abo-ark.no

Telefon: 47895253

Opplysninger om forslagsstillar

Firma: Arilds Port Eiendom AS

Kontaktperson: Arild Ove Ånesen

E-post: aaanens@online.no

Telefon: 90153888

Opplysninger om heimelshavar

Namn: Arild Ove Ånesen (Jan Ivar og Kristin Johannessen er heimelshavar for eigedom 203/1)

E-post/telefon: aaanens@online.no / 90153888

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

- 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.

Behovet for reguleringsplanen kjem som følgje av arbeid i samband med rehabilitering av containere 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. Arealet er markert med blå trekant på kartutsnittet i figur 3.

I samband med planarbeidet er det også ønskjeleg å regulere inn 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. I sør er det behov for avklaringar knytt til arealføremål i sjø. Arealet er i dag avsett til småbåtanlegg i KPA, men gjennom planarbeidet vil det vurderast om reguleringsplanen skal omdisponere arealet til bruk og vern av sjø og vassdrag.

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

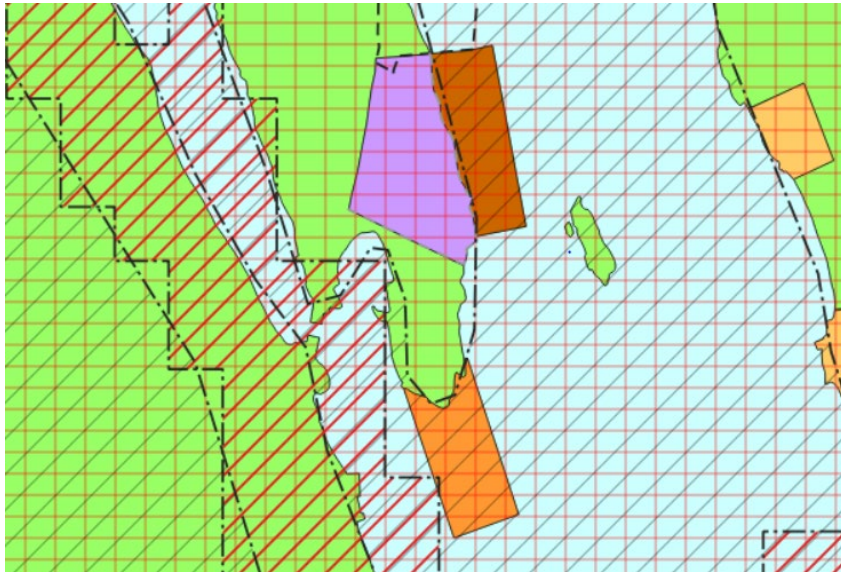
- Tiltaket er ikkje i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel sett av til LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag. Eksisterande næringsbygg er i tråd med KPA.
- Eigedomen er frå før ikkje omfatta av nokon reguleringsplan. Det er ikkje kjennskap til pågåande planprosessar i nær tilknytning til eigedomen.
- Nord for planområdet ligg reguleringsplan for Sauvågen naustmiljø, planID 1263-200201.
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone mot sjøen vil gjelde for dette tiltaket. Den delen av Alver som utgjør 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.
- Eigendommen 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.»



Figur 1 Utsnitt KPA Lindås.

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

- Planavgrensing

Det er føreslått ei plangrense som tek med seg arealet der eksisterande industribygg ligg, samt neset og vågen der det er planlagt utfylling. Plangrensa følgjer plangrensa for reguleringsplan for Sauvågen naustmijø 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.



Figur 2 Forslag til plangrense.

- Skildring av planområdet

Nytt utvida næringsareal ligg sør for dagens næringsseigedom der det føregår produksjon av stålportar. Areal til naust ligg mot eksisterande naustområde i nord. Planområdet består delvis av landareal og delvis av areal i sjø, der planen vil utløyse trong til noko utfylling. Passasje under brua til Fyllingavågen vil ikkje verte råka.

Skjeret sør for eksisterande næringsbygg ligg vendt sør mot Lyngholmen. Arealet er flatt og består av berg i dagen med noko lågt veksande vegetasjon.

Vågen vest for dette skjeret er smalt og svært grunt ved fjære sjø. Vågen er omkransa av vegetasjon. Heile planområdet er flatt og ligg relativt skjerma i Sauvågen som er omkransa av Hjelmåsen i vest og Fyllingaåsen i aust, som ligg med stor høgdeforskjell ned mot vågen.

Nord for eigedomen ligg eit næringsbygg og to naustrekker. Tilkomst til planområdet er frå hovudveg E39 til kommunal vei Sauvågen.



Figur 3 Bildet av planområdet med omkringliggende omgjevnader.



Figur 1. Snitt henta ut frå kommunekart.no, som syner korleis Sauvågen ligg lågt i terrenget i landskapsrommet omkransa av høge åsar.

- o Skildring av nærområdet

Planområdet grenser mot Sauvågen i aust og sør og mot starten på Fyllingavågen i vest. Omkringliggende omgjevnader er i stor grad ubebygd, med unntak av nokre naust og hytter ned mot vågen, samt eksisterande næringsbygg på eigedom 23/46.

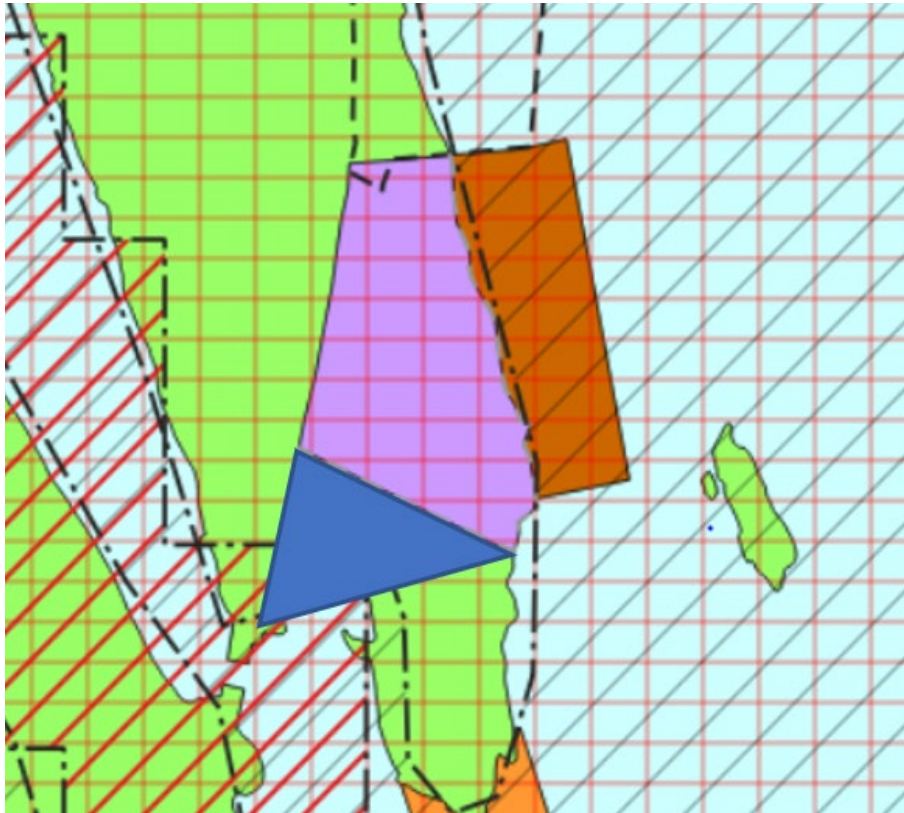
- o Stadanalyse, kart med skildring

Vedlagt ligg eit samla dokument med fleire kart som syner planområdet med omsyn til arealbruk, bygningsmiljø, landskap og topografi, naturfarar og naturverdiar. Det er ikkje laga kart med omsyn til friluftsliv og kulturminne, då det ikkje er registrert verdiar eller funksjonar i området knytt til desse tema. Karta ligg samla i ein fil som er vedlagt planinitiativet. Skildring av planområdet og omkringliggende areal er dekkja av punkta over.

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

- o Skildring av planlagt tiltak

Portprodusenten som har drifta si på eigedom 203/46 har trong for eit større område for plassering av utstyr og større containrar som dagens næringsareal ikkje gir plass til. Ein reguleringsplan for dette området vil ikkje opne for nye bygg, bortsett frå to naust nord for næringsarealet



Figur 4. Blå trekant markerer areal som det er ønske å planere ut som oppstillingsplass.

Flata som det er trong for å regulere frå LNF til næring, vil vere om lag 1100 kvm stort. Flata vil inkludere noko areal i sjø og noko areal i LNF-areal sør for eksisterande industribygg. Tilkomst til eigedomen vil ikkje endrast som følgje av tiltaket.

I nord er det ønskeleg å regulere frå næring til 2 nausttomter. Nausta er planlagd ført opp i same storleik og utforming som tilgrensande naust.

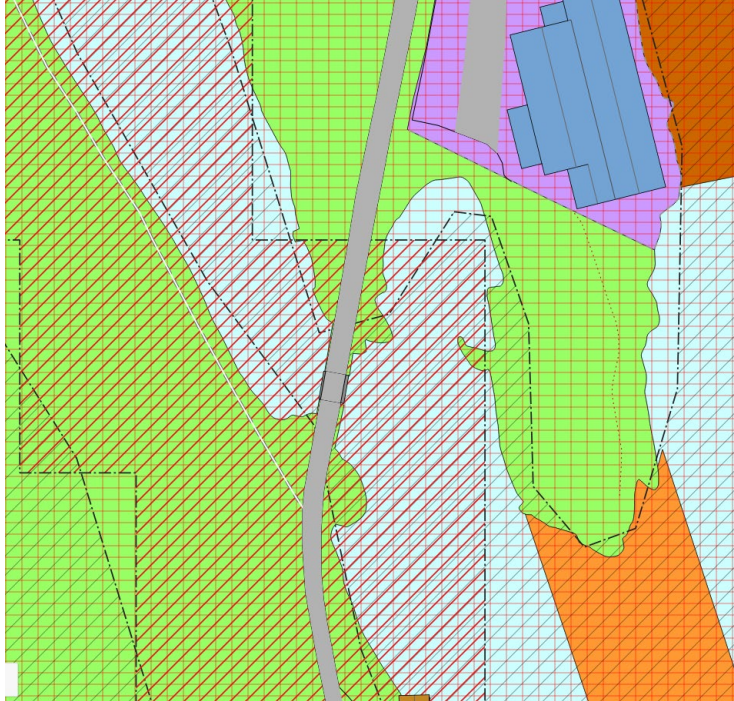
Det er òg ønske om å regulere for småbåtanlegg for ca. 20 båtplassar i tråd med KPA, på areal i sjø aust for eksisterande næringsbygg.

- o Skildring av funksjonell og miljømessig kvalitet

Tilkomst vil som nemnd ikkje endrast som følgje av tiltaket. Trafikkmengda på tilkomstvegen vil heller ikkje endrast.

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø på eller i tilknytning til eigedomen. Det er heller ikkje registrert funn av truga eller sårbare artar eller naturtypar på eller i tilknytning til eigedomen.

Strandsona vil verte påverka av tiltaket, og i denne saka er det omsyn til landskap og friluftssinteresser som i spesiell grad må belyst og ivaretakast. Det er ikkje registrert friluftssinteresser i området i dei kartdatabasene som er gjennomgått (som turstiar, kartlagde viktige friluftsområde osv.), men det er i tidlegare Lindås kommune sin KPA avsett omsynssone for friluftsliv som råker ved eigeidomen.



Figur 5. Omsynssonene frå KPA som overlappar kvarandre inn i vika er omsynssone for friluftsliv og omsynssone for ras- og skredfare.

Faresone for ras- og skredfare markerer område for potensielt utløysingsområde og utlaupsområde. I føresegnene til kommuneplanen vert det stilt krav til at det skal gjerast ein geologisk vurdering av risiko for ras i desse områda. Dette vil utførast som ein del av reguleringsplanen. Der planen blir omfatta av denne sonen, er det ikkje planlagt oppføring av nye bygg eller andre funksjonar for varig opphald, men oppstillingsplass for containerar og større utstyr.

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

- Gitt skildringa av plan- og nærområdet, samt stadanalysen, korleis påverkar planarbeidet dei eksisterande forholda?

Tiltaket vil føre til endring av terreng og landskap der det er plan for utfylling i sjø inst i vika på eigeidom 203/1. Utover påverknad på terreng og landskap er det ikkje vurdert at tiltaket vil føre til verknader på dei eksisterande tilhøva på staden. Det er ikkje registrert verdiar knytt til kulturminne, kulturmiljø, naturmangfald, born og unge sine interesser eller infrastruktur på staden.

Når det gjeld friluftssinteresser i området er det i tidlegare Lindås sin kommuneplan avsett ein omsynssone for friluftsliv som planområdet vil vere omfatta av. Det er ikkje kjennskap til at verken land- eller sjøareala i og rundt planområdet er nytta til friluftsføremål. Landareala er i stor grad gjort utilgjengeleg grunna eksisterande verksemd som er

etablert på staden. Den vesle vika som er ønskt fylt ut, er tørrlagt ved fjære sjø, slik at det ikkje er eigna til bading. Botnen er òg svært gjørmete.



Figur 6. Foto av området som er planlagt utfyllt. I bakkant ligg dagens næringsbygg.

Sjølv om det ikkje er registrert viktige, trua eller sårbare artar eller naturtypar i eller i tilknytning til planområdet, må det stillast krav i reguleringsplanen som sikrar at utfylling i sjø skjer etter gjeldande reglar for ivaretaking av miljøet. Både kommunen og Statsforvaltaren i Vestland er mynde for vurdering av dette punktet.

- Får planarbeidet verknader utanfor planområdet?

Det er ikkje vurdert at planarbeidet vil få negative verknader utanfor planområdet.

Samfunnstryggleik (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

- Korleis skal samfunnssikkerheita ivaretakast i planarbeidet, m.a. gjennom å førebyggje risiko og sårbarhet?

Det vil i samband med reguleringsplanen utarbeidast ein ROS-analyse. I denne vil tema forureining, naturmangfald, ras- og skredfare, samt friluftsliv vere særskilt viktige tema.

Varsling (jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

- Er det vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet?

Omsyn til interesser i strandsona, jf. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona langs sjøen må utgreiast og ivaretakast.

Ras- og skredfare må òg kartleggast og vurderast som ein del av planarbeidet.

- o Kva offentlege instansar og andre interesserte skal varslast ved oppstart?

Vestland Fylkeskommune

Statsforvaltaren i Vestland

Bergen Hamn (med omsyn til løyve til utfylling i sjø)

Nordhordland turlag (med omsyn til kartlegging av friluftssinteresser på land og i sjø)

Naboar og andre direkte råka

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

- o Skildre prosesser for samarbeid og medverknad for å involvere aktuelle fagmyndigheiter, grunneigarar, naboar og andre partar i planarbeidet.

Det er ikkje vurdert at planarbeidet er av eit slikt omfang av medverknad ut over krava til varsling og høyring i plan- og bygningslova er naudsynt.

Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredningar](#) (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

Under følgjer en 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 saken. 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.