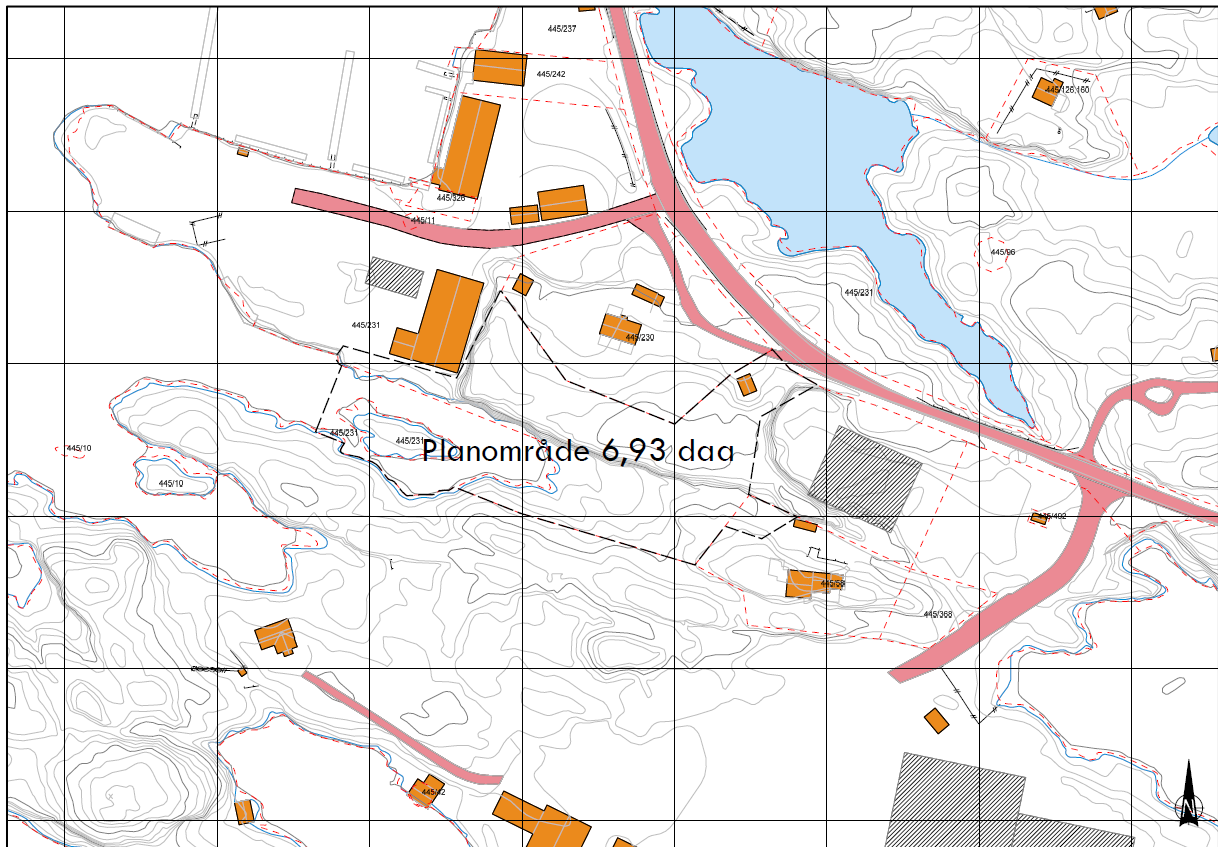


Planinitiativ – Manger Industriområde, Kjevogen II

For gnr. 445 bnr. 231 m.fl., Manger – Alver kommune

PlanID: 12602018000400



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Arkoconsult AS

Kontaktperson: Ane Rolland

E-post: ane@arkoconsult.no

Opplysninger om forslagstillar

Firma: Granit Radøy AS

Innhold

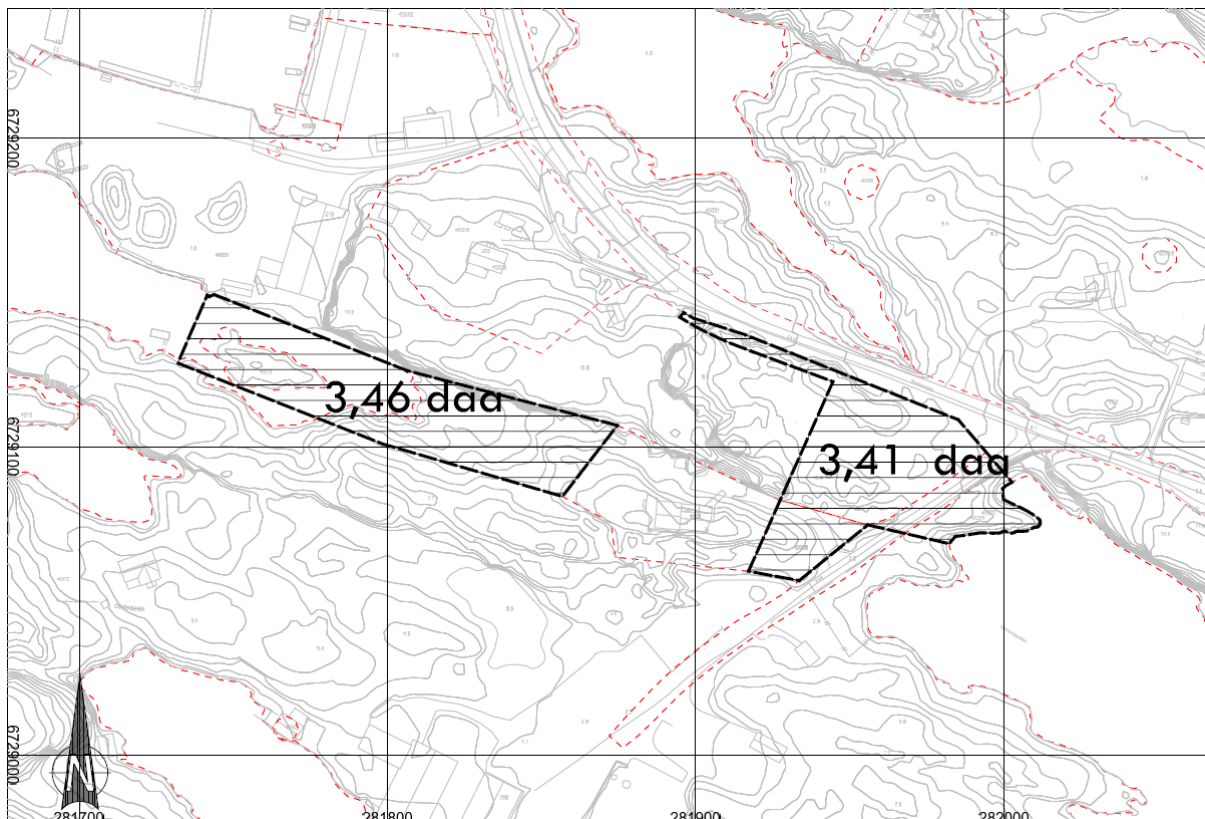
1	Formålet med planen (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)	3
2	Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)	4
2.1	Kommuneplanen.....	4
2.2	Gjeldande reguleringsplan.....	4
2.2.1	Tilgrensande plan under arbeid	6
2.3	Vil planarbeidet vere i samsvar med overordna plan?	7
3	Planområdet og omgjevnadene (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)	7
3.1	Skildring av planområdet.....	7
3.2	Skildring av nærområdet	8
3.3	Stadsanalyse.....	8
4	Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)	9
4.1	Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak	9
4.2	Utnyttingsvolum og byggehøgder	9
4.3	Funksjonelle og miljømessig kvalitet	9
5	Tiltaketts verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)	9
5.1	Landskap, omgjevnadar og strøkskarakter	9
5.2	Naturmangfald	10
5.3	Klima og miljø.....	10
5.4	Friluftsliv.....	11
5.5	Kulturverdiar	11
5.6	Barn og unge sine interesser	11
6	Samfunnssikkerheit (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)	11
7	Varsling (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav h og j)	12
8	Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)	12
9	Vurdering av om planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)	13
9.1	Vurdering etter § 6	13
9.2	Vurdering etter § 7	13
9.3	Vurdering etter § 8	13

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

I 2017 vart det vedteken ny reguleringsplan for Manger Industriområde, Kjevogen. Som følge av reguleringa av området blei tilkomsten til industriområdet lagt om. Eit resultat av dette var tapt areal for grunneigar Rune Ulvatn. I samband med planarbeidet i 2016 vart det foreslått eit makeskifte mellom Ulvatn og tiltakshavar (Radøygruppen AS). Areala som vart omfatta av makeskifte er vist i figur 1. Arealet på 3,46 daa vart tildelt Rune Ulvatn, medan arealet på 3,41 daa vart tildelt Radøygruppen/Granit Radøy AS.

Entreprenør Rune Ulvatn AS har lokalisert sin verksemd like nord for planområdet. Entreprenøren har også noko verksemd lokalisert like aust for planområde. Ein ynskjer å kople dei to industriområda saman gjennom planarbeidet. På denne måten vil Rune Ulvatn Entreprenør AS få eit samanhengande industriområde. Dette vil gjere at ein heller ikkje er avhengig av å nytte fylkesvegen for å reise mellom dei to områda.

For å kople dei to industriområda saman, ynskjer ein no å regulere arealet som vart tildelt Rune Ulvatn til næringsføremål. Reguleringsplanen skal leggje til rette for at delar av vika vest i planområdet kan fyllast ut, og omregulerast frå hamneområde til nærings-/industriføremål. Det kan også verte aktuelt å omregulere noko areal som er sett av til friområde, til næringsføremål.

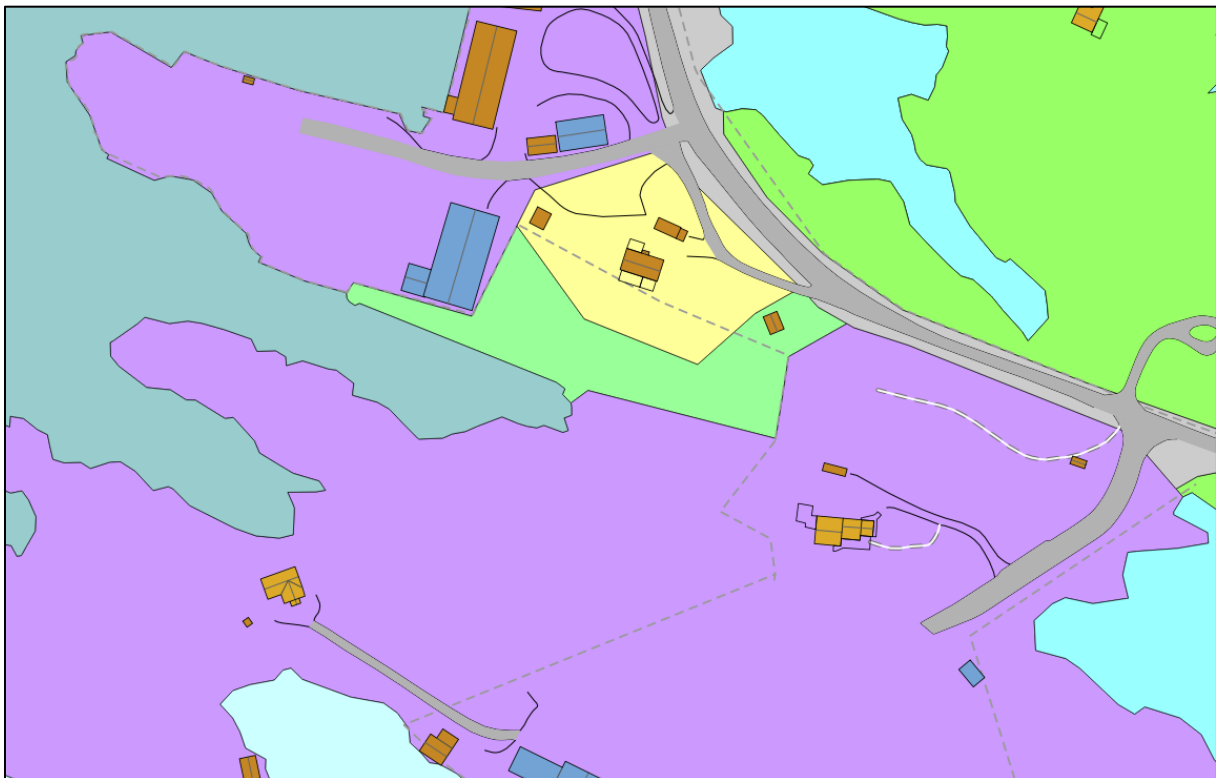


Figur 1 Areala omfatta av makeskiftet. Basiskartet i denne figuren er ikkje oppdatert.

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

2.1 Kommuneplanen

Alver kommune har ikkje utarbeidd ein ny kommuneplan etter kommunesamanslåinga ved årsskifte 2019/20. Kjevogen inngår som ein del av tidlegare Radøy kommune, og det er derfor Radøy kommune sin kommuneplan som er gjeldande for området. Denne planen har no status som kommunedelplan i Alver kommune. I arealdelen til gjeldande kommunedelplan (kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, revidert i 2019), er det aktuelle området sett av til *næringsområde* og *friområde*. Arealet i sjøen er i KDP regulert som *hamneområde i sjø*. Ifølgje føresegna i KDP kan ein ikkje etablere tiltak innafor areala sett av til hamneområde i sjø. Næringsområdet på Kjevogen er ifølgje føresegna for KDP for tyngre industri og industrikai. Føremålet omfattar industribygg, lagerbygg, planering og anlegg, med tilhøyrande infrastruktur, samt kontor/administrasjon som er direkte knytt til industriverksemda.



Figur 2 Utsnitt frå plankartet i kommunedelplanens arealdel. Byggegrense i KDP er vist med stipla linje. Denne byggegrensa tek ikkje omsyn til blant anna delfelt B12 i reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjevogen.

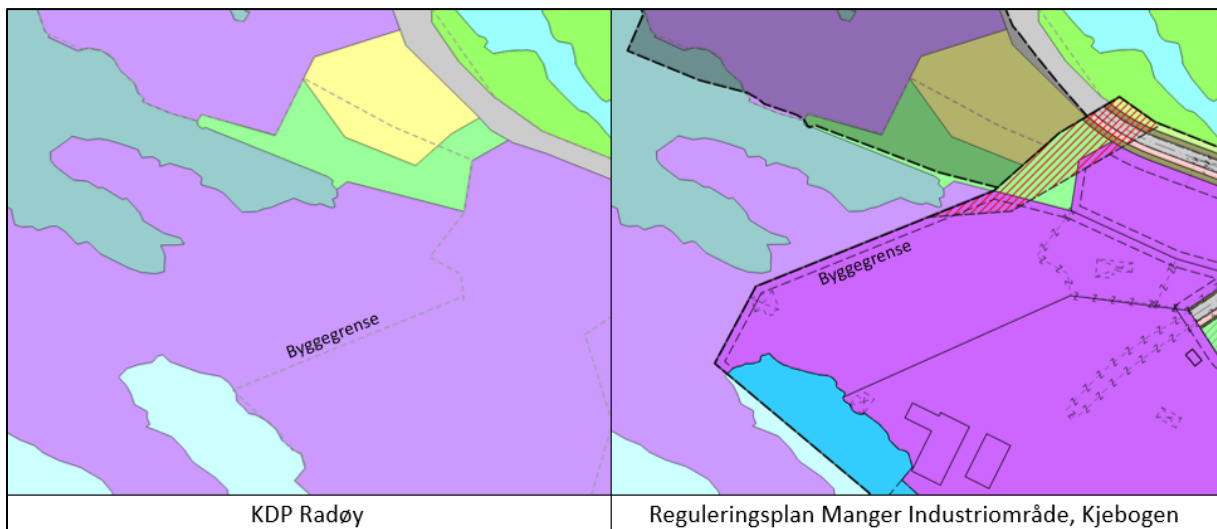
2.2 Gjeldande reguleringsplan

Ein mindre del av planområdet overlappar med området som er regulert gjennom reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjevogen (planID: 1260 2015 000 200). Områda som overlappar er i gjeldande plan regulert som industriområde og vegetasjonsskjerm. Det er også kartlagd faresone for høgspenning (H370) innafor planområdet. Figur 3 visar planen for Manger Industriområde, Kjevogen, i sin heilskap. Denne planen legg til rette for etablering av verksemd med monteringshall og utskipingskai.

2.3 Byggegrense i KDP og reguleringsplanar

Store deler av planområdet ligg utanfor byggegrensa som er sett i KDP for Radøy. Det er ikkje samsvar mellom byggegrensa som er sett i KDP og byggegrensa i reguleringsplanen for Manger Industriområde. Byggegrensa i KDP ser ut til å følgje avgrensinga av felt BI1 og eigedomsgrensa til gbnr. 445/58 (oppheva i reguleringsplanen). Byggegrensa i KDP tek såleis ikkje omsyn til utbygginga som reguleringsplanen legg opp til innafor felt BI2. Figur 5 viser ein samanlikning av byggegrensa i KDP og byggegrensa i reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjevogen. Ein kan her sjå at byggegrensa i reguleringsplanen ligg tettare på strandsona enn byggegrensa i KDP

For områda som er regulert gjennom utbyggingsplanen for Mangerøy industriområde, ser byggegrensa i KDP ut til å vere basert på utbyggingsplanen.



Figur 5: Figuren viser ein samanlikning av byggegrensa i KDP og byggegrensa i reguleringsplanen for Manger industriområde, Kjevogen.

2.4 Tilgrensande plan under arbeid

Av pågåande planarbeid i nærområdet har ein *Detaljplan, del av fv5486, Langhøyane – Kjevogen*. I reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjevogen, er det lagt inn rekkefølgekrav knytt til fylkesvegen vest for planområdet.

«Det kan ikkje førast opp nye bygg i delfelt BI2 før fylkesveg 410 er opparbeidd med fortau frå planområdet til eksisterande fortau ved Selfallet. Betring av vegen utløyser krav om detaljplan. Arbeidet med ny detaljplan skal vere ferdig før det vert gjevast ferdigattest innan BI1.»

Detaljplanen for fylkesvegen er under arbeid. Planen dekker ein strekning på om lag 280 meter. Det resterande vegarealet mot Selfallet dekkast av reguleringsplanen for Langhøyane. Det pågåande planarbeidet vil sikra at vegen er regulert med ein tilfredsstillande vegbreidde og tilhøyrande fortau heile vegen frå planområdet og til Manger sentrum.

2.5 Vil planarbeidet vere i samsvar med overordna plan?

Gjennom planarbeidet ynskjer ein i hovudsak å regulere arealet til næring-/industriføremål. Dette er i samsvar med overordna KDP, der området i hovudsak er regulert til næringsbebyggelse. I følge kommunedelplanen er sjøområdet sett av til hamn. Ein ynskjer å omregulere dette arealet til næring-/industriføremål, og legge til rette for at den inste delen av vika kan fyllast igjen. Vika er grunn, og det er ein holme i den inste delen. Den delen av vika som ein ynskjer å fylle ut og omregulere kan derfor ikkje nyttast til hamneformål. Ein kan såleis ikkje sjå at omreguleringa medfører ulemper for hamneområdet. Det kan også verte aktuelt å omregulere noko areal som er sett av til friområde, dersom ein skal kople dei to industrieigedomane til Rune Ulvatn Entreprenør AS saman.

Ein regulering av området vil måtte utfordre dagens byggegrense noko. Planen vil blant anna legge opp til utfylling i sjø utanfor gjeldande byggegrense. Her vil altså vere nødvendig med ein oppdatering av byggegrensa innafor planområdet.

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

3.1 Skildring av planområdet

Planområdet er lokalisert på Radøy 2-3 km vest for Manger i Alver kommune. Planområdet ligg langs fylkesveg 5486. Planområdets totale areal utgjer 6,93 daa. Planområdet omfattar hovudsakleg eigedomen gbnr. 445/231, i tillegg til noko areal innafor 445/58. Planområdet ligg i eit område prega av industri.

Landskapet i planområdet er hovudsakleg grøntområde. Den inste delen av ei lita vik er også inkludert i planområdet. Den inste delen av vika er grunn, og delvis avskilt frå resten av vika av ein holme. Landskapet er prega av slakt terreng, med unntak av ein forholdsvis bratt skråning med ein høgde på om lag 9 m. Skråninga ligg som ein forlenging av vika.



Figur 6 Planområdets lokalisering. Raud prikk på venstre kart viser planområdets lokalisering i regionen. Raud sirkel viser omtrentleg lokalisering. Røde bygg er ikkje oppført endå, men har enten fått rammeløyve eller igangsetjingsløyve.

3.2 Skildring av nærområdet

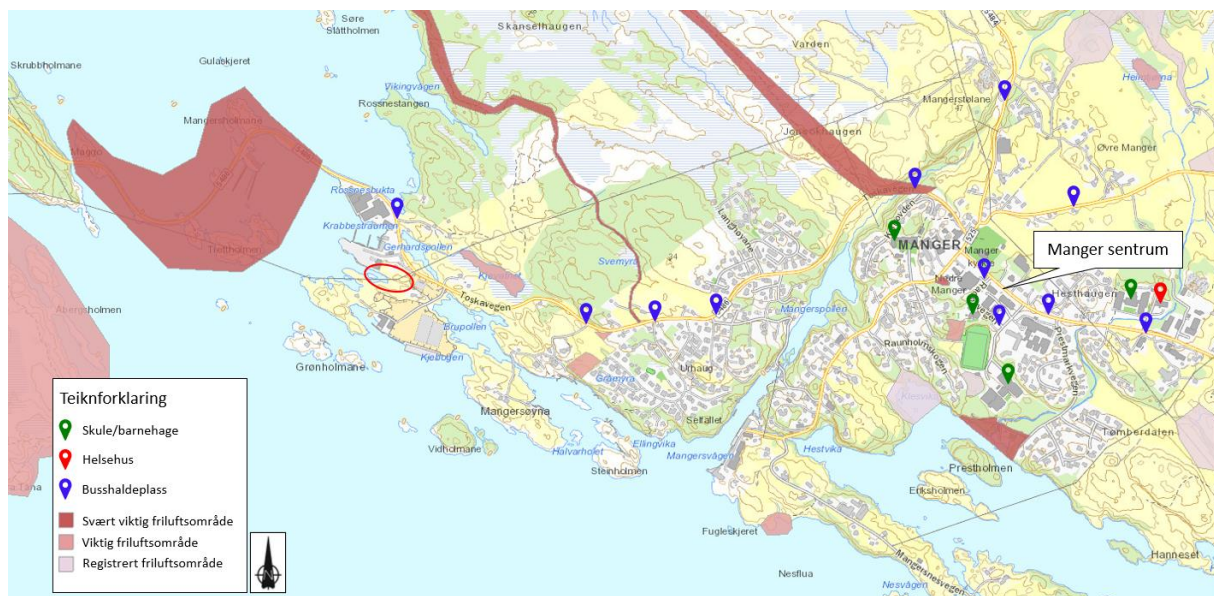
Planområdet ligg som nemnt nokre kilometer vest for Manger. Manger er eit av tre tettstader på Radøy. Radøy ligg i den ytre delen av Nordhordland, og landskapet er i stor grad prega av øyar og holmar, fjordar og sund. Planområdet ligg om lag 30 minutt med bil unna Knarvik, som er kommunesenter i Alver kommune.

Som nemnt innleiingsvis nyttast arealet like nord og aust for planområdet til Entreprenør Rune Ulvatn AS sin verksemd. Like sør for planområdet ligg området kjent som Jotuntomta. Jotuntomta vart fram til 2011 nytta som industritomt for malingsproduksjon. Tomta er i dag eigd av Radøygruppen, og området skal etter planen byggast ut med nye monteringshallar og utskipingskai.

3.3 Stadsanalyse

Ein samanstilling av utvalde tenester og tilbod i nærområdet er vist i figur 7. Planområdet er ringa ut. Nærmaste busshaldeplass ligg like nord for planområdet. Frå busshaldeplassen får det buss til Toska og Manger Sentrum. Kollektivtilbodet er noko begrensa, med 4 avgangar dagleg. Fleire av avgangane er knytt til skulebussen i området. Bussruta er ikkje operativ i helgene.

Pågåande planarbeid, saman med vedtekne, men ikkje gjennomførte planar, skal sikra gang-/sykkelveg heile vegen frå planområdet til sentrum. Manger Sentrum i overkant av 2 km unna planområdet dersom ein følgjer fylkesvegen, og til fots er vil ein bruke om lag 25 min, medan ein med sykkel når sentrum på under 10 minutt. Som ein kan sjå frå kartet i figur 7, ligg planområdet også i nærleiken av fleire friluftsområde.



Figur 7 Samanstilling av utvalde tenester og tilbod i nærleiken av planområdet. Raud sirkel viser planområdets omtrentlege lokalisering.

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

4.1 Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak

Arealet innanfor planområdet vil i hovudsak regulerast med arealføremålet industri. For å leggje til rette for industriføremål planlegg ein planering av tomta. I tillegg er det eit ynskje om å fylle ut den vesle vika vest i planområdet, slik at ein også kan nytta dette området til industriverksemd.

4.2 Utnyttingsvolum og byggehøgder

Det er inntil vidare ikkje lagt nokon konkrete planar knytt til utnyttingsvolum og byggehøgder.

4.3 Funksjonelle og miljømessig kvalitet

VA-handtering skal utførast i samsvar med krava gitt i kommunens VA-norm. Nye tiltak vil koplatt på eksisterande VA-anlegg. Overvasshandtering skal sikre ein forsvarleg handtering av overvatn.

Handtering av avfall skal skje i samsvar med løysingar som er godkjent av renovatør.

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

5.1 Landskap, omgjevnadar og strøkskarakter

Området rundt planavgrensinga har som tidlegare nemnt vore nytta til industriføremål i lengre tid. For å minimere den negative verknaden nye tiltak kan ha på omgjevnadene vil det leggast vekt på korleis nye tiltak vil påverke landskapsbilete og omgjevnadene elles. I planen for Manger Industriområde, Kjebogen, er det i føresegna sett krav om blant anna fargebruk og materialbruk som harmonerer med omgjevnadene, og er tiltalende av omsyn til friluftsliv og fjernverknad frå sjø. Tilsvarande krav vil vere naturleg også for denne planen.



Figur 8 Ortofoto av planområdet. Ortofotoet er frå 2020.

5.2 Naturmangfald

Det er ikkje registrert tura artar eller naturtypar innafør planområdet. Nærmaste registrerte art er funnet ved Gerhardspollen, like aust for planområdet, på andre sida av fylkesvegen. Her er det registrert observasjonar av dei trua fugleartane bergand (EN), sandsvale (VU), mellomskarv (NT) og snadderand (NT).

Det er registrert eit område med større kamskjelførekomstar i sjøen like vest for planområdet. Området er kartlagt som ein marin naturtype, og naturtypen er gitt verdimerkinga *viktig*. Det er også registrert gytefelt for torsk i sjøen vest for planområdet. Dersom ein legg opp til utfylling i sjø, må naturtypen og gytefeltet takast omsyn til.

5.3 Klima og miljø

I planarbeidet vil ein ta omsyn til miljøutfordringar og følgje av klimaendringar og ekstremnedbør. I samsvar med kommunedelplanens føresegn må det utarbeidast ein VA-rammeplan for reguleringsplanen. I høve til klimaendringar er området noko utsett for havnivåstigning og ekstremvêr, då spesielt stormflo. Dette er forhold som må takast omsyn til når ein planlegg plassering av nye tiltak. Planområdet ligg forhaldsvis godt skjerma frå sjø i sør, i tillegg til at Trettholmen og større øyar som Toska truleg vil gje noko le/skydd mot stor sjø frå vest.

5.4 Friluftsliv

Som vist i stadsanalysen ligg planområdet i nærleiken av fleire kartlagde friluftsområde. Rett vest/nordvest for planområdet ligg Trettholmen og Mangersholmane. Området ved holmane er rekna som eit svært viktig friluftsområde. Området har høg brukarfrekvens om sumaren, og er eit av dei mest nytta områda til både fising, bading og rekreasjon. Friluftsområde kan verte råka av planarbeidet i høve til estetisk oppleving. Det vil igjen vere viktig at planlegginga i størst mogleg grad reduserer fjernverknaden, og val av materiale og farge vert då viktig.

5.5 Kulturverdiar

Det er ikkje kjennskap til freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Nærmaste registrerte kulturminne ligg om lag 4-500 meter frå planområdet, nord for fv5486. Planområdet er i NIBIO sine kart over arealtype (AR5) registrert som innmarksbeite, men området ligg brakk og ber preg av manglande skjøtsel og bruk over lang tid. Elles ligg det 4 SEFRAK-bygg like nord for planområdet. Desse vil ikkje bli råka av planarbeidet.

5.6 Barn og unge sine interesser

Planen omfattar eit område prega av industri, og har følgeleg ikkje vore nytta som rekreasjonsområde for barn og unge. Ein vurderer at tiltaket også vil ha liten verknad i høve til tryggleik langs veg/skuleveg.

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

I samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3 skal det utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Ein slik analyse skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er egna til utbyggingsformål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Analysen vil ta for seg forhold som:

Natur og miljø

- Ekstremvær
- Flaumfare
- Skredfare
- Grunnforhold
- Fauna og flora
- Landskap

Menneskelege forhold:

- Forureining
- Brann og eksplosjonsfare
- Energitransport
- Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelegheit til sjø

Sårbarheit knytt til infrastruktur og transport

- Beredskap
- Trafikkfare
- Forureining
- Støy

Det har tidlegare vore utarbeidd ein ROS-analyse, i samband med planarbeidet for reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjevogen. Analysen avdekkar at tilhøve knytt til flaum (dvs. springflo/stormflo), reduksjon av estetikk/verdi/identitet, brannfare og trafikktryggleik utgjorde den største risikoen. Desse tilhøva vart vurdert innafor gult felt, dvs. tolerabel risiko. Analysen avdekkar ingen hendingar/tilhøve kor risikoen vart vurdert som uakseptabel.

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

Berørte offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart:

- Vestland Fylkeskommune
- Statsforvaltaren i Vestland
- Statens vegvesen
- NGIR
- BKK
- NVE
- Miljødirektoratet
- Naturvernforbundet
- Miljøvernforbundet
- Bergen og Omland Havnevesen
- Bergen og Omland Friluftsliv
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Fiskarlaget Vest
- Naboar

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

Det vil leggast opp til medverknad i samsvar med plan- og bygningsloven § 5-1. Aktuelle naboar og berørte fagmyndigheiter, eigarar, festarar og andre vil bli nabovarsla ved oppstart av planarbeidet. Dersom det er merknadar innan oppstart vil desse bli kommentert i eit eige skjema som vil sendast til kommunen. Merknadar frå fagmyndigheiter vil også bli tatt med vidare i planprosessen dersom dei er relevant. Planarbeidet vil bli varsla i lokalavisa og alle som ynskjer har moglegheita til å komme med innspel.

9 Vurdering av om planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav I)

Føremålet med ei konsekvensutgreiing er å klargjere konsekvensar av planar og tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. §§ 6-8 i Forskrift om konsekvensutgreiing angir dei spesifikke planar og tiltak som krev ei konsekvensutgreiing.

9.1 Vurdering etter § 6

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

Følgande planar og tiltak skal alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding:

- a. kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planar etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplanar etter § 11-1, og områdereguleringar etter § 12-2 når planane fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- b. reguleringsplanar etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen*
- c. tiltak i vedlegg I som handsamast etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Bokstavledd a og c vert ikkje aktuelle for planen. I følge forskriftas §6, bokstav b, skal reguleringsplanar etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I, alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding. Planen fell ikkje inn under ordlyden i nokon av punkta i vedlegg I, og skal såleis ikkje konsekvensutgreiast etter § 6 i forskrifta.

9.2 Vurdering etter § 7

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutgreiast, men ikkje ha melding.

Følgande tiltak og planar etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikkje ha melding:

- a. tiltak i vedlegg II som behandlast etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringslova*
- b. planar og program etter andre lover som fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtakast av et departement.*

Planen omfattast ikkje av tiltak i vedlegg II som behandlast etter energi- vassressurs- eller vassdragsreguleringslova, eller andre lover som fastsett rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtakast av departementet. Planen for Manger Industriområde, Kjevogen II, vil derfor ikkje utløyse kravet om konsekvensutgreiing etter §7.

9.3 Vurdering etter § 8

§ 8. Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

Følgande planer og tiltak skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknader etter § 10, men ikkje ha planprogram eller melding:

- a. reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II. Unntatt frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i en tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen*
- b. tiltak i vedlegg II som behandlast etter en annan lov enn plan- og bygningsloven.*

Ifølge § 8, første ledd, bokstav a), skal reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verknader etter § 10. I vedlegg II, punkt 11 j, er næringsbygg, herunder kjøpesenter som ikkje inngår i punkt 10 b, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål, lista opp under planar og tiltak som skal vurderast nærmare. Det er ikkje lagt nokon konkrete planar for nye næringsbygg i området per no, men dette kan verte aktuelt når ein utvidar området som er sett av til industriområde. Det vert derfor nødvendig å vurdere planen opp mot § 10, som gjev kriteria for vurderinga av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

§ 10. Kriterier for vurderinga av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

I vurderinga av om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, skal det sjåast hen til eigenskapar ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påverknad på omgjevnadane, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad sjåast hen til eigenskapar ved verknader nemnt i fjerde ledd.

Eigenskapar ved planen eller tiltaket omfattar:

- a. størrelse, planområde og utforming*
- b. bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar*
- c. avfallsproduksjon og utslepp*
- d. risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar*

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane omfattar ein vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a. verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11, utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova*

- b. trua artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne eller kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område som er særleg viktige for friluftsliv*
- c. statlege planretningslinjer, statlege planbestemmerlser eller regionale planbestemmelser gitt i medhald av plan- og bygningsloven av 27. juni 2009 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhald av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*
- d. større omdisponering av område sett av til landbruks-, natur- og friluftsføremål, samt reindrift eller område som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd*
- e. auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride*
- f. konsekvensar for befolkningas helse, for eksempel som følgje av vann- eller luftforureining*
- g. vesentleg forureining eller klimagassutslepp*
- h. risiko for alvorlege ulykker som ein følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum*

I vurderinga av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknadar og følgeleg skal konsekvensutgreiast, skal det sjåast hen til verknadens intensitet og kompleksitet, sannsynet for at verknadane inntreff og når dei inntreff, varigheit, hyppigheit og moglegheit for å reversere eller avgrensa dei, om verknadane strekk seg over landegrensene, samt samla verknadar av forslaget eller tiltaket og andre eksisterande, godkjende eller planlagde planar eller tiltak.

Det er nytta nasjonale register og andre kjelder for innhenting av kunnskap og informasjon ved dette stadiet av planarbeidet. Kriteriene i forskrifta er vurdert etter beste skjønn. Vurderinga etter kriterium gitt i § 10 er samanstilt i tabellen som følgjer.

Forklaring av tabell/vurdering:

Kolonne K = Plankonsulent sin konklusjon etter vurdering.

Grøn markering = ingen vesentlege verknader på miljø eller samfunn.

Rød markering = vesentlege verknader.

B = tema tas med i beskrivinga.

Kriterium etter forskriftas §10 (noko forkorta forskriftstekst)	Plankonsulent sin vurdering av samla tiltak	K
2.ledd: Eigenskap ved planen eller tiltaka omfattar:		
a) Størrelse, planområde og utforming	Ingen spesielle utfordringar.	B
b) Bruken av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vann og biologiske ressursar	Normal – ingen spesiell bruk av naturressursar.	
c) Avfallsproduksjon og utslepp	Ivaretakast i byggefase.	B
d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar	Ingen kjende farar. Vidare vurderingar vil gjerast i ROS-analyse som gjennomførast i planen.	B
3. ledd: Lokalisering og verknad på omgjevnaden omfattar ei vurdering av om planen kjem i konflikt med:		
a) Verneområde etter naturmangfaldlova (...), utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kap. VI), prioriterte arter, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar, laksevassdrag, objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.	Ingen kjende konfliktrar.	B
b) Trua arter, naturtypar, verdifulle landskap, kulturminne og -miljø, viktige mineralressursar, betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og område særleg viktig for friluftsliv.	Ingen trua artar eller naturtypar innanfor planområdet. Det vil gjerast nærmare vurderingar etter naturmangfaldslova i det seinare planarbeidet. Det er ikkje registrert verdifulle landskapstypar innanfor planområdet, men planområdet grensar til sjøområde kor det er registrert større kamskjelførekomstar (marin naturtype i DN-handbok 19), og gytefelt for torsk. Det er ikkje registrert kulturminne innanfor planområdet.	B
c) Statlege planretningslinjer eller statlege/regionale planbestemmelser etter PBL 2008, eller rikspolitiske	Planen skal utarbeidast i samsvar med statlege/regionale planretningslinjer og rikspolitiske bestemmelser.	B

<p>bestemmelser/retningslinjer etter PBL 1985</p>	<p>Planen legg opp til tiltak i strandsona, og statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen vert derfor relevant. Retningslinjene gjeld i 100-metersbeltet.</p> <p>Tidlegare Radøy kommune er definert som eit område med mindre press på areala ved strandsona. Byggeforbodet i strandsona gjeld generelt, men i område utan press vil det vere enklare for kommunane å gje løyve til å bygge enn i område der presset er stort. Kommuneplanen skal leggest til grunn for eventuell utarbeiding av reguleringsplan.</p> <p>I tidlegare Radøy kommune er den generelle forbodssona i 100-metersbeltet erstatta av ei dele- og byggegrense som er vist i kommuneplankartet. Som nemnt i kap. 2.3 er det ikkje samsvar mellom byggegrensa i KDP og byggegrensa i den gjeldande reguleringsplanen for Manger Industriområde, Kjebogen. For den delen av planområdet som overlappar med reguleringsplanen for Manger industriområde, Kjebogen, tek ein utgangspunkt i at byggegrensa i reguleringsplanen er gjeldande. Ein ser at det her hadde vore hensiktsmessig med ein justering av byggegrensa i KDP, slik at det vert samsvar mellom reguleringsplanen og kommunedelplanen.</p> <p>Vidare kjem det også fram av SPR for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar skal vektleggjast i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. Ved løyve for nye tiltak nær sjøen, som til dømes næringstiltak, bør slike tiltak samlast og lokalisert i tilknytning til anna busetnad. Planarbeidet legg opp til ein utviding av eksisterande næringsområde, og ein kan såleis ikkje sjå at ein er i konflikt med retningslinjene.</p>
---	---

d) Større omdisponering av område sett av til landbruk-, natur- og friluftsføremål (...)	Det er ikkje planlagt noko omdisponering av område sett av til LNF.	
e) Økt belastning i område der fastsette miljøstandardar er overskride	Ikkje aktuelt.	
f) Konsekvensar for befolknings helse, for eksempel som følgje av vann- eller luftforureining	Støy, støv og evt. utslepp under bygging handterast i byggeplanfase iht. interne og eksterne krav.	B
g) Vesentleg forureining eller klimagassutslepp	Som bokstav f). Ingen vesentlege forhold.	
h) Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum	Ingen kjent risiko. ROS-analyse gjennomført i planen. Området ligg i sin heilskap under marin grense, dvs. i eit område kor ein potensielt kan finne marin leire. Reell fare for marin leire og områdeskred må avklarast med vidare undersøkingar.	B

Kriteria i §10, tredje ledd, bokstav c, vert relevant for å vurdere om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Det er spesielt lokaliseringa av tiltak innafor strandsona og utanfor byggegrensa mot sjøen som vert relevant i dette tilfellet. Tiltak innafor strandsona er i strid med det generelle forbodet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, jf. pbl § 1-8. Planen må derfor vurderast opp mot statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

Slik ordlyden i § 10 i forskrift om konsekvensutgreiingar er forma vil det krevje ei konkret heilskapsvurdering, men hovudtema vil alltid vere spørsmål knytt til omfanget, jf. ordlyden «vesentleg». Med dette grunnlaget vil det normalt sett krevje *noko* føre det vert krav til ei konsekvensutgreiing.

Planen vil legge opp til tiltak innafor 100-metersbeltet og utanfor byggegrensa som er sett i kommuneplanen. Som tidlegare nemnt, er det i dette tilfellet snakk om ein vidareutvikling av eit allereie eksisterande industriområde, som allereie ligg innafor 100-metersbeltet langs strandsona. Føremålet med dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona, er at det skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser langs strandsona, og at unødig utbygging langs sjøen skal unngåast. Sidan planområdet ligg mellom, og tett på industriområdene, går ein ut i frå at områda ikkje i stor grad nyttast til allmenne interesser. Ein utbygging vil heller ikkje vere i strid med kulturmiljø eller friluftsliv. Det er ikkje registrert trua eller viktige artar i planområdet. For å vere heilt sikker på at planarbeidet ikkje kjem i konflikt med naturmiljø, kan det verte aktuelt å få dette bekrefta gjennom ein vurdering frå biolog. Elles er det relevant å nemne at Radøy

er definert som eit «område med mindre press på areala» i retningslinene. Byggeforsbodet i 100-metersbeltet gjelder generelt, men i område utan press vil det vere enklare for kommunane å gi løyve til å bygge enn i område der presset er stort.

Deler av planområdet som ligg utanfor byggegrensa er sett av til industri i KDP. Dersom ein skal nytte områda som er sett av til industri til dette føremålet, er det heilt nødvendig å også oppdatere byggegrensa mot sjøen.

Basert på ein samla vurdering, kan ein ikkje sjå at planarbeidet vil føre til vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Ein vurderer derfor at planen ikkje utløyser kravet om konsekvensutgreiing etter forskriftas § 8.