



## INNHALD

<b>1</b>	<b>Nøkkelopplysningar .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Samandrag .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet.....</b>	<b>7</b>
3.1	<i>Formål med planen.....</i>	7
3.2	<i>Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold .....</i>	7
3.3	<i>Utbyggingsavtalar .....</i>	7
3.4	<i>Krav om konsekvensutgreiing.....</i>	7
<b>4</b>	<b>Planprosessen .....</b>	<b>7</b>
4.1	<i>Medverknadsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram .....</i>	7
<b>5</b>	<b>Planstatus.....</b>	<b>8</b>
5.1	<i>Overordna planer .....</i>	8
5.2	<i>Gjeldande reguleringsplanar.....</i>	9
5.3	<i>Kommunale normer .....</i>	11
<b>6</b>	<b>Overordna føringar .....</b>	<b>13</b>
6.1	<i>Nasjonale føringar.....</i>	13
6.2	<i>Regionale føringar .....</i>	14
<b>7</b>	<b>Skildring av planområdet.....</b>	<b>16</b>
7.1	<i>Lokalisering.....</i>	16
7.2	<i>Avgrensing og størrelse på planområdet.....</i>	17
7.3	<i>Dagens arealbruk og tilgrensa bruk.....</i>	18
7.4	<i>Stadens karakter.....</i>	19
7.5	<i>Landskap .....</i>	21
7.6	<i>Naturverdiar .....</i>	24
7.7	<i>Kulturminne og kulturmiljø .....</i>	27
7.8	<i>Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde .....</i>	30
7.9	<i>Landbruk.....</i>	30
7.10	<i>Trafikkforhold .....</i>	31
7.11	<i>Barns interesser.....</i>	33
7.12	<i>Sosial infrastruktur .....</i>	33
7.13	<i>Universell tilgjenge.....</i>	33
7.14	<i>Teknisk infrastruktur.....</i>	33
7.15	<i>Grunntilhøve .....</i>	34
7.16	<i>Støyforhold.....</i>	34
7.17	<i>Luftforureining.....</i>	35

7.18	Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon).....	35
7.19	Næring .....	35
7.20	Analysar/ utgreiningar .....	35
<b>8</b>	<b>Skildring av planframlegget.....</b>	<b>36</b>
8.1	Planlagd arealbruk .....	36
8.2	Reguleringsføre mål.....	38
8.3	Byggjeføre mål .....	38
8.4	Bumiljø og bukvalitet.....	39
8.5	Tilknytning til infrastruktur .....	43
8.6	Planlagde offentlege anlegg .....	44
8.7	Miljøoppfølging.....	44
8.8	Landbruksfaglege vurderingar .....	44
8.9	Kollektivtilbod .....	44
8.10	Kulturminne.....	44
8.11	Sosial infrastruktur .....	45
8.12	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentleg nett .....	45
8.13	Plan for avfallshenting/ søppelsug .....	45
8.14	Avbøtande tiltak/ løysingar ROS.....	45
8.15	Rekkefølgeføre segner .....	45
<b>9</b>	<b>Konsekvensutgreiing .....</b>	<b>46</b>
9.1	Samanstilling.....	46
9.2	Avbøtande tiltak .....	47
<b>10</b>	<b>Verknader av planframlegget .....</b>	<b>48</b>
10.1	Overordna planer .....	48
10.2	Landskap .....	48
10.3	Stadens karakter .....	49
10.4	Byform og estetikk .....	49
10.5	Kulturminne og kulturmiljø, evt. Verneverdi.....	49
10.6	Forholdet til krava i kap II i Naturmangfoldlova .....	49
10.7	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk .....	50
10.8	Uteområde .....	50
10.9	Trafikktilhøve.....	50
10.10	Barns interesser.....	51
10.11	Sosial infrastruktur .....	51
10.12	Universell tilgjengelegheit .....	51
10.13	Energibehov – energiforbruk .....	52
10.14	ROS .....	52
10.15	Jordressursar/landbruk .....	52
10.16	Klimagassutslepp og klimatilpassing .....	53

10.17	Økonomiske konsekvensar for kommunen .....	53
10.18	Konsekvensar for næringsinteresser .....	53
10.19	Interesse motseiingar .....	54
10.20	Avveging av verknadar .....	54
<b>11</b>	<b>Merknader .....</b>	<b>54</b>
<b>12</b>	<b>Avsluttande kommentar .....</b>	<b>54</b>
<b>13</b>	<b>Vedlegg .....</b>	<b>54</b>

## 1 Nøkkelopplysningar

Kommune	Alver Kommune
Stad	Ytre Eidsnes
Gnr. /Bnr.	215/2, 88, 89
Forslagsstillar	Egil Magnar Eidsnes
Plankonsulent	ABO Plan og Arkitektur AS
Plannamn	Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes, gnr.215, bnr. 2 mfl., Alver kommune.
Planområdet sitt areal i daa	6,874 daa
Hovudføremål	Bustad
Tal bustader, dersom aktuelt	4
Aktuelle problemstillingar	Jordbruk og landskapspåverknad/kulturlandskap
I tråd med overordna plan?	Nei
KU-plikt	Ja
Planprogram	Ja
Er det varsla motsegn?	Ja, gjennomført mekling 30.9.2022
Oppstartmøte	08.10.2020
Vedtak om oppstart	17.09.2020
Kunngjering av oppstart	30.11.2020- 23.01.2021
Vedtak om offentleg ettersyn	01.09.2021
Informasjonsmøte/folkemøte	
Synfaring gjennomført:	08.10.2020
Vedlegg	

## 2 Samandrag

ABO-plan og arkitektur AS er engasjert av Egil Magnar Eidsnes for å fremje detaljreguleringsforslag for eigendommene gnr/bnr 215/ 2, 88,89 som ligg på Ytre Eidsnes i Alver kommune. Området er sett av til LNF i kommunedelplan for Lindås.

Føremålet med planen var i utgangspunktet å leggje til rette for til saman fem einebustader. Statsforvaltaren kom med motsegn mot planforslaget og etter mekling er det gjort nokre endringar:

- Ei tomt er tatt ut og planforslaget viser no 4 einebustadtomter
- Leikeplassen er flytta søraust i feltet
- Det er sett av plass til renovasjon tett på fylkesveg
- Planmateriell er oppdatert

I samband med reguleringsplanen er det utarbeida konsekvensutgreiing for naturmangfald, landskap- og kulturmiljø, naturressursar og bustad, areal- og transport. Med bakgrunn i konsekvensutgreiinga, samt ROS-analyse, kjem det fram at det ikkje føreligg grunn til å tru at gjennomføring av planen vil føre til vesentlege negative verknadar for miljø og samfunn.

Det planlagde bustadområdet ligg om lag 7 km frå Ostereidet som er næraste senter med sørvistilbod.

I samfunnsplanen for gamle Lindås kommune er det slått fast i strategi 32 at det skal leggjast til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen. Ønskje om liv i bygdene var også eit viktig diskusjonstema i samband med Byvekstavtalen som Alver kommunestyre godkjente så seint som 20.februar 2020. I avtalen står det mellom anna at:

*«Mindre tettstader med stabile bumiljø og gode nærmiljø er ein positiv ressurs for regionen. Utanfor dei regionale vekstsonene skal det kunna bli lagt til rette for utbygging for å oppretthalda gode og levande lokalsamfunn.»*

Med unntak av reguleringsplanane på Fyllingsnes, finn det i dag ikkje ferdig regulerte einebustadtomter sentralt i Eikangervåg. I overordna planar er det lagt opp til ein vekst i bygda på 4 nye bustader årleg. Skal ein lukkast med dette, må det vere tilgjengelege tomter. Kommunen kan velje å basere seg på vilkårlege dispensasjonar, eller styre utviklinga gjennom reguleringsplanar. Feltet på Ytre Eidsnes regulerer 4 einebustader med attraktiv plassering, tilrettelagt infrastruktur, gode bukvalitetar og innanfor akseptabel avstand til viktige servicefunksjonar. Ei småskala utbygging på Ytre Eidsnes vil såleis vere eit godt supplement til den utbygginga som er planlagt på Fyllingsnes og er i tillegg ei utbygging som raskt kan realiserast.

Planområdet ligg tett på busstopp (4 avgangar om dagen), er i gangavstand til skule (under 2 km) og området ligg utanfor 100-metersbeltet. Konsekvensutgreiinga viser at det ikkje er viktige landbruksverdiar som går tapt som følge av utbygginga. Konsentrert busetnad kan vera eit viktig verkemiddel for å hindre at meir verdifull jordbruksareal vert omdisponert på Eidsnes. Skal ein tillate fleire bustadar på Eidsnes så er dette vurdert til å vera ei fornuftig plassering og arealutnytting for området.

## 3 Bakgrunn for planarbeidet

### 3.1 Formål med planen

Formålet med planen er å utvikle egedomen 215/88 og 215/89 og leggje til rette for til saman fire einebustader.

Frådelte egedomar 215/88 og 215/89 inngår i planarbeidet. I 2016 vart det godkjent frådeling 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 frådeling av ytterlegare to tomter, på nedsida av allereie frådelte 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.

### 3.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Foreslagstillar er Egil Magnar Eidsnes og plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.

### 3.3 Utbyggingsavtalar

Ingen kjende

### 3.4 Krav om konsekvensutgreiing

Sidan føremålet med planen er i strid med overordna føremål, LNF med omsynssone H510- omsyn landbruk, er det krav om konsekvensutgreiing. Følgjande tema skal konsekvensutgreiast jf. planprogrammet:

- Landskap og kulturmiljø
- Naturmangfald
- Naturressursar
- Bustad, areal- og transport

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.

## 4 Planprosessen

### 4.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Det vart gjennomført oppstartsmøte for planarbeidet på rådhuset på Frekhaug 08.10.2020.

Oppstart av planarbeidet og offentleg ettersyn av planprogram blei kunngjort i Avisa Nordhordland. Grunneigarar, naboar og høyringsinstansar blei varsla med brev 30.11.2020. Frist for merknadar til varsel om oppstart vart sett til 23.01.2021.



Det kom inn 11 uttaler frå offentlege mynde og 0 merknadar frå private partar/lag/organisasjonar.

Planprogram datert 19.02.2021 vart godkjent i Alver kommunestyre 25.03.2021. Det er fire tema som skal konsekvensutgreiast. Det er 1) naturressursar, 2) landskap, kulturlandskap og kulturmiljø, 3) bustad, areal og transport og 4) naturmangfald.

Det har gjennom planprosessen ikkje kome fram behov for folkemøte, idedugnad etc utover vanleg oppstart av planarbeidet.

## 5 Planstatus

### 5.1 Overordna planer

#### Kommuneplanens arealdel (Kommunedelplan for Lindås)

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



Figur 1 Utsnitt frå kommuneplanens arealdel. Planområdet markert med raud ring. (Kjelde: Nordhordalandskart)

Omsynssone landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås (no Alver), både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innanfor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor områda.

Omsynsona 510\_oL19 over Eidsnes er 760 daa og omfattar stort sett berre fastmark. Forholdsviis aktiv drift. Hovudsakleg sauehald, jf. 4.2.1 i føresegna til kommunedelplan for tidlegare Lindås kommune.

#### Kommuneplanen 2017- 2029 Samfunnsdelen

Mål 1 i samfunnsdelen er at regionsenteret skal vere ein attraktiv og levande by for heile Nordhordland. I følgje strategi 3 skal kommunen satse på varierte bustadtypar som skapar gode bumiljø. I dag har kommunen langt færre rekkjehus og tomannsbustader enn einebustader i kommunen. Meir varierte bustadtypar med



ulike storleikar på bueningane, og ein bustadsamansetnad som inkluderer alle grupper, som førstegongsetablerarar, einslege og låginntekstgrupper, bidrar ofte til gode bumiljø og levande lokalsamfunn.

I følgje strategi 32, skal ein leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen. Ein skal og leggje til rette for LNF spreidd, og spreidd bustadbygging på bygdene.

Ei samordna bustad-, areal- og transportplanlegging er viktig for å sikre berekraftig arealbruk, tryggleik, redusere transportmengda og leggje til rette for at fleire går, sykklar og nyttar kollektivtransport.

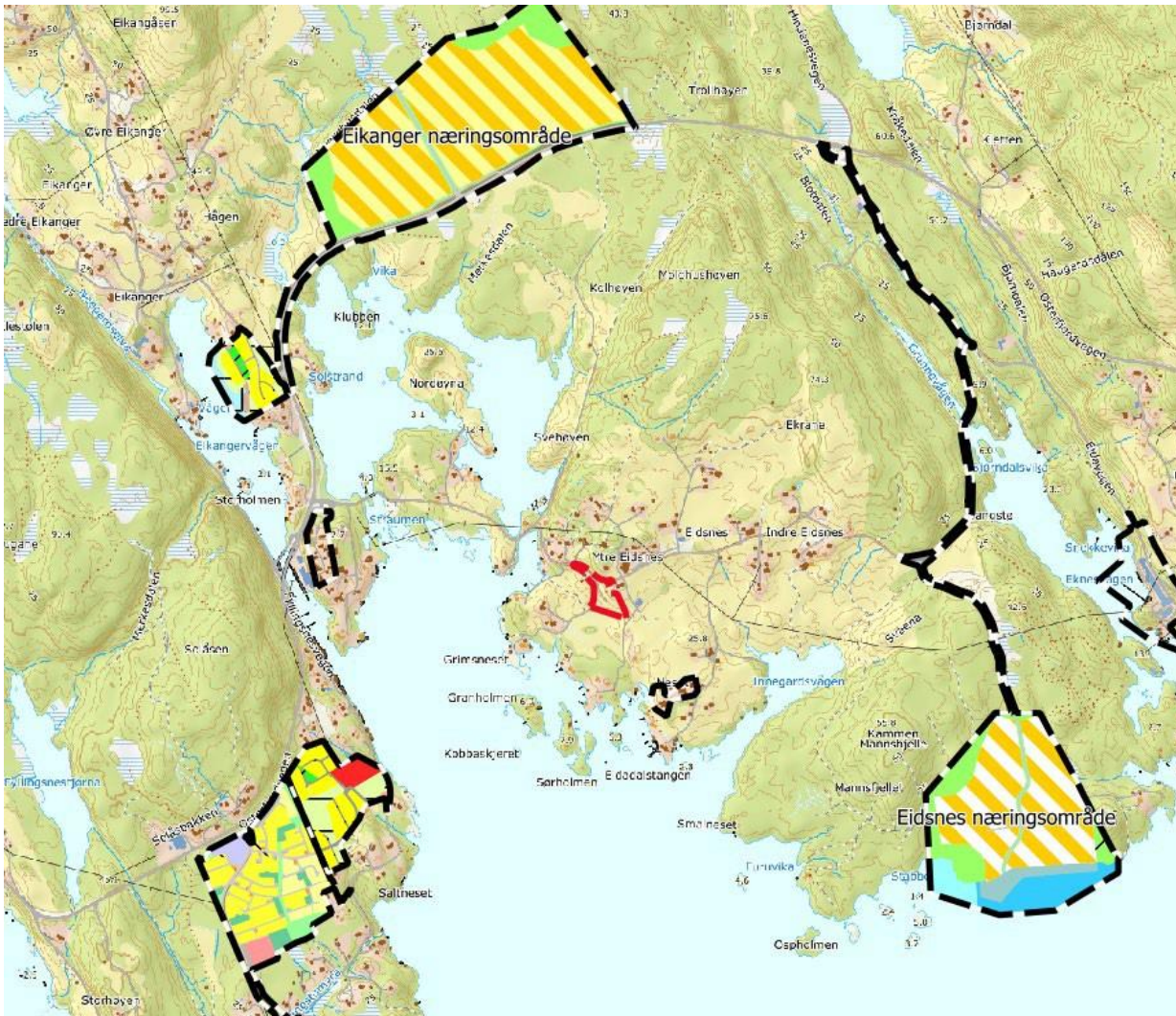
## 5.2 Gjeldande reguleringsplanar

Området er ikkje regulert tidlegare.

### Tilgrensande reguleringsplanar

Det er ingen reguleringsplanar under arbeid i nærleiken av planområdet, men det føreligg ein utbyggingsplan for Indre Eidsnes, godkjent i 2000. Det er ingen reguleringsplanar som grensar til planområdet. Men det er fleire nærliggande reguleringsplanar til planområdet, desse er:

Planid	Plan og formål	
1263-201115 Dato:2015	Eidsnes Næringsområde	Næringsverksemd med hamneområde og tilhøyrande infrastruktur
1263-201114 Datert: 2016	Eikanger næringsområde	Næringsføremål, kontorføremål, forretningsføremål, lagerføremål, lettare industriføremål, offentleg/privat tenesteyting
1263-200001 Datert: 2000	Utbyggingsplan for del av gnr/bnr 244/6. Indre Eidsnes	Frittliggande einebustadar



Figur 2 Tilgrensande reguleringsplanar, planområdet er merka med raud.

## 5.3 Kommunale normer

### Parkeringsnorm for Lindås kommune

Gjeldande parkeringsnorm/parkeringsføresegn er frå kommunedelplan for Lindås, vedtatt 15. oktober 2019, sak 068/19 (tidlegare kommuneplan for Lindås). Denne har følgjande oppsett:

#### 2.6.5. PARKERING

Ved utarbeiding av reguleringsplan, kan føresegnene om parkering fråvikast når det ligg føre ein parkeringsanalyse/mobilitetsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyising.

Tabell 3 Parkeringsnorm

Parkeringsnorm		Sykkel (minstekrav)		Bil	
		Region- /nærseiter <sup>2</sup>	Andre områder	Regions- /nærseiter	Andre områder
Formål	Per				
Einebustad	Eining	Lagt til grunn at sykkelparkering vert dekkja på eiga grunn.		2	2
Tomannsbustad	Eining			Min 3 / max 4	4
Tremannsbustad	Eining			min 5 / max 6	min 5 / max 6
Konsentrert bustadføremål over 50 m <sup>2</sup> BRA*	Eining	2	1	min 1 / max 2	min 1,5 / max 2
Konsentrert bustadførem.< 50 m <sup>2</sup> BRA inkl. hybler/hybelhus*	Eining/hybel	1	0,5	min 0,5 / max 1	min 0,5 / max 1
Forretning*	100m <sup>2</sup> BRA	1	0,5	min 1,5 / max 2	min 2 / max 2,5
Daglegvare*	100m <sup>2</sup> BRA	1	0,5	min 2 / max 3	min 2 / max 3
Kontor *	100m <sup>2</sup> BRA	2	1	min 1 / max 1,5	min 1,5 / max 2
Industri, verkstad, inkl handel store varegrupper *	100m <sup>2</sup> BRA	0,5	0	min 0,5 / max 1	min 1 / max 1,5
Lager	100m <sup>2</sup> BRA	0	0	min 0,4 / max 0,8	min 0,4 / max 0,8
Fritidsbustad	Eining	0	0	min 1 / max 2	min 1 / max 2
Naust med eige gnr/bnr/snr	Per naust	0	0	1	1
Naustområde*	Per naust	0,2	0,1	min 0,3 / max 1	min 0,3 / max 1



## Krav til uteoppfallsareal og leikeplass

### 2.6.4. KRAV TIL UTEOPPHALDSAREAL (MUA) OG LEIKEPLASS

#### a) Kvalitets- og funksjonskrav til leike- og uteoppfallsareal

**Lokalisering** - Ved utarbeiding av reguleringsplan skal eigna areal for barn og unge ha prioritet og lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Der tilhøva ligg særleg til rette kan kommunen i reguleringsplan akseptere at deler av arealet for MUA vert kompensert av nærliggjande grøntareal. Ved bymessig utbygging med gatestruktur, eller ved etablering av blokker over 3 etasjar, kan høvet mellom privat og felles MUA endrast i reguleringsplan.

**Helling** – Som hovudregel skal areal ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, som t.d. vere eigna til akebakke.

**Helse, miljø og sikkerheit** – Areal skal ha trafikkisikker plassering og tilkomst, og skal skjermast mot støy (< 55dB), rasfare, stråling, forureining og anna helsefare.

**Form og struktur** – Areal skal ha tenleg form, storleik og plassering. Restareal reknast ikkje med. Minimum 50% skal liggje samla og sentralt i bustadområdet og knytast mot anna grøntområde. Areal som ligg inn til køyreveg eller parkeringsplass skal ha fysisk skilje mot desse.

**Lokalklima** – Areal skal ha ei plassering og opparbeiding som best mogleg utnyttar sola og lokalklima. Areal skal skjermast mot framherskande vindretning.

#### b) Minste areal for uteoppfall (MUA) og leik i byggjeområde:

Tabell 2 Minste areal for uteoppfall (MUA) og leik i byggjeområde

Område for eine- og tomannsbustader med inntil 4 hovudbueiningar	200 m <sup>2</sup> MUA per hovudbueining for privat leik og oppfall 50 m <sup>2</sup> per sekundærleilighet
Område for eine- og tomannsbustader med fleire enn 4 hovudbueiningar	200 m <sup>2</sup> MUA samla for privat leik og oppfall per hovudbueining 25 m <sup>2</sup> per hovudbueining for felles leik
Område for konsentrert busetnad	50 m <sup>2</sup> MUA per buening for privat oppfall 50 m <sup>2</sup> per buening for felles leik Områdeleikeplass på 250 m <sup>2</sup> per 10. buening*

\* Områdeleikeplassen skal vere minst 250 m<sup>2</sup>, ikkje ligge lengre unna bustadane enn 200 meter og vera opparbeida med ballbane e.l.

#### c) Minsteareal i område for LNF spreidd bustad

For bustader i LNF-spreidd bustad skal MUA vere 200 m<sup>2</sup> per hovudbueining.

## 6 Overordna føringar

### 6.1 Nasjonale føringar

#### Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 12.06.2015

Forventingane tek for seg utvalde tema, som er avgrensa til planlegging etter plan- og bygningslova. Det er forventningar om at det i planlegging vert lagt vekt på prioriterte tema som klima og energi, by- og tettstadsutvikling, samferdsel og infrastruktur, verdiskaping og næringsutvikling, natur-kulturmiljø og landskap, helse-livskvalitet og oppvekstmiljø.

#### Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utviklast slik at dei fremjar samfunnsøkonomisk, effektiv ressursutnytting med miljømessige gode løysningar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, trafikk sikre område og effektiv trafikkavvikling/reduisert transportbehov.

Planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige og kompakte byar og tettstader, leggje til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremje helse, miljø og sikkerheit. Det skal òg leggest til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i område med press på bustadmarknaden.

#### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Dei rikspolitiske retningslinjene for barn og 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.

#### Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Universell utforming er ein strategi for planlegging og utforming av produkt og omgivnader for å oppnå eit inkluderande samfunn med full likestilling og deltaking for alle. Universell utforming er utforming av produkt og omgivnader på ein slik måte at dei kan brukast av alle menneskje, i så stor utstrekking som mogleg, utan behov for tilpassing og spesiell utforming.

#### Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunane

Det er viktig å fremje lokal og regional handling på området for klima og miljøvennleg energiomlegging for å dempe klimautfordringane verda står over for. Dette må gå føre seg både på lokalt og regionalt nivå og må takast stilling til i planar som omhandlar temaet.

#### Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing 2018

Den statlege planretningslinja for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing skal sjå til at kommunane, fylkeskommunane og staten gjennom planlegging og øvre myndigheits- og verksemdutøving skal stimulera til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvennleg energiomlegging. Planlegginga skal også bidra til at samfunnet forberedast på, og tilpassast klimaendringane (klimatilpassing).

Klimatilpassing og utsleppsreduksjonar må sjåast i samanheng der det er relevant.

#### Statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona

Formålet med desse retningslinjene er å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk i 100- metersbeltet langs sjøen. Målet er å sikre ålmenta sine interesser og unngå uheldig nedbygging av strandsona.

#### 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 helse og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.

### 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 byggteknisk forskrift (TEK 10) gjeld og for andre typar bygningar med støyfølsam bruk, som kontor og overnattingsstader.

### Naturmangfaldslova

Naturmangfaldslova stiller krav til kunnskapsgrunnlaget ved vurdering av planens konsekvensar for naturmangfaldet, jf § 8. Her heiter det at offentlege avgjerder så langt det er rimeleg skal bygge på vitskapleg kunnskap om artars bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt verknaden av påverknader. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimeleg forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfaldet.

### Kulturminnelova

Kulturminnelova skal beskytte kulturminne og kulturmiljø. Det sterkaste verkemiddelet er freding. Mange faste kulturminne er freda direkte i lova (automatisk freda kulturminne). Utvalde kulturminne kan òg fredast gjennom enkeltvedtak. Lause kulturminne og skipsfunn er òg beskytta i lova. Kulturminnelova har særskilde føresegner om bl.a. sakshandsaming, utførsels- og innførselsforbod, og kva konsekvensar brot på lova kan få.

### Jordlova

Jordlova har som føremål å leggja tilhøva til rette for at jordviddene i landet med skog og fjell med tilhøyrande arealressursar kan verte brukt på best mogleg tenleg måte for samfunnet og framtidige generasjonar sine behov. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gjer ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med vekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Aktuelle retningslinjer kan t. d vera samordna areal- og transportplanlegging, styrking av barn- og unges interesser i planlegging, folkehelse, differensiert forvaltning i strandsona osv.

## **6.2 Regionale føringar**

### Regional næringsplan 2013- 2017

Næringsplanen er eit strategisk dokument som syner kva for strategiar som er særskild prioriterte for å møte dei viktigaste utfordringane næringslivet står ovanfor i fylket. Planen skal føre til at næringslivet når resultat i form av meir innovasjon, fleire arbeidsplassar og meir verdiskaping. Planen peikar på viktigaste utfordringar og overordna grep og strategiar med meir entreprenørskap og innovasjon, fleire med relevant kompetanse og ein velfungerande Bergensregion med attraktive regionale senter.

### 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 kulturplan for Hordaland 2015- 2025

I Hordaland skal kulturpolitikken vere ein grunnleggande premiss for samfunnsutviklinga. Kultursatsinga skal fremje utvikling og livsfremjande aktivitetar hos det enkelte mennesket, i samfunnet og ha verkemiddel for å ta vare på og utvikle verdiar og ressursar.

### 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.

### Regional plan for attraktive sentre i Hordaland

Føremålet med dei fylkespolitiske retningslinene for senterstruktur og lokalisering av service og handel er å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadsutvikling med ein langsiktig senterstruktur. Mellom anna inneber det at byar og tettstader ikkje skal spreie seg ut over for stort areal, men utbyggjast slik at transportbehovet kan avgrensast. Publikum skal ha eit godt handels- og tenestetilbod innan rimeleg avstand gjennom ei geografisk deling av tilboda.

Eit prinsipp som er nedfelt i denne planen er at daglegvarehandel må lokaliserast nær der folk bur eller arbeider for å oppnå redusert transportbehov.

### Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028

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

### Regional transportplan for Hordaland 2018-2029

Føremålet med planen er ein målestruktur med vekt på korleis klimagassutslepp frå transportsektoren kan reduserast, som samsvarer med fokusområda i ATP(nemnd over) og målsettinga med Byvekstavtale for Bergen. Planen ligg til grunn for arbeidet med miljøvenleg utvikling av Bergen og omkringliggjande tettstader og felles målsetting om nullvekst i biltrafikken.

### Kollektivstrategi for Hordaland. Utvikling fram mot 2030

Prognosar viser at dersom ein held fram å reise som i dag, vil folkeveksten i Bergensområdet kunne gi totalt 450 000 nye daglege reiser i 2040. Legg ein nullvekst i privatbilismen til grunn, kan ein få 250 000 fleire daglegereiser med kollektivtransport. Desse kjem i tillegg til dei omlag 130 000 ein har i dag. Det svarer til ei auke på 200 prosent. Ny reisemiddelfordeling betyr også at 200 000 fleire enn i dag skal gå og sykle på sine reiser. Det vil vere nødvendig at dei miljøvenlege transportformene støtter opp under kvarandre

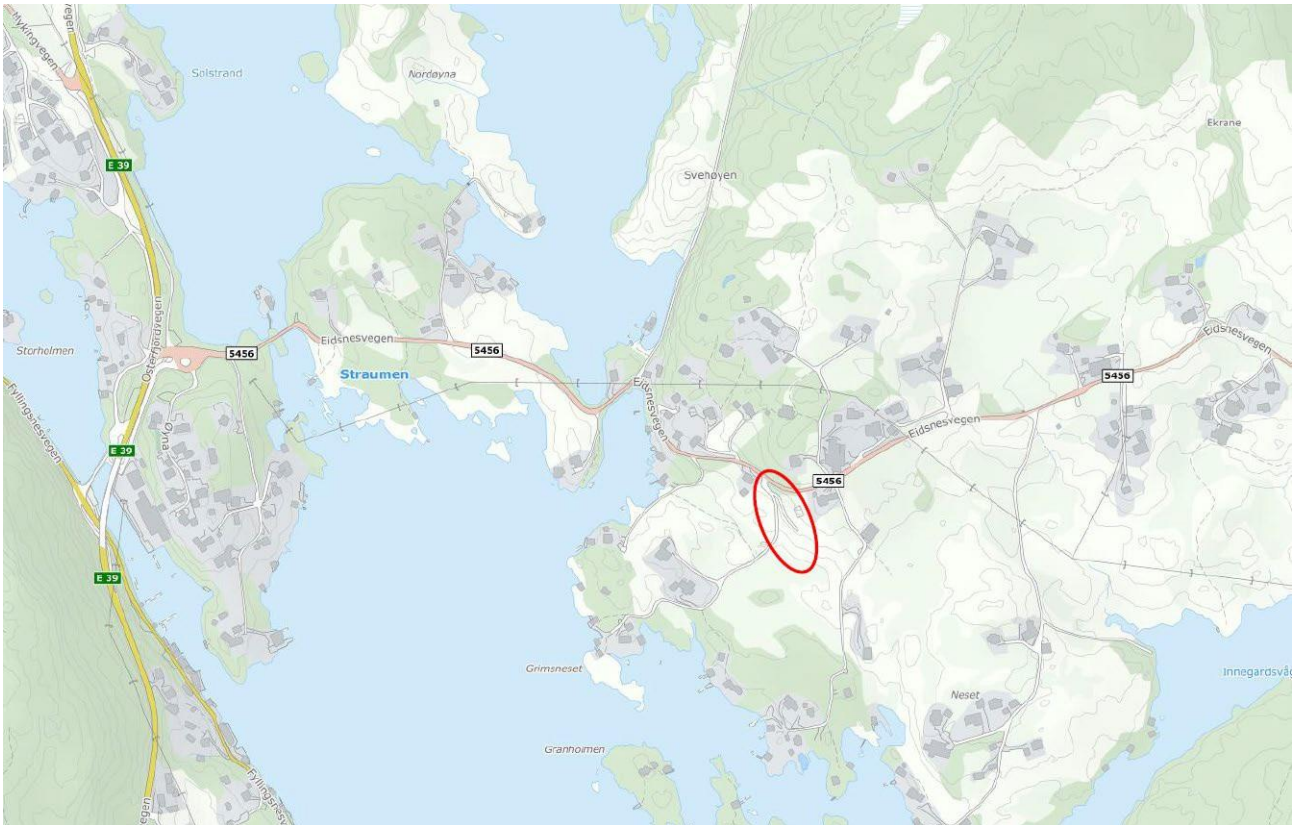
Eit godt utvikla kollektivtilbod vil ikkje vere nok for å nå desse svært ambisiøse måla. Ein kvart million nye kollektivreiser vil krevje kraftfulle infrastruktureiltak som sikrar god framkomst, restriksjonar på privat bilismen og eit utbyggingsmønster som bygger opp under kollektivtrafikken. Ein er samtidig avhengige av at det vert planlagt for å redusere transportbehovet.



## 7 Skildring av planområdet

### 7.1 Lokalisering

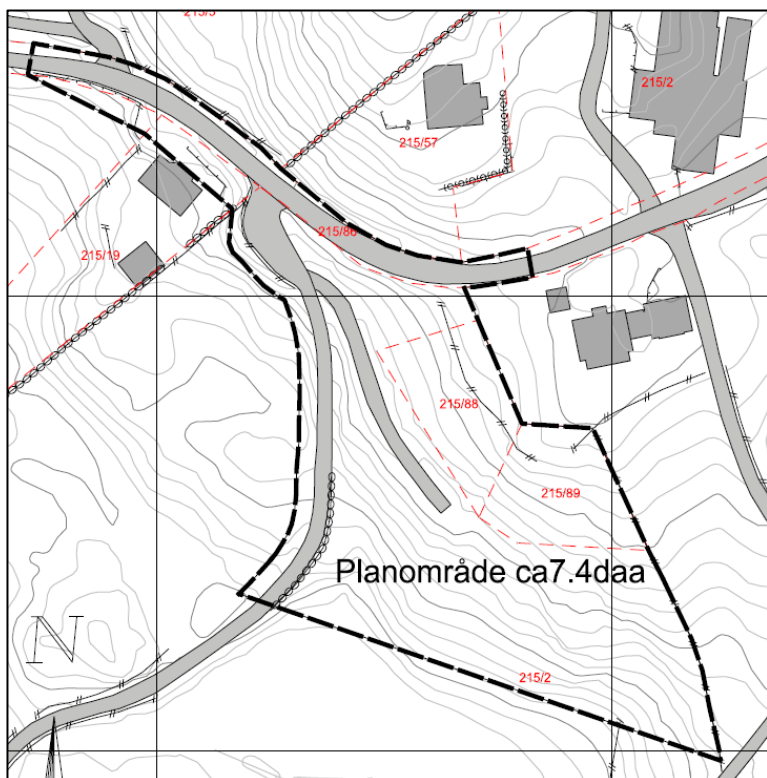
Planområdet ligg på Ytre Eidsnes, langs Fv.5654 Eidsnesvegen, ca. 6,4 km vest frå nærsenteret Ostereidet og ca. 13 km aust frå kommunesenteret Knarvik, i Alver kommune. Ca. 200 sør for planområdet ligg Eikangervåg som er ein arm frå Osterfjorden. Området ligg innanfor Nedre Eikanger grunnkrets som i 2019 hadde 306 innbyggjarar.



Figur 3 Oversiktskart. Kjelde: Kommune kart.com

## 7.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet grensar til landbruksareal i tillegg til einebustader i nord, aust og vest. Planområdet ved oppstart var ca 7,4 daa. Til endeleg godkjenning er planområdet redusert til om lag



Figur 4 Planområdet ved varsel om oppstart



Figur 5 Ortofoto av planområdet. Kjelde: Norgebilder, 2019



### 7.3 Dagens arealbruk og tilgrensa bruk

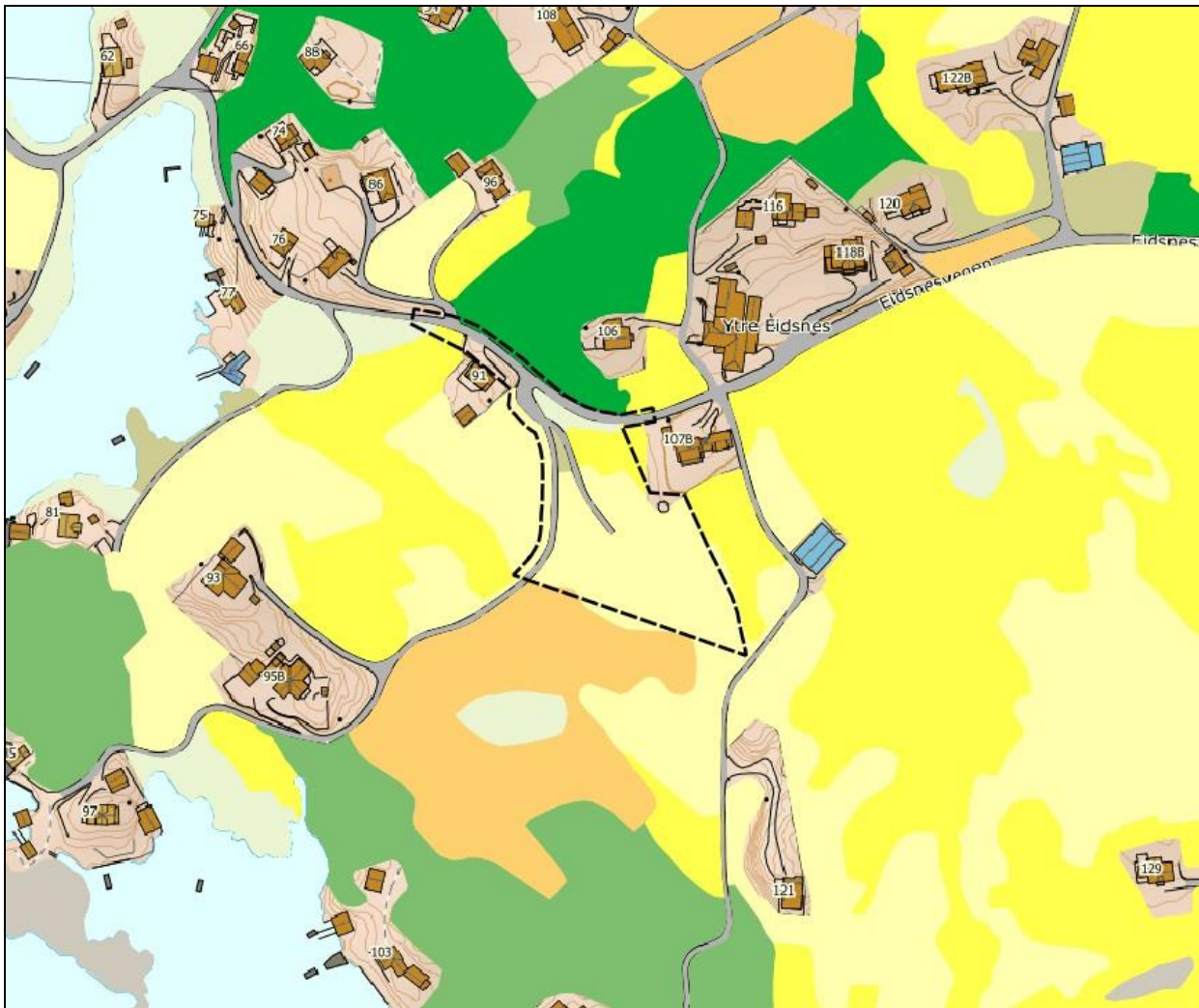
Planområdet inngår i eit jordbrukslandskap. Omkringliggjande busetnad er for det meste einebustader og gardar med grøntareal/landbruksareal rundt. Bustadane er frå 1900 og fram til i dag. Planområdet og tilgrensande område er sett av til LNFR med omsynssone H510- omsyn landbruk- i gjeldande arealplan. Areal innanfor planområdet er i hovudsak innmarksbeite og overflatedyrka mark. Innanfor planområdet er det ein einebustad som er under bygging.



Figur 6 Lokalisering og tilgrensande arealbruk. Planområdet merka med raud ring. (Kjelde: NH digi.no.)



Figur 7 Bustadhus på gnr/bnr 215/88 som er under oppføring innanfor planområdet. Kjelde: ABO plan & arkitektur AS, 2020



Figur 8 Areal innanfor planområdet er i hovudsak inmarksbeite og overflatedyrka jord. (Kjelde: NIBIO, 2020)

## 7.4 Stadens karakter

### Struktur og estetikk

Eidsnes er eit jordbrukslandskap kor det er spreidd busetnad i form av fritidsbustadar, einebustadar og gardsmiljø. Strandsona er utbygd med naust, fritidsbustadar, einebustadar og flytebrygger dei siste 50 åra. Gardsbruka er i god hevd, der gardsbygningane er gruppert omkring mindre tun langs fylkesvegen. Fv.5456 Eidsnesvegen går inn i området i tillegg til ei rekke private vegar.

Bygningar i området varierer i form og størrelse, med variasjon i type, alder og fasadeuttrykk. Bustadane er i hovudsak bygd i 2-3 etasjar med saltak.



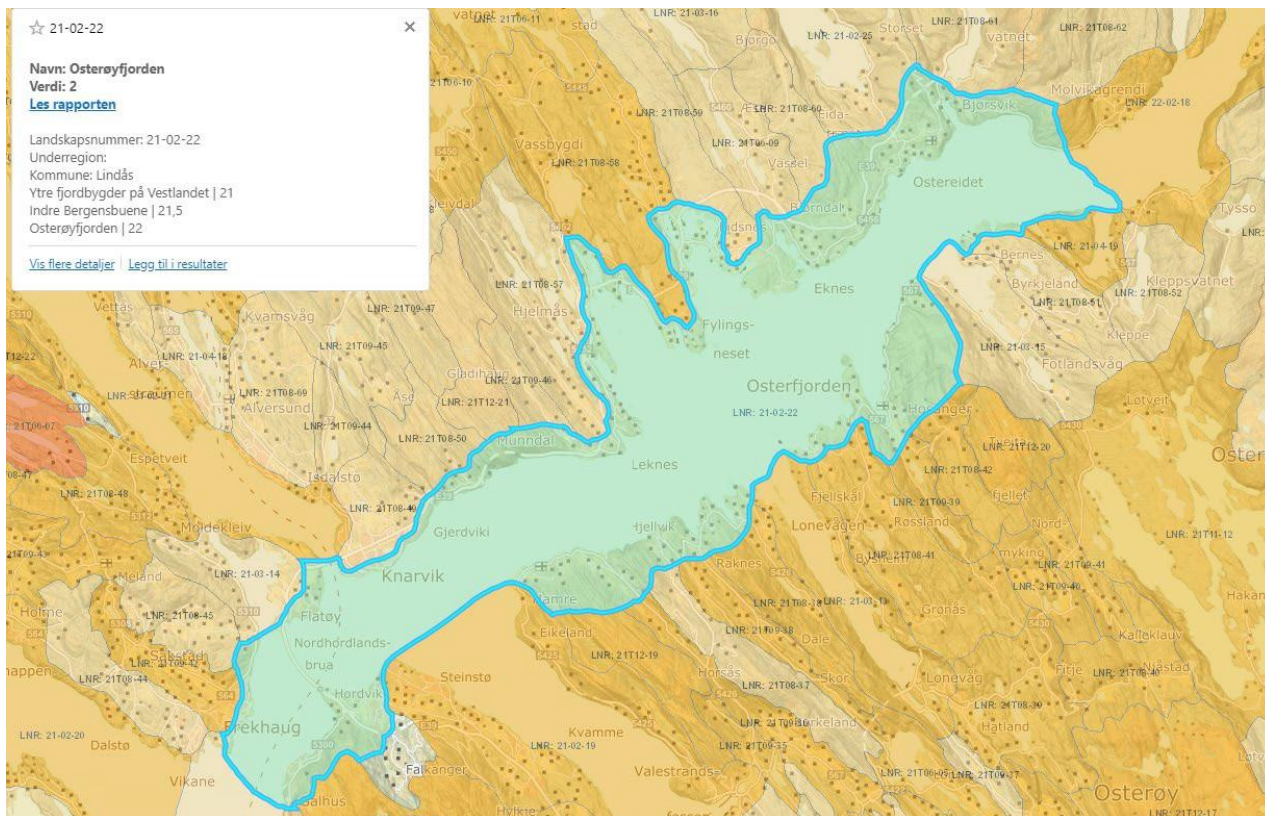


*Figur 9 Bilete som viser situasjonen rundt planområdet*

## 7.5 Landskap

### Topografi og landskap

Planområdet ligg i landskapsregion 21 – ytre fjordbygder på vestlandet, underregion 21.5 bergensbuene og landskapsområde «Osterøyfjorden». Osterøyfjorden er eit storskala fjordløp. Fjorden utgjer samla golvflate i landskapsrommet. Landskapet på Eidsnes kan beskrivast som eit småskala jordbrukslandskap med tidsdjupne tilbake til steinalder, i god hevd og tufta på skrinne avsetjingar, noko prega av sprett utbygging. Samanhengen mellom naturgrunnlaget og ressursutnyttinga er klar. Landskapet har ein fin visuell samheng mellom fjord, jordbrukslandskap og sprett busetnad/gardsmiljø. Det er ingen landskapselement som dominerer landskapsopplevinga.



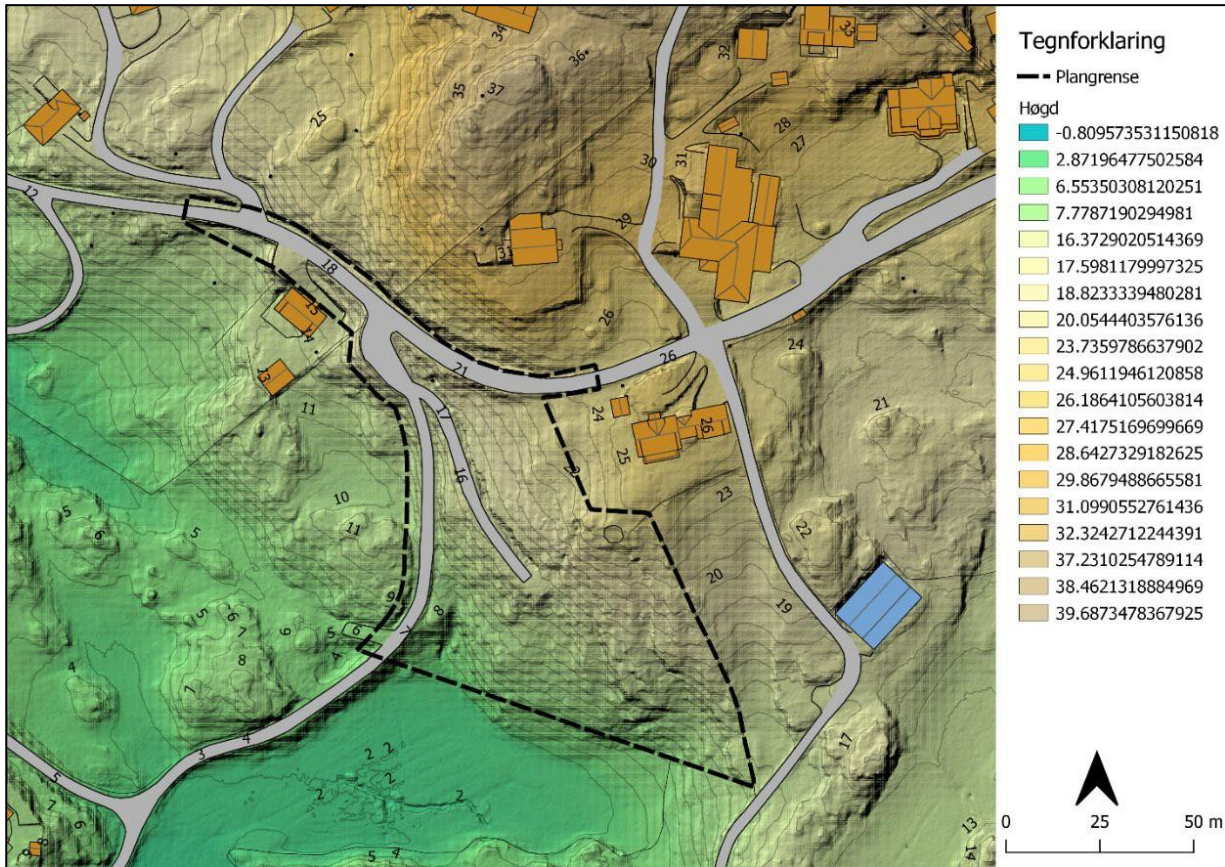
Figur 10 Landskapsområde Osterøyfjorden.

Planområdet er synleg frå delar av Eikanger, Eikangervåg, Osterøyfjorden og Osterøy.

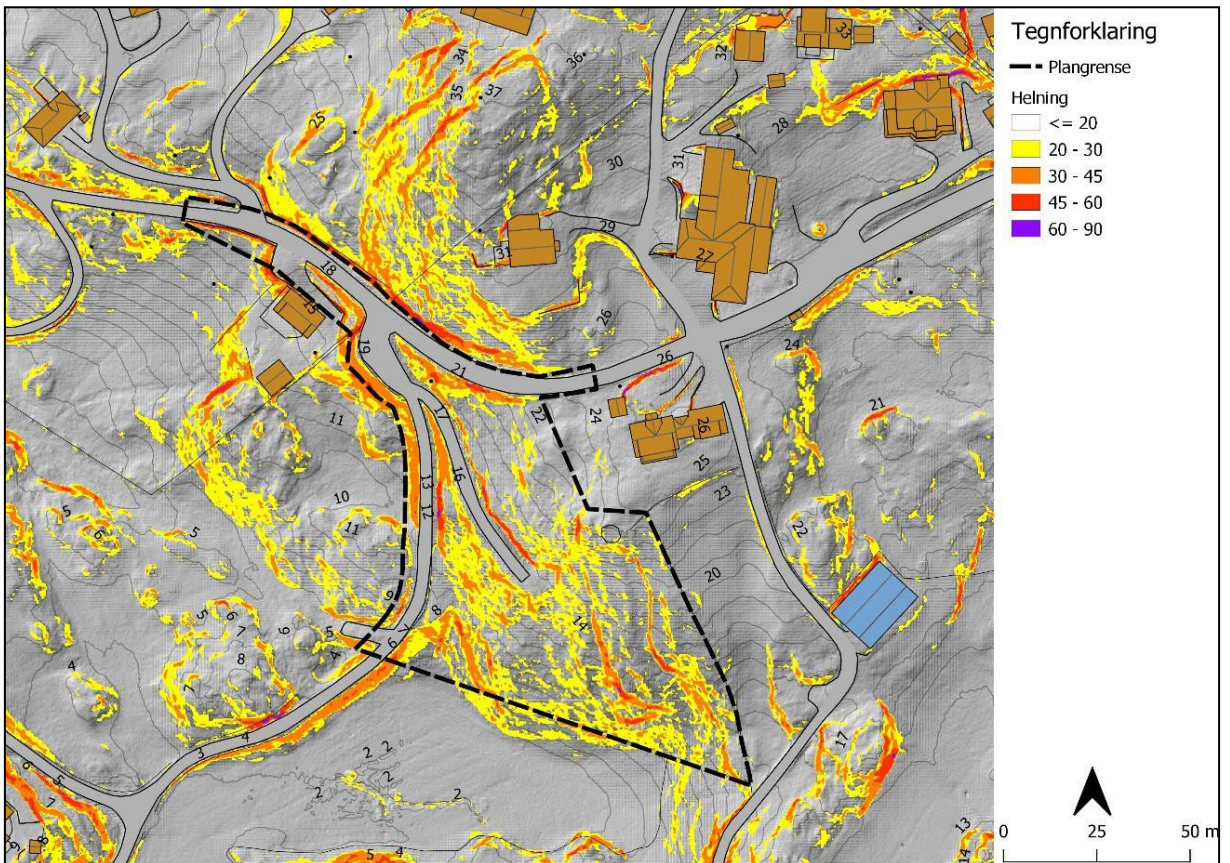
### Planområdet

I NIBIO sin database Kilden er vegetasjonsdekke innanfor område registrert som innmarksbeite, overflatedyrka jord og samferdsel. Det er lite vegetasjon i form av trær innanfor området. Desse er i nyare tid hogd ned. Landskapet i planområdet strekker seg frå 2,9 moh i sør til 24,6 moh i nord. Terrenget heller mellom 0-69 grader og mot sør. Gjennomsnittleg hellingsgrad 18 grader. Ingen knausar er høgare enn 1-2 meter.





Figur 11 Høgdelagskart



Figur 12 Hellingskart



### Estetisk og kulturell verdi

Landskapet på Eidsnes har ein fin visuell samanheng mellom fjord, jordbrukslandskap og spreddbusetnad/gardsmiljø. Det er ingen nasjonalt kjente landskap f.eks.: Nordkapp, Lofotveggen, Jærstrendene eller Besseggen på Eidsnes. Det er heller ikkje kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland. Området er ikkje knytt til historiske hendingar. Det er ikkje knytt direkte estetisk eller kulturell verdi til landskapet innanfor sjølve planområdet, men planområdet er ein del av eit større samanhengande kulturlandskap.

### Solforhold

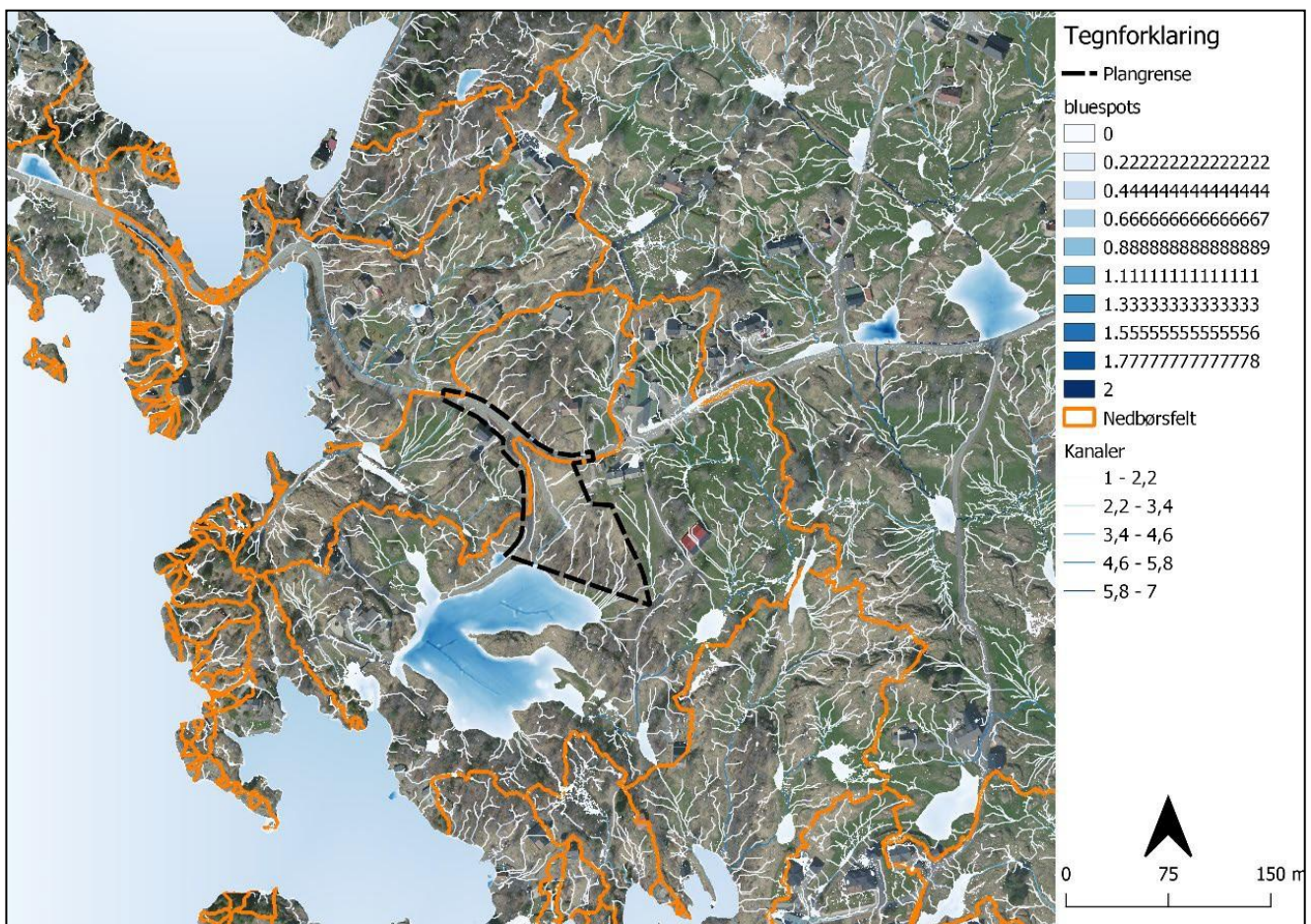
Planområdet ligg sørvendt til og området har difor særst gode soltilhøve.

### Lokalklima

Alver kommune har eit havpåverka (oseanisk) klima, med milde vintrar og kjølige somrar. Det er mange nedbørsdagar og høg luftfukt, og det fell relativt mykje nedbør, særleg om hausten. Normal årsnedbør (i mm) for normalperioden 1971-2000 er 2000-3000mm. I Vindkart for Norge ligg planområdet i ei sone med en årsmiddelvind på 6,7-7,0 m/s, dette er i øvre sjikt av lett bris. Det er ingen offentlege stasjonar med tilgjengelege vinddata i Alver kommune. Næraste stasjon ligg ved Florida i Bergen, kring 30 km sør for planområdet.

### Hydrologi

Det er ingen registrerte bekkar i eller i nærleiken av planområdet. Overvatn drenerer naturleg mot lågpunktet sør for planområdet.



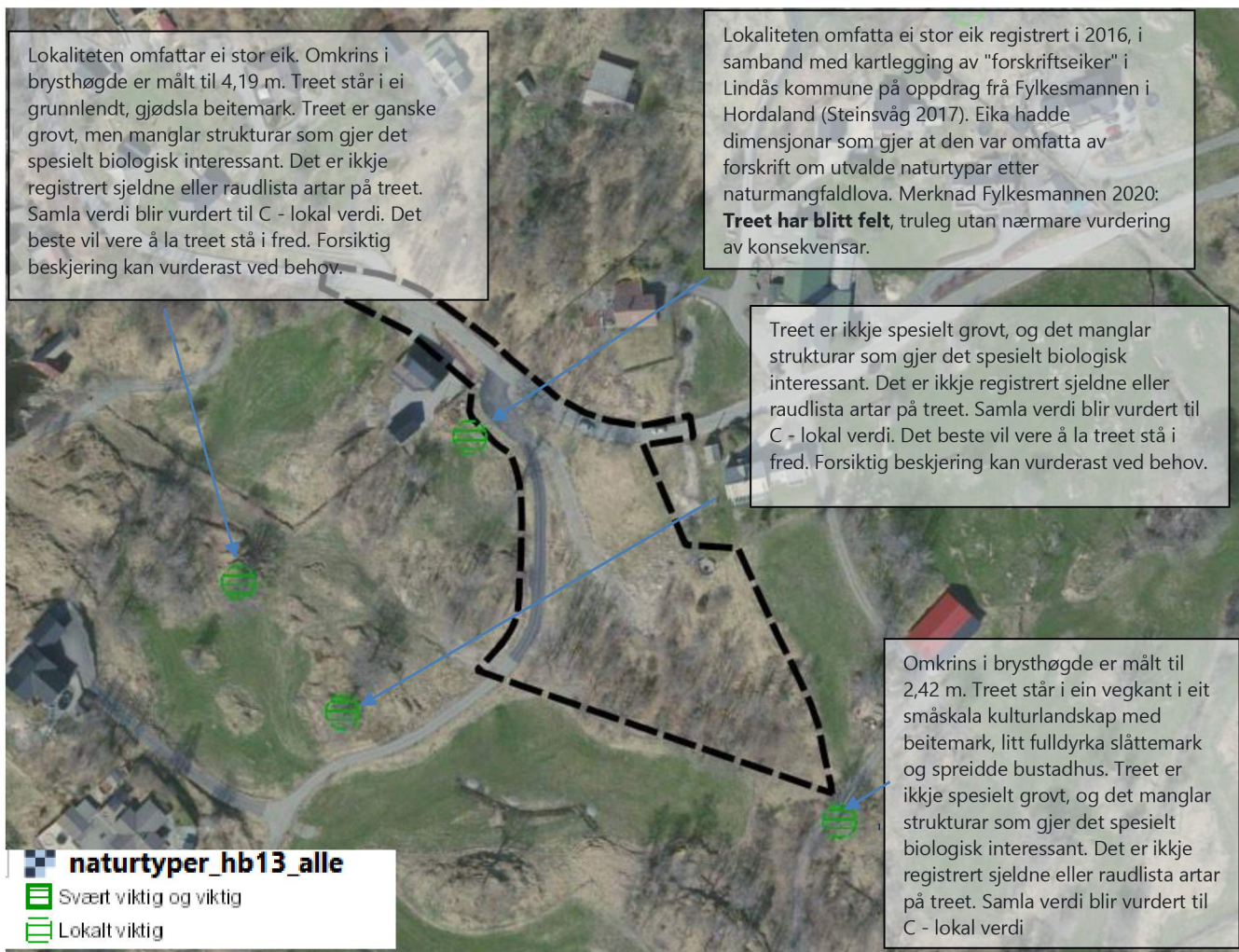
Figur 13 Nedbørsfelt, «bluespots» og avrenningslinjer (kanaler) generert frå 0,25\*0,25 digital terrengmodell (DEM) ved hjelp av programma SAGA og Qgis. Den digitale terrengmoddelen er henta frå høydedata.no



## 7.6 Naturverdiar

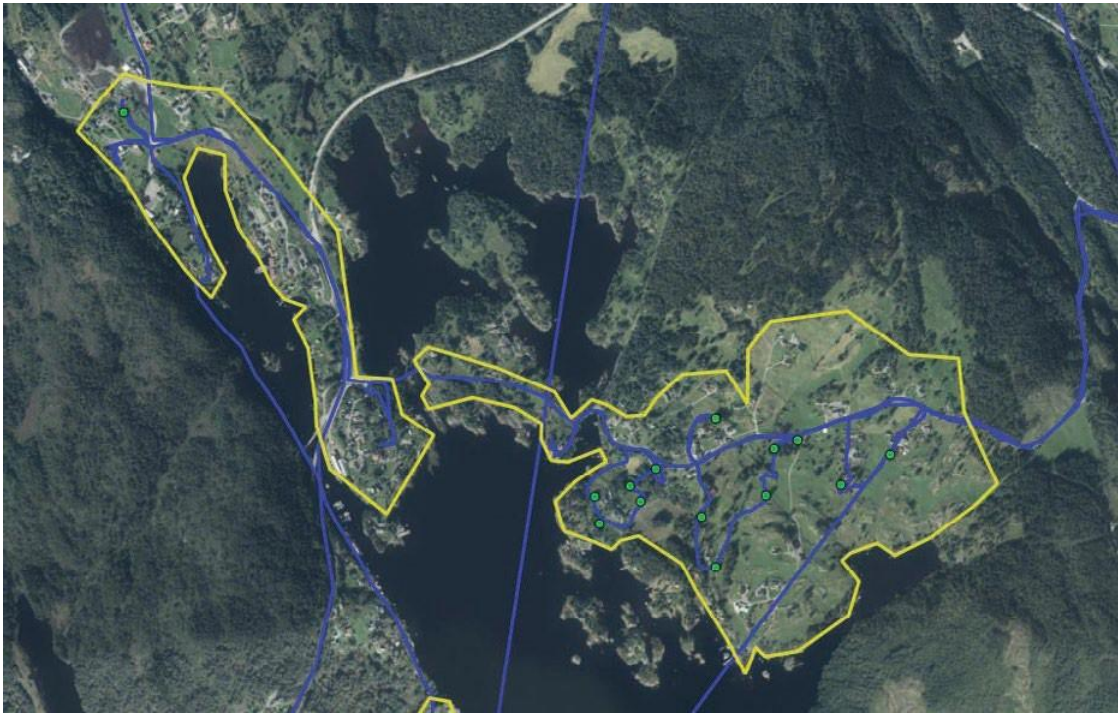
Berggrunnen i planområdet er, i fylgje berggrunnsgeologisk kart frå NGU, registrert som granittisk gneis, stadvis med mesoperthitt, også amfibolrik gneis og amfibolitt. Lausmassedekket er registeret som bart fjell. Planområdet ligg under marin grense.

Det er i Miljødirektoratet sin database – Naturbase ikkje registrert artar av nasjonal forvaltingsinteresse utvalde naturtypar, verneområde eller inngrepsfrie (INON) område innanfor planområdet. Like utanfor planområdet er det registeret 4 hole eiker (jf. DN-håndbok 13). Hol eik har sida 2011 vore ei utvald naturtype. Eikene vart registeret av Miljøfaglig utredning i 2016 i samband med kartlegging av "forskriftseiker" i Lindås kommune på oppdrag frå Fylkesmannen i Hordaland ( i Steinsvåg 2017). 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. Eikene er av verdi C- Lokal verdi. Det står fleire eiker i området, men dei fleste er under minstemål foreik som utvald naturtype.



Figur 14 Registrerte eiker. Kjelde: Naturbase





Figur 15 Kartleggingsområde (Eikanger og Eidsnes) til Miljøfaglig utredning i 2016. Blå strek syner kvar dei har gått og grønne prikkar synar dei registrerte eiketrea. Kjelde: Miljøfaglig utredning, 2016

Av marine naturtypar er det registrert grunne blautbotnsområder i Eikangervågen. Det nærmaste ligg ca. 200 meter frå planområdet (ID: BM00072836).

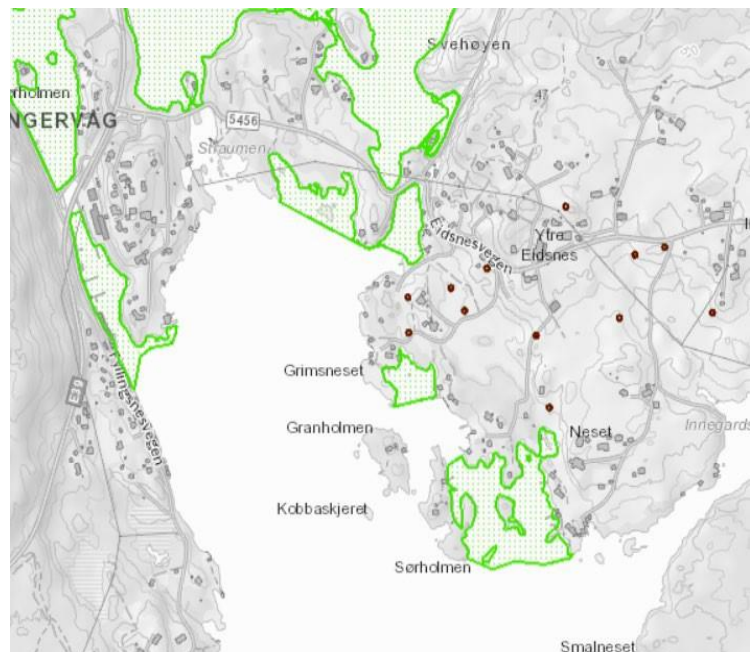
Blautbotnsområde overlappar med yngleområder for andefugler og fiskemåker (Verdi: Svært viktig).

Førekomstane av blautbotnsområde i Eikangervågen har fått verdi B fordi det samla arealet i området er > 100.000 og < 500.000m. Område med blautbotn i strandsona finst over heile landet, men større blautbotnområde er sjeldne. Blautbotnen består av mudder og/eller sand som ofte vert tørrlagt ved lågvatn. Områda husar ein eigen fauna av virvellause dyr som lever nedgravne i botnen, og er viktige som beiteområde for sjøfugl og som rasteplassar under trekkperioden.

**Økologiske funksjonsområde for artar**

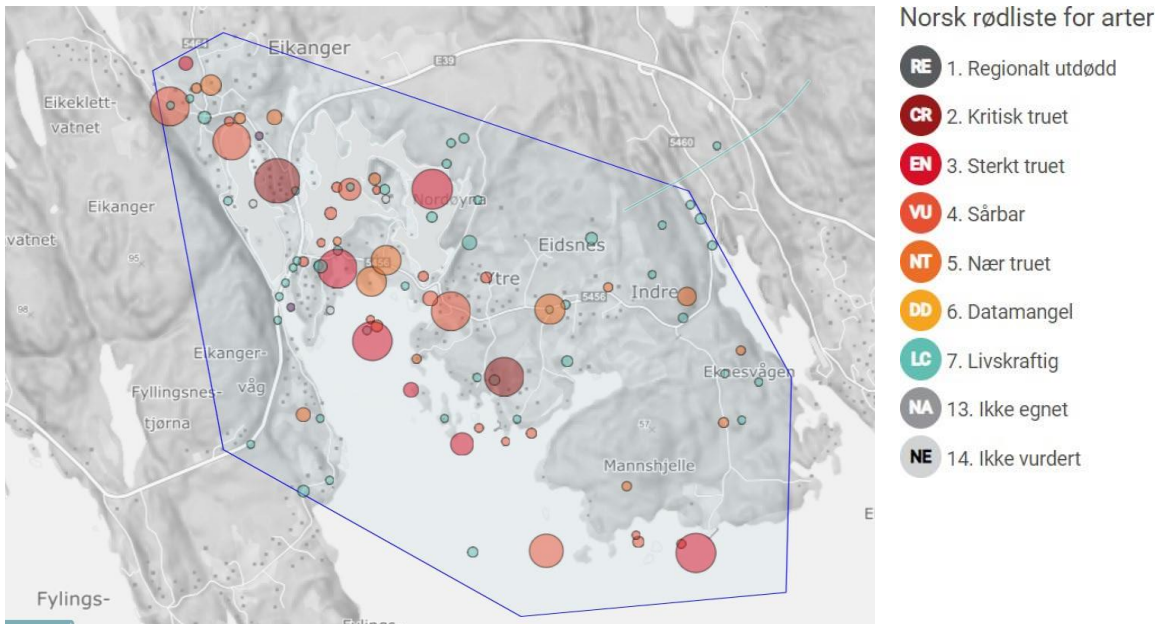
Det er i den nasjonale kunnskapsbanken – Artskart er det registrert artar oppført på Norsk raudliste i nærleiken av planområdet. Eikangervåg er registrert som eit yngleområde for andefuglar og fiskemåker (Verdi: Svært viktig). Eikangervåg er også registrert som eit svært viktig viltområde i rapporten «Viltet i Lindås». Kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane» frå 2015. Eikangervågen omfattar både vågen og pollane innanfor.

«*Dette er kanskje det viktigaste viltområdet i Lindås*». Området er raste- og overvintringsområde for



Figur 16 Kartet syner utvalde naturtypar. Dei grønne områda er i kartlagde naturtypar etter (DN-håndbok 13 og 19). Kjelde: Miljøstatus

andefuglar som bergand, toppand, kvinand, stokkand, lappfiskand, ærfugl og havelle. Det er også gjort observasjonar av gråstrupedukkar, horndukkar og islom. Eikangervågen og Hjelmåsvågen, er det einaste området i Hordaland der ein kjenner til at bergender regelmessig overvintrar i større tal. Dei siste åra har 30-60 individ overvintra her, men opptil 140 er registrert på det meste (feb.-mars 2002).



Figur 18 Registrerte artar på raudlista. Kjelde: Artsdatabanken



Figur 17 Kartet syner alle artar av stor forvaltningsinteresse og det registrerte yngleområde for andefuglar og fiskemåker (svært stor verdi). Kjelde: Naturbase



Tabell 1: Liste over raudlista artar innanfor polygon i figur 21

Vitenskapelig navn ↓	Autor ↓	Norsk navn ↓	Kategori ↓	Antall observasjoner ↓	% av totalt antall observasjoner ↓
<i>Uria aalge</i>	(Pontoppidan, 1763)	lomvi	● CR	4	0,01
<i>Vanellus vanellus</i>	(Linnaeus, 1758)	viipe	● EN	19	0,01
<i>Sterna hirundo</i>	Linnaeus, 1758	makrellterne	● EN	6	0,01
<i>Podiceps auritus</i>	(Linnaeus, 1758)	horndykker	● VU	6	0,01
<i>Lysimachia minima</i>	(L.) U.Manns & Anderb.	pusleblom	● VU	2	0,40
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	(Pallas, 1764)	dvergdykker	● VU	2	0,01
<i>Fulica atra</i>	Linnaeus, 1758	sothøne	● VU	1	0,00
<i>Mergellus albellus</i>	(Linnaeus, 1758)	lappfiskand	● VU	70	0,40
<i>Numenius arquata</i>	(Linnaeus, 1758)	storspove	● VU	6	0,00
<i>Aythya marila</i>	(Linnaeus, 1761)	bergand	● VU	220	0,66
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	(Linnaeus, 1766)	hettemåke	● VU	10	0,01
<i>Leptogium cochleatum</i>	(Dickson) P.M. Jörg. & P. James	prakthinnelav	● VU	1	0,65
<i>Melanitta fusca</i>	(Linnaeus, 1758)	sjøorre	● VU	92	0,08
<i>Lutra lutra</i>	(Linnaeus, 1758)	oter	● VU	7	0,04
<i>Ulmus glabra montana</i>	(Stokes) Hyl.	bergalm	● VU	1	0,19
<i>Alauda arvensis</i>	Linnaeus, 1758	sanglerke	● VU	1	0,00
<i>Rallus aquaticus</i>	Linnaeus, 1758	vannrikse	● VU	1	0,00
<i>Fraxinus excelsior</i>	L.	ask	● VU	1	0,00
<i>Clangula hyemalis</i>	(Linnaeus, 1758)	havelle	● NT	50	0,05
<i>Emberiza schoeniclus</i>	(Linnaeus, 1758)	sivspurv	● NT	1	0,00
<i>Sturnus vulgaris</i>	Linnaeus, 1758	stær	● NT	85	0,03
<i>Delichon urbicum</i>	(Linnaeus, 1758)	taksvale	● NT	8	0,01
<i>Melanitta nigra</i>	(Linnaeus, 1758)	svartand	● NT	40	0,04
<i>Somateria mollissima</i>	(Linnaeus, 1758)	ærfugl	● NT	113	0,03
<i>Larus canus</i>	Linnaeus, 1758	fiskemåke	● NT	61	0,02
<i>Emberiza citrinella</i>	Linnaeus, 1758	gulspurv	● NT	3	0,00
<i>Locustella naevia</i>	(Boddaert, 1783)	gresshoppesanger	● NT	3	0,04
<i>Accipiter gentilis</i>	(Linnaeus, 1758)	hønehauk	● NT	14	0,03
<i>Charadrius dubius</i>	Scopoli, 1786	dverglo	● NT	1	0,00
<i>Riparia riparia</i>	(Linnaeus, 1758)	sandsvale	● NT	7	0,01
<i>Cuculus canorus</i>	Linnaeus, 1758	gjøk	● NT	5	0,01
<i>Carduelis flavirostris</i>	(Linnaeus, 1758)	bergirisk	● NT	2	0,00

Eikangervågen er også ein del av eit større gyteområde for torsk. Gyteområdet omfattar store delar av Osterfjorden og Romarheimsfjorden. Dette er registrert som eit regionalt viktig gyteområde (kjelde: fiskeridirektoratet).

Det er ingen prioriterte viltområder eller viktige trekkveier for hjort i nærleiken til planområdet. Det føreligg ikkje informasjon om at det finns artar unntatt offentlegheit i nærleiken av planområdet

Resterande areal har noko verdi som funksjonsområde for vanlege planter, pattedyr, fuglar og insekt.

## 7.7 Kulturminne og kulturmiljø

Det ikkje registrert automatisk freda kulturminne, kulturmiljø eller SEFRAK/verneverdige bygningar innanfor planområdet.

Av automatisk freda kulturminne på Eidsnes er det gjort eit lausfunn av ei vestlandsøks på Indre Eidsnes i 2016. Datert yngre steinalder. På tuppen av Eidsneset er det eit busetjingsspor frå eldre steinalder, ei gravrøys frå bronsealderen og det er gjort eit lausfunn av ei Skaftholhakke oppfiska frå Osterfjorden, ikkje langt unna garden, datert eldre steinalder. Dette vitjar om at det har vore folk på Eidsnes i lange tider. Kulturmiljøet på

Eidsnes består av to gardar Indre Eidsnes (gnr 244) og Ytre Eidsnes (gnr 215) med tilhørande jordbruksareal og busetnad. Kommunegrensa gjekk tidlegare i eigedomsgrensa mellom desse gardane.

Gardstuna som ligg her i dag stammar frå slutten av 1800 talet fram til i dag, ingen fellestun eller eldre strukturar. Gnr/bnr 244/2 vart alt skilt ut frå 244/1 i 1883 og dei to gardane (215/244) er i seinare tid skilt ut tilfleire mindre eigendomar som har ført til det spreidde bustadmønsteret ein finn her i dag. Dei to eldste husa/bygningane på Eidsnes er våningshusa på gnr/bnr 215/2 og 244/1. Hovudhuset på gnr/bnr 244/1 SEFRAK registrert (bygningar oppført før 1900). Det er ikkje funne informasjon om når dette huset vart bygd, men det er SEFRAK registrert. Truleg er dette det eldste huset på Eidsnes.

Våningshuset på gnr/bnr 215/2, som ligg utanfor planområdet, men som er ein del av eigedomen i dag, er frå 1897, men er bygd på i fleire fasar. Huset er ikkje SEFRAK registrert. Eigedomen vart tidlegare kalt Bakko. I ca. 1926 kjøpte Lars og Josefine Aksnes garden på Ytre Eidsnes.



Figur 19 Kart som syner registrerte kulturminnelokalitetar (lilla) og SEFRAK-bygningar (trekant) i nærleiken av planområdet.





Figur 21 Bilete av Hovudhuset på gnr/bnr 215/2, 1940.



Figur 20 Nord for Eidsnesvegen og utanfor planområdet, ligg eit steingjerde.



## 7.8 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde

Planområdet vert ikkje nytta til rekreasjonsformål.

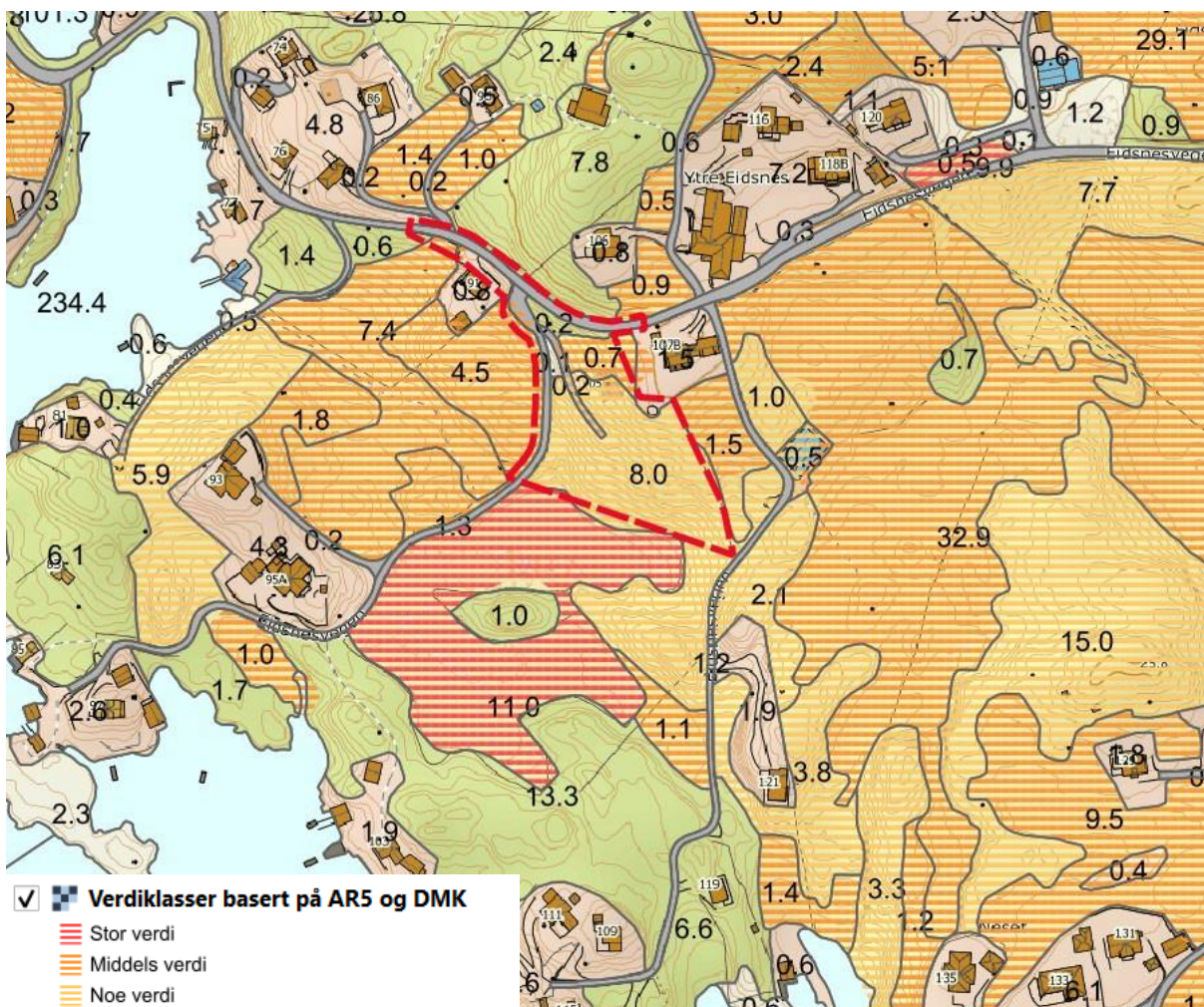
## 7.9 Landbruk

Planområdet ligg utanfor omsynssone for landbruk, og er i gjeldande KPA satt av til LNF-føremål. I Nibio sin database «Kilden» er omlag 4,3 daa registrert som innmarksbeite med noko verdi og 0,5daa er registrert som overflatedyrka jord med middels verdi. Kartlaget «Verdiklasser basert på AR5 og DMK» er utvikla for bruk ved konsekvensanalysar etter «Håndbok for Konsekvensanalyser» frå Statens vegvesen, og vert nytta for område utan jordsmonnkart. Opplysningar frå AR5 og DMK gir svakare grunnlag for å differensiere verdien av jordbruksareal enn det jordsmonnkartet gjer, og det gjer ikkje grunnlag for å identifisera jordbruksareal i klassen «Svært stor verdi». I AR5 er jordbruksarealet delt i klassane fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Desse er igjen delt inn etter grunnforholda jorddekt, organisk jord og grunnlendt. I DMK er jordbruksareala også delt inn etter driftsforhold for jordbruket i klassene lettbrukt, mindre lettbrukt og tungbrukt jord, basert på faktorane helling, form (arrondering) og størrelse:

**Stor verdi:** Fulldyrka jord som er jorddekt og ikkje tungbrukt.

**Middels verdi:** Fulldyrka organisk jord, fulldyrka tungbrukt jord, samt innmarksbeite og overflatedyrka jord som er jorddekt.

**Noko verdi:** Innmarksbeite og overflatedyrka jord som er grunnlendt eller har organiske jordl



Figur 22 Verdiklassar basert på Ar5 og DMK. Kjelde: NIBIO



## 7.10 Trafikkforhold

### Køreatkomst

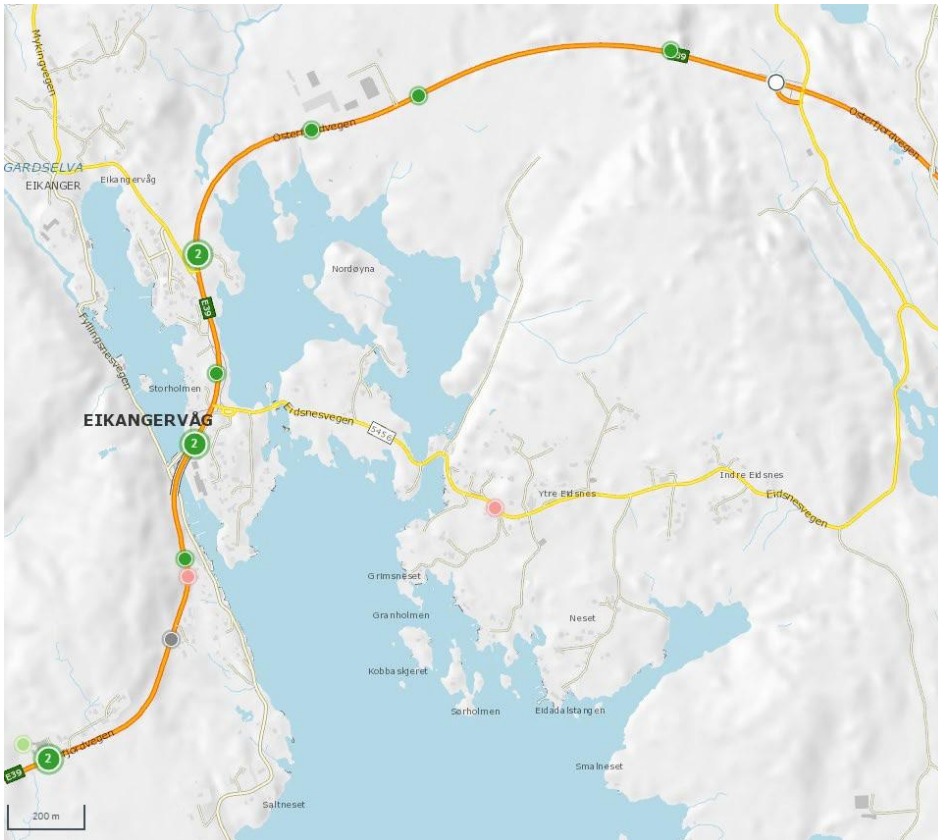
Tilkomst til planområdet er frå E39 Osterfjordvegen, vidare frå Fv.5456 Eidsnesvegen. E39 har ved kryss Eidsneset ein årsdøgnsrafikk (ÅDT) på 5300, 12% tunge køyretøy og fartsgrense 70 km/t. Fv. 5456 har ein årsdøgnsrafikk (ÅDT) på 300, 5% tunge køyretøy, fartsgrense 50 km/t. Fylkesvegen har frå kryss til E39 fram til planområde varierende vegbreidde mellom 4-7 meter. Krysset mellom Fv.5456 Eidsnesvegen og privat veg, som leiar til planområdet, er eit uregulert T-kryss, men med god sikt i begge retningar. Fartsgrensa er 50 km/t. Krysset er i dag tilkomstveg til 3 einestadar og ein fritidsbustad.



Figur 23 Fylkesveg Eidsnesvegen og avkøyring til planområdet og privat veg.

## Ulykkesituasjon

Det er sett nærmare på ulykkesstatistikken dei siste 15 åra. Langs Fv.5456 Eidsnesvegen er det registrert ei fotgjengarulykke (2013), fotgjengar vart påkøyrd av bil.



Figur 24 Registrerte trafikkulykker på omkringliggende vegar. (NVDB,2020)

## Trafikksikkerheit for mjuke trafikantar

Det er ikkje etablert fortau langs fylkesvegen eller langs private vegar. Trafikken i området er generelt låg.

## Kollektivtilbod

Nærmaste kollektivhaldeplass er lokalisert ved Eidsnesvegen ca. 50 meter frå planområdet. Her går linje 353 (Ådnekvam ↔ Andvik ↔ Masfjordnes ↔ Andås/ Knarvik ↔ Bergen) med fire avgangar per dag i vekedagane.



Figur 25 Busstopp utanfor Eidsnesvegen 107.



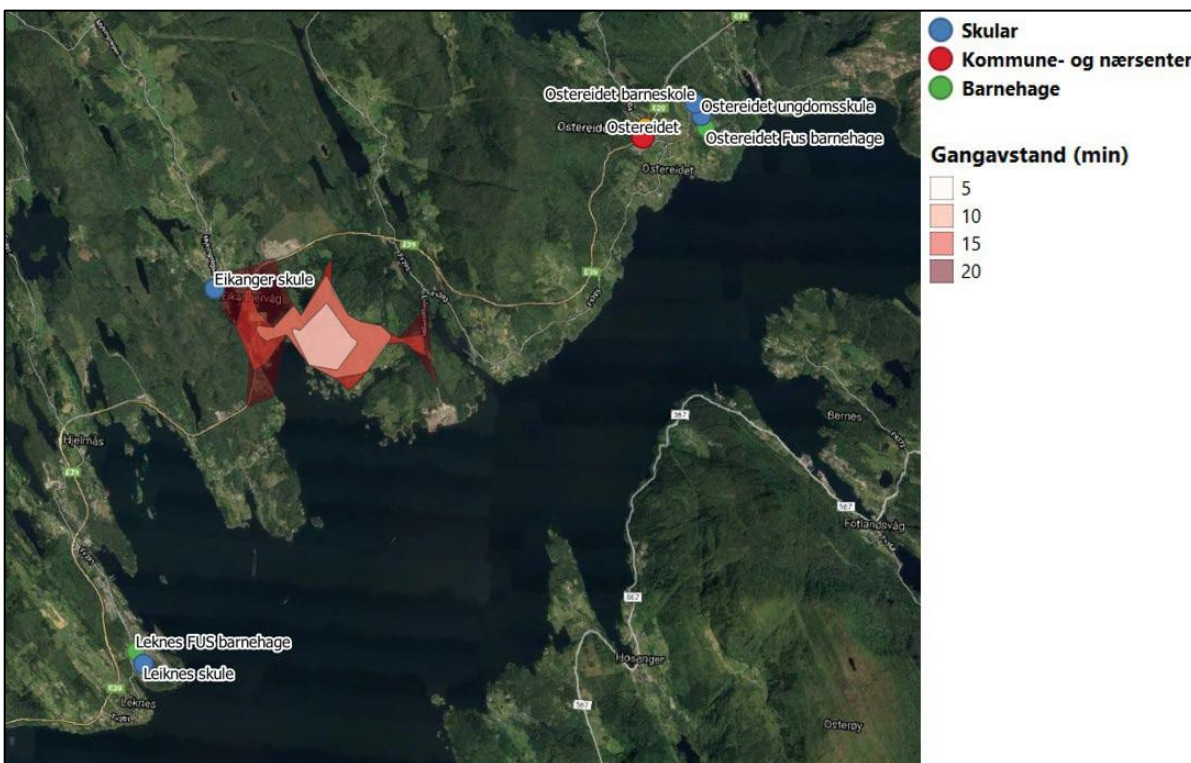
### 7.11 Barns interesser

Eidsnes kan beskrivast som ein roleg og familievennleg stad og bu og veksa opp. Her er det gode naturgitte forutsetningar for leik og aktivitet i nærliggande område. Det er kort veg til sjø og skog. Det er ingen tilrettelagte leikeplassar i området. Nærmaste barneskule ligg 1,9 km frå planområdet. Som vist i konsekvensutgreiinga for bustad, areal og transport er det ikkje eit etablert tilbod for mjuke trafikantar i området. Det er kort veg til nærmaste busstopp som ligg ca. 50 meter frå planområdet.

### 7.12 Sosial infrastruktur

Nærmaste skule ligg i Eikanger ca. 1,9 km vest for planområdet. Nærmaste butikk er Matkroken Hjelmås ca. 4,5 km frå planområdet. Det er 6,4 km til nærsenteret Ostereidet og ca. 13 km vest frå kommunesenteret Knarvik.

Funksjon	Stad	Avstand (km)
Barnehage	Ostereidet Fus barnehage	6,4
	Leknes FUS barnehage	8,5
Barneskule	Eikanger barneskule	1,9
	Leknes skule	8,5
Nærsenter	Ostereidet	6,4
Kommunesenter m/ private og off. tenestetilbod.	Knarvik	7,9



Figur 26 Kart over skular, barnehagar og nærsenter i nærleiken av planområdet. Det er også vist områder som er i gangavstand 5,10,15,20 min til planområdet

### 7.13 Universell tilgjenge

Planområdet har terrengforskjeller som kan by på utfordringar å kunne legge til rette for universell utforming.

### 7.14 Teknisk infrastruktur

Detaljregulering for Ytre Eidsnes, gnr. 215, bnr. 2mfl.

### Vatn og avlaup

Nye tiltak knytast til offentleg vatn via fells privat leidning i samsvar med godkjent sanitærøknad i sak 19/2380.

### Trafo

Det er ingen trafostasjonar innanfor planområdet

## 7.15 Grunntilhøve

### Stabilitetsforhold

Berggrunnen i planområdet er, i fylgje berggrunnsgeologisk kart frå NGU, registrert som granittisk gneis, stadvis med mesoperthitt, også amfibolrik gneis og amfibolitt. Lausmassedekket er registrert som bart fjell.

### Leidningar

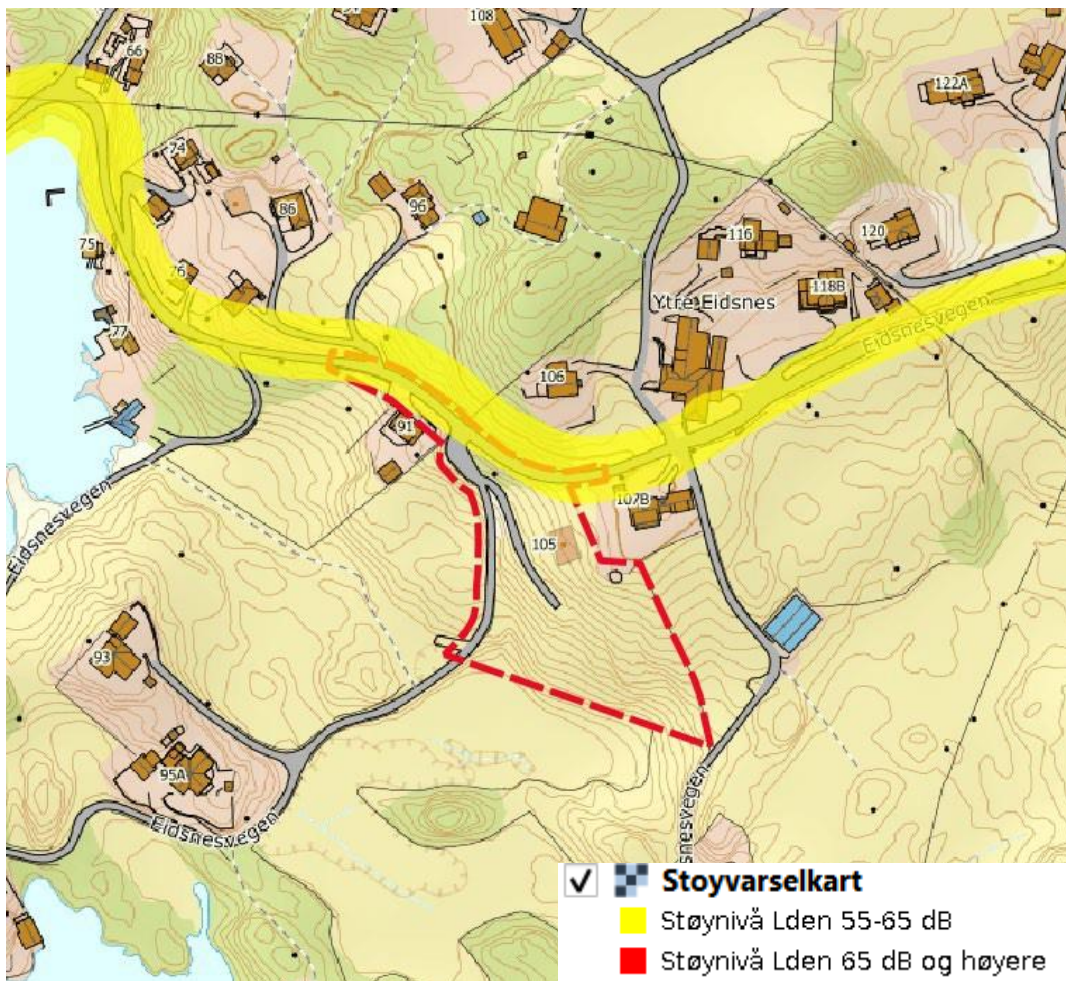
Innanfor planområdet er det ikkje registrert høgspenningskablar, nettstasjonar og høgspennings luftleidningar. Det går lågspenteleidning langs Eidsnesvegen.

### Evt. Rasfare

Det er ingen skråningar som utgjer ein rasfare for planområdet. Tema er omtalt i ROS-analyse.

## 7.16 Støyforhold

Delar av planområdet ligger innanfor gul støysone, men utanfor området som no blir regulert til bustad.



Figur 27 Støysonekart utarbeidd av Statens vegvesen, 2017.

### **7.17 Luftforureining**

Ikkje relevant for område.

### **7.18 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)**

Viser til vedlagt ROS analyse

### **7.19 Næring**

Ikkje aktuelt.

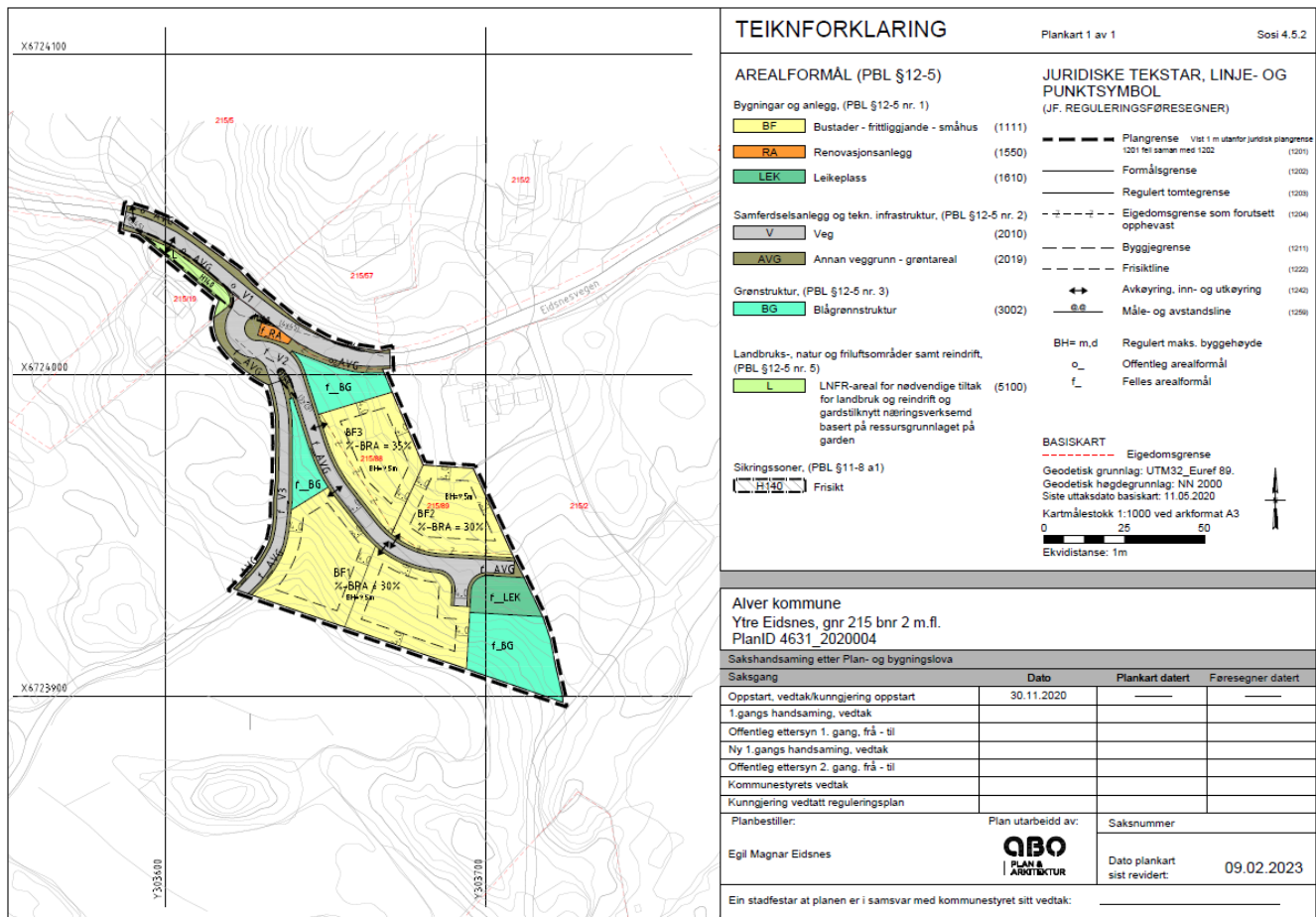
### **7.20 Analyser/ utgreiingar**

Det er i forbindelse med planforslaget utarbeida ei ROS-analyse. Det er også gjort konsekvensutgreiingar for naturmangfald, naturressursar, landskap- og kulturmiljø, samt bu, areal- og transport. Det føreligg informasjon om naturmangfaldet i samband med kartlegging av "forskriftseiker" i Lindås kommune på oppdrag frå Fylkesmannen i Hordaland (Steinsvåg 2017) og i rapporten «Kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane» frå 2015. Naturtypar i området vart registrert og verdivurdert i 2004 i rapporten «Kartlegging og verdisetting av naturtypar i Lindås». Det er i tillegg gjort naturtyperegistreringar i Eikangervågen etter Dn handbok 19 i 2011.

## 8 Skildring av planframlegget

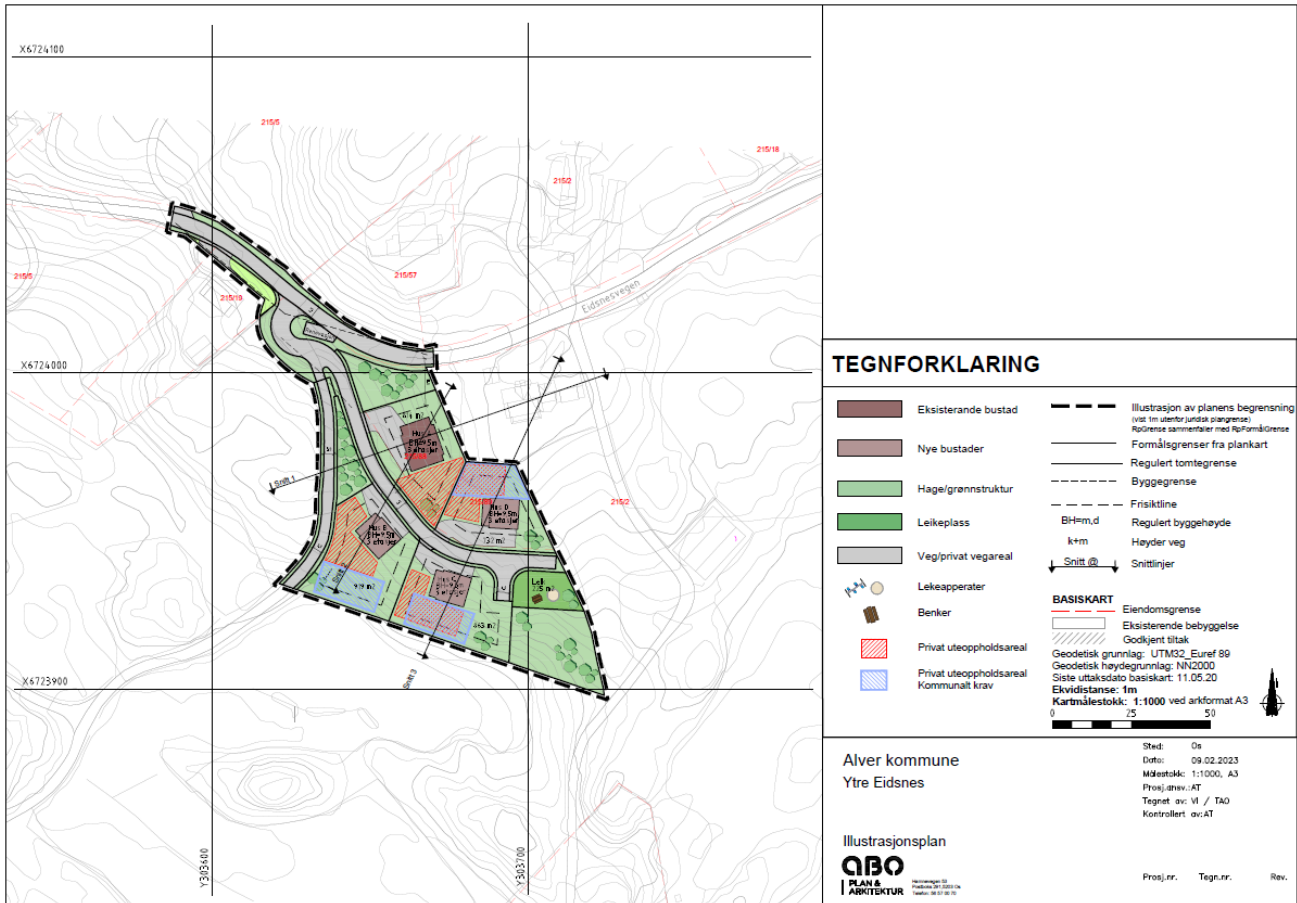
### 8.1 Planlagd arealbruk

Dette kapittelet inneheld ei skildring av planforslaget og kva som vert sikra med formål og føresegner. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 4 einbustader (BF). Området er og regulert til samferdselsføremål; veg, annan veggrunn- grøntareal og blågrønstruktur. Området er elles regulert til leikeplass. Illustrasjonsplanen viser korleis det er mogleg å plassere bygg, løyse parkering og uteopphaldsareal innanfor tomtane. Snitta viser korleis det er mogleg å plassere bygga i terrenget.



Figur 28 Utsnitt av Plankart, datert 09.02.2023





Figur 29 Illustrasjonsplan, datert 09.02.2023

## 8.2 Reguleringsføremål

Aktuelle reguleringsføremål er vist i plankartet og arealoppgåva under og vert nærare omtalt i aktuelle avsnitt i dette kapitlet.

Formål	Kode	Felt	Areal
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BF1	1,782
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BF2	0,732
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BF3	0,812
Renovasjonsanlegg	1550	f_RA	0,035
Lekeplass	1610	f_LEK	0,225
Veg	2010	o_V1	0,423
Veg	2010	f_V2	0,695
Veg	2010	f_V3	0,228
Annen veggrunn - grøntareal	2019	f_AVG	0,495
Annen veggrunn - grøntareal	2019	o_AVG	0,288
Blå/grønnstruktur	3002	f_BG	1,047
LNFR areal	5100	L	0,112
<b>Planområde</b>			<b>6,874</b>

## 8.3 Byggjeformål

Under følger omtale av dei ulike føremåla og områda innanfor bygningar og anlegg.

### Bustadar- frittliggende småhus BF1- BF3

Områda er sett av til frittliggende småhus. I området kan det byggjast einebustadar. Illustrasjonsplan viser forslag til korleis områda kan byggast ut. Bygningane slik dei viser er lagt opp med 3. etasjar.

Innanfor BF1 kan det byggjast 2 einebustadar. I BF2-BF3 kan det byggjast 1 einebustad per felt.

#### Byggehøgd

Maksimal topp byggehøgd over gjennomsnitt planert terreng er 9,5 meter. Byggehøgd er påført plankartet.

#### Grad av utnytting

Utnyttingsgrad er 30 % BRA. Utnyttingsgrad er påført plankartet.

#### Parkering

I tråd med kommunedelplan for Lindås (2019-2031) skal det etablerast 2 p-plassar for bil pr. bueining. Parkering skal skje på eigen grunn eller i garasje. Parkeringsplass skal vera plassert og utforma slik at bil kan snu på eigen grunn.

#### Uteopphaldsareal

I område for einebustader skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min. 200 m<sup>2</sup> pr. bustadeining.

### Renovasjon (f\_RA)

I nordvest er det sett av eit felles areal til renovasjon, f\_RA

### Leikeplass (f\_LEK)

Det er sett krav om min. 25 m<sup>2</sup> felles leike- og uteopphaldsareal pr. bustadeining.

Alle bueiningar skal i tillegg ha privat uteopphaldsareal. Det er i plankartet lagt opp ein felles leikeplass nord i

planområdet. Illustrasjonsplanen viser mogleg størrelse, lokalisering og kvalitet på leikeplassar og uteoppholdsareal. Leikeplassen skal opparbeidast med terskelfri tilkomst med fast dekke, og utstyrt med sitjegruppe og leikeapparat som til dømes sandkasse, huskestativ og sklie. Leikeplassen skal sikrast med gjerde ut mot fylkesvegen for å sikra mindre born. Areala skal ikkje vere brattare enn 1:4.

### Veg (V)

Planframlegget regulerer følgjande vegar:

- o\_V1 – del av fylkesveg
- f\_V2 – felles veg til bustader innanfor planområdet
- f\_V3 – del av felles veg til områda sør for planområdet

### Anna veggrunn (AVG)

Langs regulerte vegar er det sett av areal til anna veggrunn, o\_AVG og f\_AVG.

### Grønnstruktur (f\_BG)

Det er sett av areal til blågrøne strukturar. Det er ikkje tillate med tiltak innanfor føremålet.

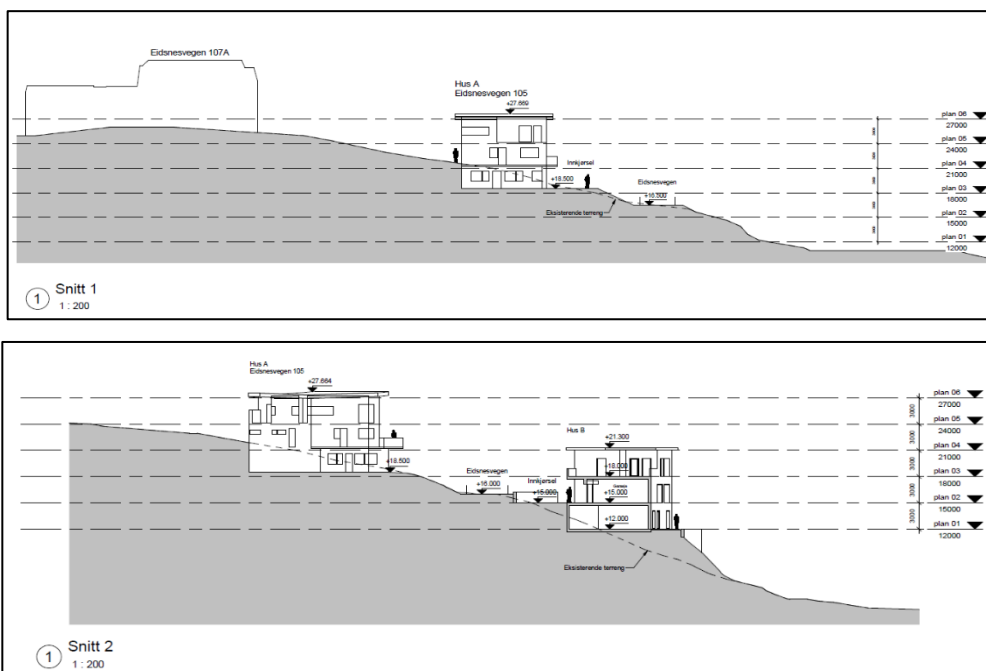
### LNFR areal

I nordvest er det sett av eit lite LNFR-areal langs fylkesvegen.

## 8.4 Bumiljø og bukvalitet

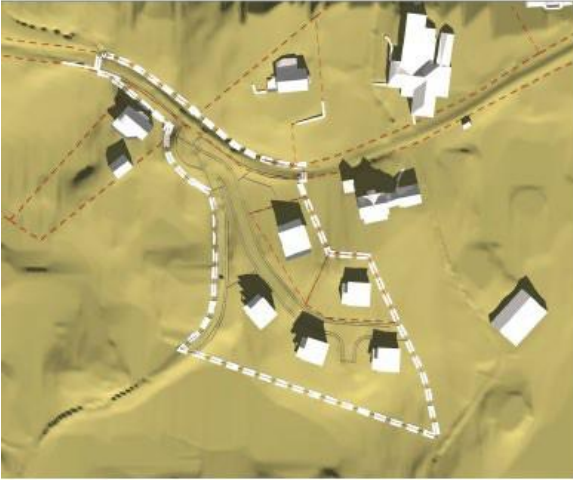
Planforslaget viser gode kvalitetar med sørvendte bustadeiningar. Voluma på bygga er tilpassa den eksisterande einebustaden i planområdet og vil få det same moderne formuttrykket. Bustadane vil vere i ein størrelse som vil vera tilpassa behovet til ein barnefamilie.

Bustadane har gode soltilhøve og det er lagt opp til hustype som tar opp nivåskilnadane i terrenget, sjå snitt under. Kvar eining vil ha tilgang til privat uteområde og felles leikeplass. Det har vore ønskeleg å behalde eksisterande grøne område der det er mogleg. Det å behalda stadeigen vegetasjon i form av trær og vegetasjon er viktig for å dempa landskapspåverknaden, men også for å ta vare på biologisk mangfald og for å få redusert noko av karbonfotavtrykket som følgje av arealbeslag. Tomtane varierer i størrelse frå 732- 919 m2.

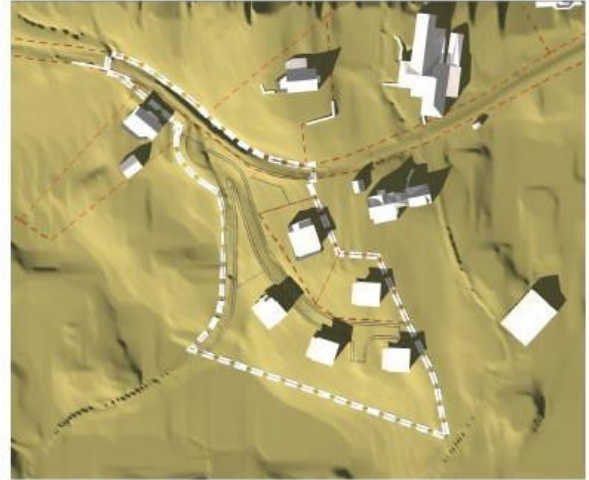


Figur 30 Illustrasjonen viser snitt 1 og 2. Snitt ligg vedlagt planforslaget med full oppløysing

Illustrasjonane nedanfor syner soltilhøva. I endeleg planframlegg er bustad i søraust tatt ut.



Vårjevdøgn kl. 12.00

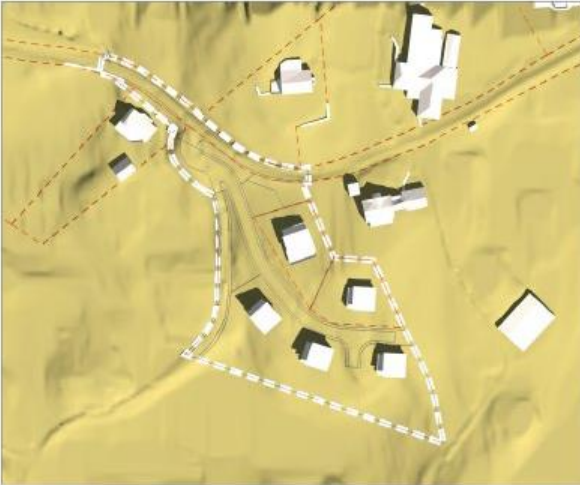


Vårjevdøgn kl. 15.00

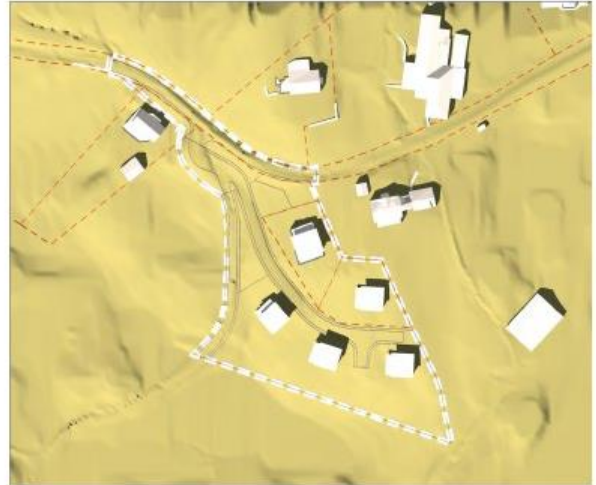


Vårjevdøgn kl. 18.00

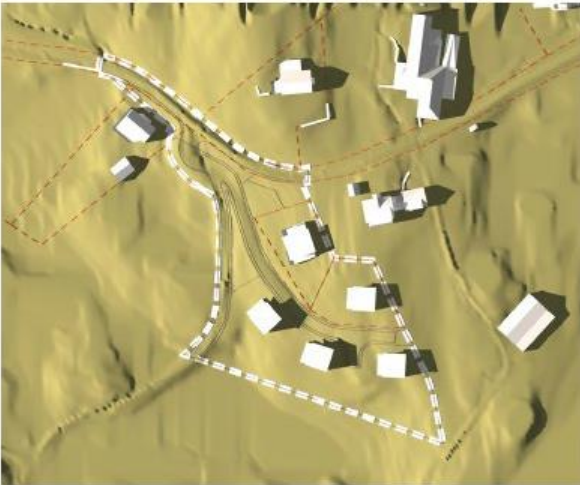




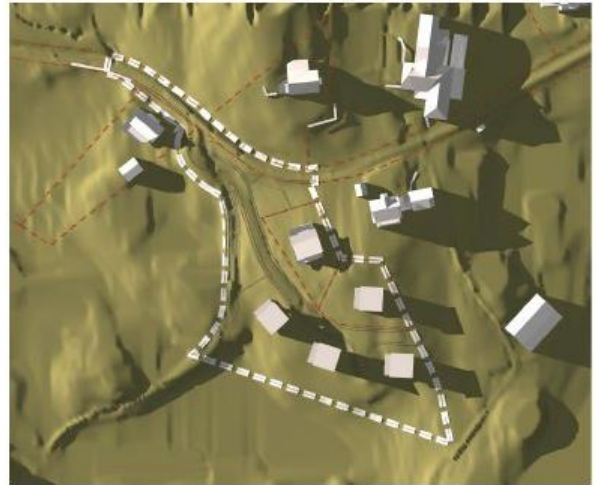
20. mai kl. 12.00



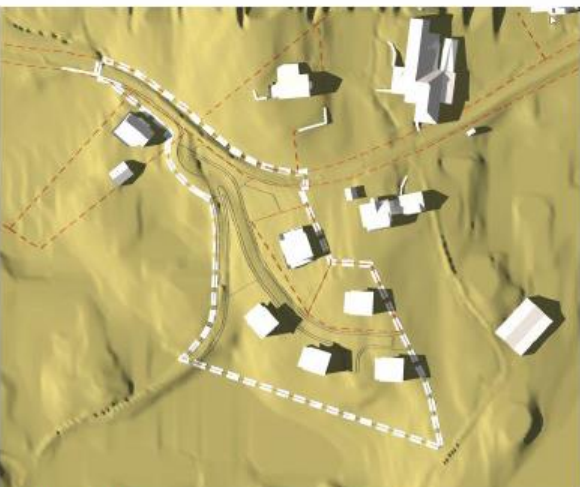
20. mai kl. 15.00



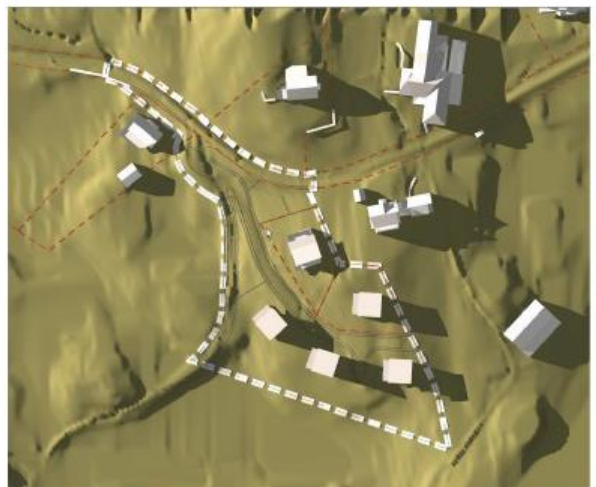
20. mai kl. 18.00



20. mai kl. 20.00



Sommersolhverv kl. 18.00



Sommersolhverv kl. 20.00

Figur 31 Sol- og skuggediagram for ulike årstider. Etter mekling er bustad i søraust tatt ut av planen.





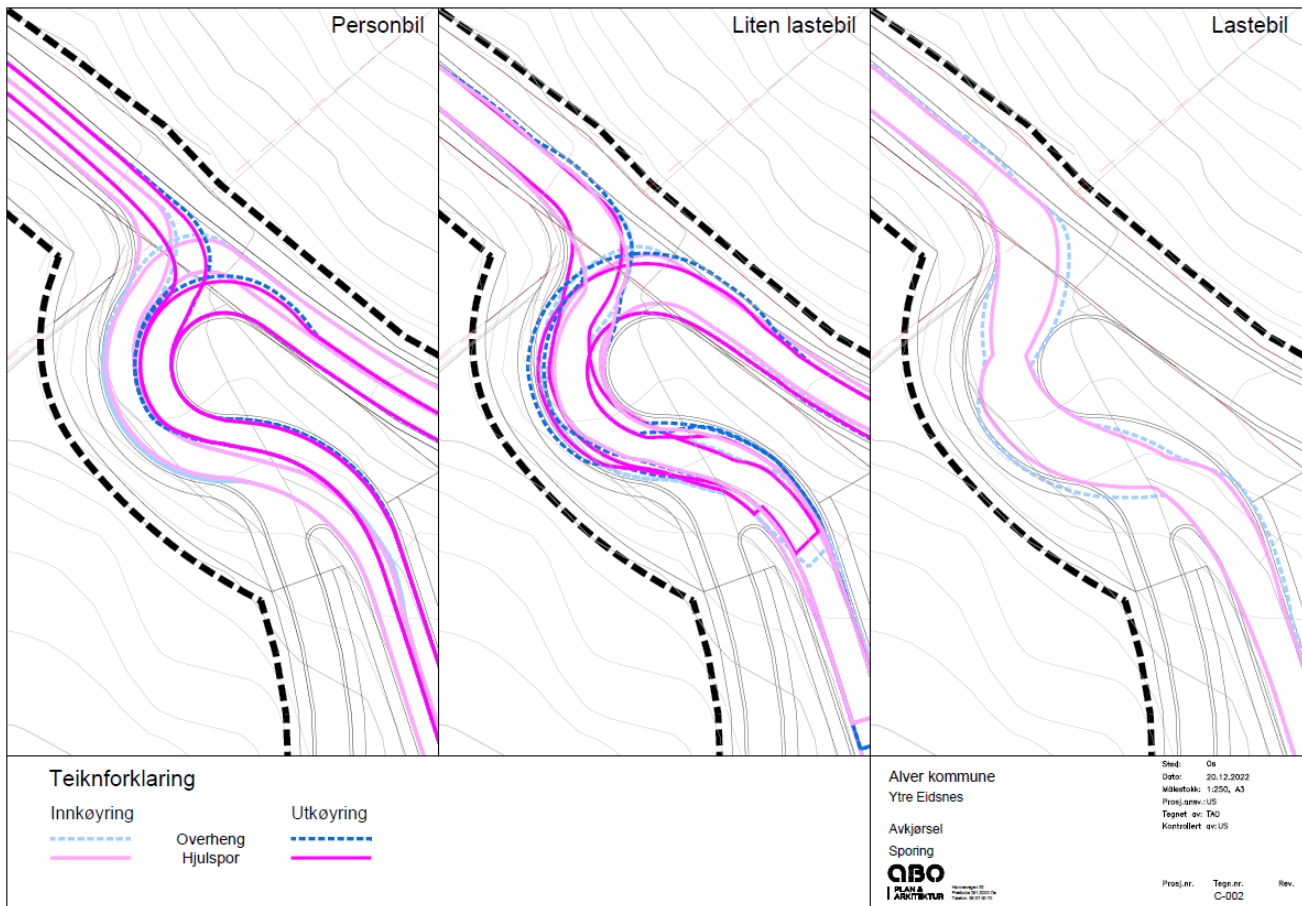
*Figur 32 3D modell viser mogleg utbygging sett frå sør. I endeleg planframlegg er bustad i søraust tatt ut av planen og deler av arealet er erstatta med felles leikeplass.*

## 8.5 Tilknytning til infrastruktur

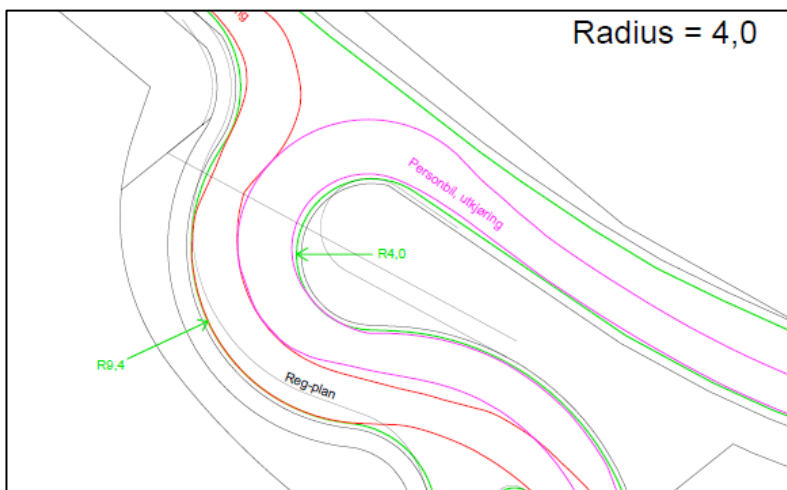
### Trafikkløysing

#### Køyreatomst

Avkjørsel mot Fylkesvegen er regulert med tilstrekkeleg sikt og stigningsforhold. I område mellom frisktlinjer og køyreveg (frisiktsoner) skal det vere fri sikt 0,5 meter over nivået til dei tilstøytane vegar. Det kan innanfor sona ikkje plasserast hindringar o.a. som er til hinder for fri sikt. Sporingsskurvene under viser situasjon for ulike bilar. Svingradius er 4 m, som er krav til avkjørsel for denne vegen.



Figur 33 Sporingsskurver for personbil, liten lastebil og lastebil



Figur 34 Skisse som viser radius 4 m innersving

### Utforming av veger

Internveg f\_V2 er regulert med bredde 4 meter og vil på det brattaste ha stigning på 12,5% (1:8). Vegsystemet er dimensjonert for låg fart 30 km/t og låg ÅDT.

### Krav til samtidig opparbeiding

Avkøyrse til o\_V1, leikeplass, veg (f\_V2) og parkering skal opparbeidast før bruksløyve for bustadane kan gis.

### Tilgjengelegheit for gåande og syklende

Fv. 5456 Eidsnesvegen er ved Eidsnesstraumen definert som særleg farleg/vanskeleg skuleveg i «Analyse for særleg farleg skuleveg i Lindås kommune» frå 2016. *Vegen er dårleg sikra for alle trafikantar over Eidsnesstraumen. Smal vegbreidd og låg murkant. Like ved brua er det kurve med dårleg sikt.* Rapporten kom med følgjande forslag til tiltak: Utvide brua og sikring med rekkverk. I tillegg siktutbetre kurva ved å sprengje vekk knaus. Dette vil kunne fjerne markeringa «særleg farleg eller vanskeleg skuleveg». Dei viktigaste tiltaka som er nemnt i rapporten er løyst. Etter 2016 er det utført store utbetringar på veggen. Knausen er sprengt vekk og det er no god sikt rundt svingen og mot brua. Varelevering Ikkje relevant.

### Offentlege vegar, eigedomstilhøve

Område o\_V1 er offentlig veg.

### Felles åtkomstvegar, eigedomstilhøve

Veg f\_V2 er felles tilkomstveg til BF1-BF3 og til gnr/bnr 215/88 og 215/89

Veg f\_V3 er felles tilkomstveg for gnr/bnr 215/2, 215/3, 215/22, 215/37, 215/72, 215/73, 215/81 og 215/83

## **8.6 Planlagde offentlege anlegg**

Ingen

## **8.7 Miljøoppfølging**

Ingen

## **8.8 Landbruksfaglege vurderingar**

Planområdet er sett av til LNF i kommunedelplan for Lindås og er omfatta av omsynssone landsbuk. I NIBIO sin database «Kilden» er 4,3 daa registrert som innmarksbeite med noko verdi og 0,5 daa er registrert som overflatedyrka jord med middels verdi. Desse areala vert omgjort til bustadtomter med internvegar. Areal som det er forslag til å omdisponere er av mindre omfang, og vil ikkje forringe større samanhengande jordbruksområde. Planframlegget vil ikkje redusere moglegheita til effektiv utnytting av eksisterande jordbruksareal. Planen fører til noko arealbeslag og tap av beite og overflatedyra jord, dette er vurdert til å vere av lokal og liten betydning.

I samband med utbygging av området kan landbruksjord frå areala nyttast til revegetering innanfor planområdet og i areala rundt.

## **8.9 Kollektivtilbod**

Nærmaste kollektivhaldeplass er lokalisert ved Eidsnesvegen ca. 50 meter frå planområdet. Her går linje 353 (Ådnekvam ↔ Andvik ↔ Masfjordnes ↔ Andås/ Knarvik ↔ Bergen) med fire avgangar per dag i vekedagane.

## **8.10 Kulturminne**

Det er ikkje avdekt at det finnes kulturminne innanfor planområdet. Dersom det under arbeidet med gjennomføring av planen blir avdekt kulturhistoriske funn. Skal arbeidet stoppast og det skal tas kontakt med

kulturmyndighetane. Utbygger held seg til den generelle plikta om aktsemd etter § 8 i kulturminnelova.

### 8.11 Sosial infrastruktur

Nærmaste skule ligg i Eikanger ca. 1,9 km vest for planområdet. Nærmaste butikk er Matkroken Hjelmås ca. 4,5 km frå planområdet. Det ligg ikkje på dette tidpunkt indikasjonar på at det ikkje er kapasitet på skule eller barnehage.

### 8.12 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Nye VA- tiltak skal knytast til offentleg vatn via felles privat leidning i samsvar med godkjent sanitærøknad i sak 19/2380, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan. Tiltaket skal knytast til felles privat avlaupsanlegg (slamavskiljar) med avløp til sjø, godkjent med ferdigattest den 12.12.2017 av byggesak og i samsvar med utsleppsløyve for etablering av avløpsleidning med utløp til sjø – gbnr 215/2 Eidsnes ytre, i sak 16/3390, datert 18.08.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan. Sjå vedlagt VA-rammeplan utført av Head Energy datert 25.06.2021.

### 8.13 Plan for avfallshenting/ søppelsug

Renovasjon vert i dag løyst ved bossdunkar og renovasjonsbil tømmer desse ved fylkesvegen. Dette vert og løysinga for dette bustadfeltet.

### 8.14 Avbøtande tiltak/ løysingar ROS

Det er utarbeida ein ROS- analyse som ligg som vedlegg til planforslaget. ROS-analysen tek utgangspunkt i rettleiaren «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. Gjennom fareidentifisering i sjekkelista er radon definert som risiko for planlagde tiltak. Så lenge dei føreslåtte tiltaka vert følgt opp, vert risikoen forbunde med planforslaget vurdert til å liggja på eit akseptabelt nivå:

Nr.	Uønska hending	Tiltak	Oppfølging	Vurdert risiko etter tiltak
<b>Naturhendingar</b>				
14	Radon. Planområdet ligg i NGU sitt aktsemdskart for radon hovudsakeleg innanfor «Moderat til låg aktsemdgrad». Det nasjonale aktsemdskartet syner områder som er spesielt utsett for radon. Det er likevel viktig å vere klar over at det kan vera høge radonkonsentrasjonar i alle område.	Utføre radonmålingar Ved nivå på over 100 Bq/m <sup>3</sup> i bustaden bør tiltakiverksetjast Følgje krav teknisk forskrift TEK 17 ) §13-15	Føresegner til byggesak i regulerings forslaget jfr PBL 12-7	Risiko for radon er etter avbøtande tiltak på eit akseptabelt nivå

### 8.15 Rekkefølgeføresegner

Avkøyrser til o\_V1, leikeplass , renovasjon og veg (f\_V2) skal opparbeidast før det vert gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bustadane.



## 9 Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga ligg som vedlegg til planforslaget. Samanstillinga av analysa er vist i dette kapittelet.

I følge lov og forskrift skal konsekvensutgreiinga inngå som ein integrert del av reguleringsplanarbeidet og skal vera ein del av avgjerdsgrunnlaget for planen. Føremålet med konsekvensutgreiingar er å gjere klart om planar og tiltak kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Følgande tema er konsekvensutgreidd, jf. vedtekte planprogram: Landskap- og kulturmiljø, naturressursar, naturmangfald og bustad, areal og transport. Konsekvensutgreiinga tek utgangspunkt i Statens Vegvesen si handbok V712. Handboka kan ikkje nyttas direkte for å vurdere planframlegg, men viktige prinsipp frå denne metoden kan likevel nyttast. Ein slik framgangsmåte vil gjere analysar, konklusjonar og tilrådingar meir objektive, lettare å forstå og meir samanliknbare.

### 9.1 Samanstilling

Konsekvensen av planforslaget er vurdert i høve til dagens situasjon. Med bakgrunn i konsekvensutgreiinga kjem det fram i at det ikkje føreligg grunn til å tru at gjennomføring av planen vil føre til vesentlege negative verknadar for miljø og samfunn.

Det planlagde bustadområdet er relativt langt borte frå det definerte nærsenteret Ostereidet og andre sørvistolbod. Samstundes ligg planområdet tett på busstopp (4 avgangar om dagen), er i gangavstand til skule (under 2 km) og området ligg utanfor 100-metersbeltet mot sjø og det er ikkje store landbruksverdiar som går tapt som følge av utbygginga. Konsentrert busetnad kan vera eit viktig verkemiddel for å hindre at meir verdifull jordbruksareal vert omdisponert på Eidsnes. Skal ein tillate fleire bustadar på Eidsnes så er dette vurdert til å vera ein fornuftig plassering og arealutnytting

Tema	Konsekvensvurdering 0 Dagens situasjon	Konsekvensvurdering Alternativ 1 Planforslaget - bustadbygging	Endring (0/-/--/+)
Landskap og Kulturmiljø	0	Noko miljøskade (-)	-
Naturmangfald	0	Noko miljøskade (-)	-
Naturessursar	0	Ingen endring til noko miljøskade (0/-)	0/-
Areal bustad og transport	0	Ingen endring (0)	0

## 9.2 Avbøtande tiltak

Føreslegne avbøtande tiltak er:

### Landskap og kulturmiljø

Utbygginga kan opplevast som eit brot i jordbrukslandskapet. Samstundes er det i dag allereie bygd ein moderne einbustad her i dag. Reguleringsplanen bør sikre god tilpassing av bygningar og veg. Ein bør så langt som råd prøva å ta vare på stadeigen vegetasjon.

### Naturmangfald

Grønområde innanfor influensområdet er truleg funksjonsområde for fleire vanlege og vidt utbreidde artar. Utbygging vil føre til arealbeslag og reduksjon av habitat for desse artane. Auka trafikk og støy i anleggsfasen kan forstyrre fugl og pattedyr. Dei fleste artar har relativt høg toleranse for midlertidig auke av støynivået. Dei viktigaste leveområda for fugl er lokalisert i Eikangervåg og blautbotnområda her. Grunna avstanden til Eikangervågen og omfanget av tiltaket er det ikkje forventa at tiltaket vil gje nokon vesentleg auka belastning på dei registrerte raudlista artane her.

Tiltaket omfattar i all hovudsak arealbeslag innanfor planområdet. Det er lite som kan avbøte dei negative verknadane som følgje av arealbeslag.

### Naturressursar

I NIBIO sin database «Kilden» er omlag 4,3 daa innanfor planområdet registeret som innmarksbeite med noko verdi og 0,5 daa er registrert som overflatedyrka jord med middels verdi. Desse areala vert omdisponert til bustadtomter med internvegar. Det er ca. 1030m<sup>2</sup> som er registrert som innmarksbeite som vert omgjort til bebyggelse- og anlegg (bustad og veg). Areal som det er forslag til å omdisponere er av mindre omfang, og vil ikkje forringe større samanhengande jordbruksområde. Planframlegget vil ikkje redusere moglegheita til effektiv utnytting av tilgrensande jordbruksareal.

Jorda innanfor planområdet er skrinn. I samband med utbygging av området kan landbruksjord frå areala nyttast til revegetering innanfor planområdet.

### Areal bustad og transport

Ingen avbøtande tiltak naudsynt.

## 10 Verknader av planframlegget

Dette kapittelet beskriver og vurderer verknadar og konsekvensar ved gjennomføring av planen

### 10.1 Overordna planer

Planområdet er sett av til LNF i kommunedelplan for Lindås (2019-2031). Det er difor gjennomført ei konsekvensutgreiing. Ei konsekvensutgreiing skal vere ein del avgjerdsgrunnlaget for planen. Føremålet med konsekvensutgreiingar er å gjere klart om planar og tiltak kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn.

Det planlagde bustadområdet ligg om lag 7 km frå det definerte nærsenteret Ostereidet og sørvistilboda der. Samstundes ligg planområdet tett på busstopp (4 avgangar om dagen), er i gangavstand til skule (under 2 km) og området ligg utanfor 100-metersbeltet og det er ikkje store landbruksverdiar som går tapt som følge av utbygginga. Konsentrert busetnad kan vera eit viktig verkemiddel for å hindre at meir verdifull jordbruksareal vert omdisponert på Eidsnes. Det er eit overordna ønskje om å leggja til rette for levande bygder i Alver. Skal ein tillate fleire bustadar på Eidsnes er dette området vurdert til å vera fornuftig i forhold til plassering og arealutnytting.

### 10.2 Landskap

Eidsnes landskapsverdi knyter seg først og fremst til jordbrukslandskapet med gardsbruk og dyrka mark som ber preg av å har vore drive i generasjonar. Samanhengen mellom ressursgrunnlaget og utnyttinga av området frå steinalder og heilt fram til i dag gir stor tidsdjupne. Landskapet har ein fin visuell samheng mellom fjord, jordbrukslandskap og sprett busetnad/gardsmiljø.



Figur 35 Flyfoto av Eidsnes. (Kjelde: Norhordalandskart.no)

Planområdet ligg i ei bratt skråning som er eksponert mot sjø. Planområdet er ein del av landbrukseigedomen 215/2. Det aktuelle området er grunnlendt og har ikkje vore nytta til landbruk på mange år.

#### Skildring av påverknad på landskapskarakter

- Direkte arealinngrep: I NIBIO si database «Kilden» er vegetasjonsdekke innanfor området registrert som overflate dyrka jord og innmarksbeite. Dette vert omgjort til bustadtomter med internvegar. Det er lite vegetasjon i form av trær innanfor området. Desse er i nyare tid hogd ned.
- Visuell fjernverknad: Utbyggingsområdet er synleg frå delar av Eikanger, Eikangervåg, Osterøyfjorden og Osterøy, men det er forventa liten fjernverknad av ei utbygging i denne skala og omfang.
- Nærverknad: Utbygginga kan opplevast som eit brot i jordbrukslandskapet. Samstundes er det i dag allereie bygd ein moderne einbustad her i dag. Tilgrensande bustadar får ikkje innsyn.
- Ringverknadar: Mogleg etterspørsel etter ytterlegare fortetta bustadbygging i området.



Foreslått utbygging vil lokalt føre til noko/begrensa endring av Eidsnes karakter som jordbrukslandskap. Tiltaket vil ha avgrensa lokale verknadar.

Landbruk var del av motsegna frå Statsforvaltaren. Som følgje av mekling er ei bustadtomt i søraust tatt ut av planen og arealet er erstatta av areal til felles leikeplass og felles grøntareal. Det arealet som ligg igjen til bustadføremål er bratt og har ingen landbruksinteresser. Reduksjon frå 5 til 4 bustader reduserer verknaden planforslaget har på landskapet ved at ein får ein mjukare overgang til landskapet i aust.

### 10.3 Stadens karakter

Foreslått utbygging vil lokalt føre til noko/begrensa endring av stadens karakter som jordbrukslandskap. Høgde og form for utbygginga er tilpassa den bustaden som allereie er oppført innanfor eigendommen og terrenget.

### 10.4 Byform og estetikk

Føresegnene og plankartet angir bygningane sitt tillate volum. Ny utbygging og transformering av denne tomta vil gje auka tetteleik i området, men vurderinga er at gjennomføringa av prosjektet ikkje vil gje ein vesentleg endring av stadens karakter som jordbrukslandskap, eller bryte vesentleg med eksisterande bygningar.

### 10.5 Kulturminne og kulturmiljø, evt. Verneverdi

Planforslaget vil ikkje innverke på eksisterande kulturminne. Hovudhuset på gnr/bnr 215/2 er frå 1897, med tilhøyrande landbruksjord og gardsmiljø. Planforslaget fører ikkje til direkte forringelse av dette bygningsmiljøet, men planlagde bustadar medfører fjerning innmarksbeite og overflatedyrka jord som høyrertil garden og dei nye bustadane vil komme tettare på.

### 10.6 Forholdet til krava i kap II i Naturmangfoldlova

*«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.»*

#### Vurdering

Det er lite truleg at tiltak innanfor planområdet vil medføre omfattande, utforutsette miljøkonsekvensar. Det er utarbeida ein konsekvensutgreiing for naturmangfold i forbindelse med planforslaget. Verdivurderinga er basert på eksisterande informasjon samt eigne synfaringar i området. Det føreligg og informasjon om naturmangfoldet i samband med kartlegging av "forskriftseiker" i Lindås kommune på oppdrag frå Fylkesmannen i Hordaland (Steinsvåg 2017) og i rapporten «Kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane» frå 2015. Planområdet er sjekka i naturbasen til Miljødirektoratet og artsdatabanken.no. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert godt nok i forhold til tiltakets karakter, det føreligg ikkje slik vi ser det ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfoldet, som følgje av tiltak innanfor planområdet.

#### § 9 Føre var prinsippet

*Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.*

#### Vurdering

Kunnskapen om naturverdiar i området og korleis tiltaket vil påverke desse må sjåast på som tilstrekkeleg, slik at føre-var-prinsippet ikkje vil kome til anvendelse.

### §9 Økosystemtilnærming og samla belastning

*En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.*

#### Vurdering

Etablering av nytt bustadområde vil føre til vidare arealbeslag i området og auka den samla belastninga på økosystemet noko.

### § 11 kostnadene ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver

*Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.*

#### Vurdering

Tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrensa skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter.

### § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

*For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidlige, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.*

#### Vurdering

Det vert vurdert at gjeldande lovverk, kommunal kontroll og tiltakshavars interne kvalitetssystem skal sikre ei forsvarleg gjennomføring av tiltaket i forhold til miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetode.

## 10.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Det er ikkje registrerte rekreasjonsinteresser innanfor planområdet.

## 10.8 Uteområde

Det er regulert inn ein felles leike- /møteplass på 225 m<sup>2</sup> og kvar bustadeining har minimum 200 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal.

## 10.9 Trafikktilhøve

Det er utført ei enkel berekning av forventa nyskapt trafikk frå planområdet på døggnivå (ÅDT). For å berekne framtidig trafikkmengd på Fv.5456 Eidsnesvegen er Statens vegvesen si Handbok 146-Trafikkberekingar, nytta. I handboka er det angitt intervall for bilturar for bustadar. Handboka er utarbeida på slutten av 1980- talet. Forutsetningane har sidan 1980-talet endra seg. Dette er mellom anna reisemønster, kollektivdekning, gang- og sykkelvegnett, parkeringsnormer og avgifter for bruk av bil (bompengar, drivstoffavgifter).

I handboka er det angitt eit intervall på 2,5 – 5 bilturar per døgn (Statens vegvesen, 1989). Erfaringstalla frå handboka er i denne analysa nytta som rettleiande. Grunna området plassering i høve til viktige målpunkt og busstopp er ein faktor på 4 nytta for berekning av framtidig bilturar per bustad per døgn. Planen legg opp til 4 bueiningar. Dette gjer ein berekna ÅDT på 16. Fylkesvegens ÅDT er satt til 300 og planforslaget ligg då til rette ein totalt ÅDT på 316. Dagens veg er dimensjonert til å kunne handtere den auka trafikkmengda.

Foreløpige illustrasjonar av planløyising indikerer avkøyrsl til bustadområdet ved bruk av dagens avkøyrsl:

Avkøyrsla er i plankartet sikra med tilstrekkeleg sikt og stigning. I utforminga er det er lagt til grunn køyremåte «C» for personbilar. Ytterradius er 9,5 m og innerradius er 4,0 m. Fall på avkøyrsla er ca. 6,3 % fra Eidsnesvegen.

Planforslaget legg til grunn at bossbil hentar boss ute ved Eidsnesvegen. Det er sett av eit areal merka renovasjon. Lastebilar har snuplass innerst i feltetog tilkomst (inn- og utkøyning) retning Eikangervåg.

Fv. 5456 Eidsnesvegen er ved Eidsnesstraumen definert som særleg farleg/vanskeleg skuleveg i «Analyse for særleg farleg skuleveg i Lindås kommune» frå 2016: *Vegen er dårleg sikra for alle trafikantar over Eidsnesstraumen. Smal vegbreidd og låg murkant. Like ved brua er det kurve med dårleg sikt.* Rapporten kom med følgjande forslag til tiltak: Utvide brua og sikring med rekkverk. I tillegg siktutbetre kurva ved å sprengje vekk knaus. Dette vil kunne fjerne markeringa «særleg farleg eller vanskeleg skuleveg». Dei viktigaste tiltaka som er nevnt i rapporten er løyst. Etter 2016 er det utført store utbetringar på veggen. Knausen er sprengt vekk og det er no god sikt rundt svingen og mot brua.

Tiltaket kan gje noko auka eksponering av biltrafikk og gåande/syklande, men auken i potensielle konfliktsituasjonar bil/gåande vert vurdert som liten ved at både biltrafikken og gang/sykeltrafikk i området er låg i utgangspunktet, og endringane som følge av tiltaket er små.



Figur 36 Eidsnesvegen etter at knaus er fjerna

### 10.10 Barns interesser

Planforslaget søker å ivareta born- og unges interesser ved gje gode uteopphaldsareal pr. bustadeining samt eit felles leikeareal. I tillegg er Eidsnes ein roleg og familievennleg stad og vekse opp, med naturgitte forutsetningar for leik og aktivitet i nærliggande område. Det er kort veg til sjø og skog. Planforslaget viser gode kvalitetar med sørvendte bustadeiningar. Omkringliggande vegar har låg trafikk. Det er også kort veg til nærmaste busstopp. Bustadane vil vere tilpassa behovet til ein barnefamilie. Fleire bustadar på Eidsnes vil også kunna bety fleire leikekameratar for borna som bur her i dag.

### 10.11 Sosial infrastruktur

#### Skulekapasitet

Planforslaget vil kunne gi noko auka elevtal (anslått 3-8 plasser)

#### Barnehagekapasitet

Planforslaget vil kunne gje noko auka behov for barnehageplassar (anslagsvis 3-8 plassar)

### 10.12 Universell tilgjengelegheit



Terrengforholda gjer at det er vanskeleg å tilfredsstilla krav til universell utforming. Tilgjengeleg buening kan etablerast.

### 10.13 Energibehov – energiforbruk

Innenfor planområdet vil miljø og alternative energikilder være ivaretatt i TEK17.

### 10.14 ROS

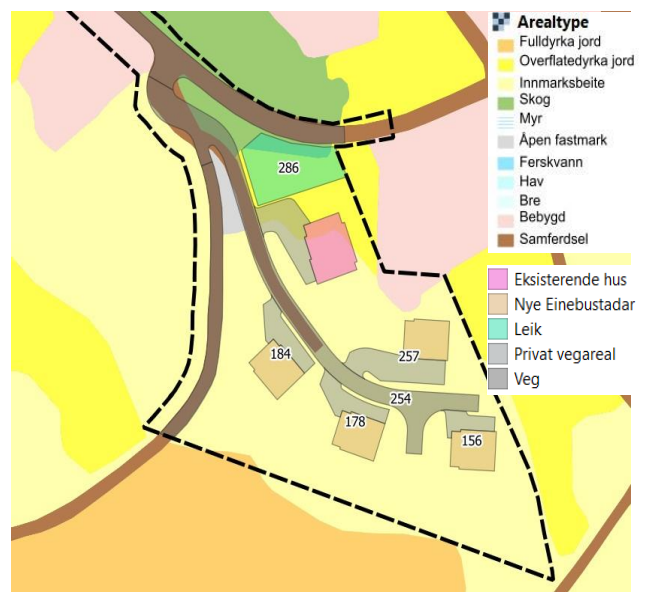
Sjå eige vedlegg med ROS-Analyse og sjekklister.

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. Gjennom fareidentifisering i sjekkelista er radon definert som risiko for planlagde tiltak. Så lenge dei føreslåtte tiltaka vert følgt opp, vert risikoen forbundet med planforslaget vurdert til å liggja på eit akseptabelt nivå:

Nr.	Uønska hending	Tiltak	Oppfølging	Vurdert risiko etter tiltak
<b>Naturhendingar</b>				
14	Radon. Planområdet ligg i NGU sitt aktsemdskart for radon hovudsakeleg innanfor «Moderat til låg aktsemdgrad». Det nasjonale aktsemdskartet syner områder som er spesielt utsett for radon. Det er likevel viktig å vere klar over at det kan vera høge radonkonsentrasjonar i alle område.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utføre radonmålingar</li> <li>- Ved nivå på over 100 Bq/m<sup>3</sup> i bustaden bør tiltakiverksetjast</li> <li>- Følgje krav tekniskforskrift TEK 17 §13-15</li> </ul>	Føresegner til byggesak i reguleringsforslaget jfr PBL 12-7	Risiko for radon er etter avbøtande tiltak på eit akseptabelt nivå

### 10.15 Jordressursar/landbruk

Sjå eige vedlegg med konsekvensutgreiing for naturressursar. Planområdet er sett av til LNF i kommunedelplan for Lindås og ligg innanfor omsynssone landbruk. I NIBIO sindatabase «Kilden» er 4,3 daa registrert innmarksbeite med noko verdi og 0,5 daa er registrert som overflatedyrka jord med middels verdi innanfor planområde. Desseareala vert omdisponert til bustadtomter med internveggar. Det er ca. 1030m<sup>2</sup> som er registrert som innmarksbeite som vert omgjort til bebyggelse- og anlegg (bustad og veg). Areal som det er forslag til å omdisponere er av mindre omfang, og vil ikkje forringe større samanhengande jordbruksområde. Planframlegget vil ikkje redusere moglegheita til effektiv utnytting av eksisterande til grensa jordbruksareal. Planen fører til noko arealbeslag og tap av beite og overflatedyrka jord, dette er vurdert til å vere av lokal og liten betydning.



Figur 37 Tala på figuren syner omlag m<sup>2</sup> som vert omdisponert frå enten innmarksbeite eller overflatedyrka jord til bebyggd areal

## 10.16 Klimagassutslepp og klimatilpassing

I statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing er det vektlagt at planlegging skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslepp. Det er viktig å planlegge for løysingar som både reduserer utsleppa og reduserer risiko og sårbarheit som følgje av klimaendringar. Viktig i dette arbeidet vil vere å sjå tiltak og verkemiddel for å redusere utslepp lokalt, men òg kva dette betyr i ein større samanheng. Regjeringa sette som mål at utslepp i ikkje-kvotepiktig sektor – som inkluderer transport og arealbruksendringar – skal reduserast med 45 prosent innan 2030. Innan 2050 skal utsleppa totalt reduserast med 90-95 prosent.

### Klimagassutslepp

#### Transport:

Planlagt bustadområdet vil gje ein minimal auke i trafikk til området, rekna til å vera om lag 25 ÅDT. Dette vil gje ein minimal auke i klimagassutsleppa i høve til dagens situasjon. Det er langt til sørvestilbud som butikk, helse, barnehage og idrettstilbod. Dette gjer at transport til og frå området for det meste vil vera bilbasert.

#### Arealbruk:

Miljødirektoratet har ein eigen klimagasskalkulator når det gjeld arealbruksendringar. Reknearket reknar klimaeffekten av arealbruksendringar basert på informasjon om areal og arealbrukskategori. Eksemplar på slike arealbruksendringar kan vera nedbygging av myr eller skog til infrastruktur, eller planting av skog.

Det er ca. 1030 m<sup>2</sup> som er registrert som innmarksbeite som vert omgjort til bebyggelse- og anlegg (bustad og veg). Over 20 år vil arealbruksendringa, i følgje kalkulatoren, føre til eit utslepp på 9,9 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Dette tilsvara omlag utsleppet til ein gjennomsnittleg nordmann i løpet av eit år.

Nettoeffekt av arealbruksendringa over 20 år:				
	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	Klimagasser i alt
Utslipp/opptak fra arealene uten å endre arealbruk	-2,0	0,0	0,0	-2,0 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Utslipp/opptak dersom endringa gjennomføres	7,9	0,0	0,0	7,9 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter
Arealbruksendringens klimaeffekt	9,9	0,0	0,0	9,9 tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter

Merknad: dersom *negativt* tall vil endringa i arealbruk netto medføre mindre klimagassutslipp enn før, eller mer CO<sub>2</sub> opptak  
*Positivt* tall betyr at endringa medfører høyere utslipp, eller lavere CO<sub>2</sub> opptak fra atmosfæren. Positive tall er merket rødt

Figur 38 Utsnitt frå klimagasskalkulator.

I Norge har vi gjennom endringa i teknisk forskrift stilt krav til energieffektiviteten til nybygg, noko som gjer at nye bygg i dag har et lågt energibehov. Samstundes er fortsett store utsleppskutt som kan gjerast med å velje bort material med høgt karbonfotavtrykk som betong, stål og asfalt.

Ved å bruke trematerial istadenfor betong i bygningane kan karbonfotavtrykket i prosjektet reduserast betrakteleg.

### Klimatilpassing

Planområdet er i høve til plassering i terrenget klimatilpassa/ robust mot framtidige klimaendringar. Området er med god avstand til bratte skråningar, hav/sjø, elv/bekkar. I ROS-analysen har vi tatt omsyn til klimaendringar.

## 10.17 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen kjente.

## 10.18 Konsekvensar for næringsinteresser

Ingen kjente

### 10.19 Interessemotseiingar

Ingen kjente

### 10.20 Avveging av verknadar

Med bakgrunn i konsekvensutgreiinga og ROS-analyse kjem det fram i at det ikkje føreligg grunn til å tru at gjennomføring av planen vil føre til vesentlege negative verknadar for miljø og samfunn. Det planlagde bustadområdet er relativt langt borte frå det definerte nærsenteret Ostereidet og andre sørvistilbod. Slik vi ser det er planen i strid med Statleg planretningslinje for samordna bustad, areal- og transportplanlegging. Samstundes ligg planområdet tett på busstopp (4 avgangar om dagen), er i gangavstand til skule (under 2 km) og området ligg utanfor 100-metersbeltet og det er ikkje store landbruksverdiar som går tapt som følge av utbygginga. Konsentrert busetnad kan vera eit viktig verkemiddel for å hindre at meir verdifull jordbruksareal vert omdisponert på Eidsnes. Skal ein tillate fleire bustadar på Eidsnes så er dette vurdert til å vera ein fornuftig plassering og arealutnytting.

## 11 Merknader

Merknadane er kommentert og oppsummert og ligg som vedlegg til planframlegget.

## 12 Avsluttande kommentar

Planarbeidet er ikkje i tråd med overordna plan, men er i tråd med nyare politisk vedtatt protokollmerknad frå 2019. Omsynssone for landbruk i kommuneplanen er grovmaska og tar ikkje opp i seg lokale variasjonar. Det har vore gjennomført mekling med Statsforvaltaren og tal bustader er redusert frå 5 til 4 og verknadane for landskapet er såleis redusert. Reduksjonen av tal bustader vil ha liten innverknad på landbruket, då planforslaget frå før viste få konsekvensar for landbruksdrifta i området. Felles leike-/uteopphaldsareal er flytta til ein del av planområdet som ligg godt til rette for ein felles uteplass.

Eikangervåg har ein annan bustadstruktur enn meir sentrale strøk og 4 einebustadtomter i eit lite felt er truleg ein type fortetting som passar her. Ei småskala utbygging på Ytre Eidsnes vil vere eit godt supplement til utbygginga som er planlagt på Fyllingsnes og vil også vere i tråd med nyleg godkjent Byvekstavtale.

Det er gjort store utbetringar langs fylkesvegen og forholda for mjuke trafikantar er difor langt betre enn situasjonen var i 2016. Konsekvensutgreiinga har ikkje synleggjort forhold som tilseier at det ikkje kan etablerast nye einebustader på Eidsnes.

## 13 Vedlegg

Plankart
Reguleringsføresegner
Illustrasjonsplan
Snitt
Perspektiv
Merknadsskjema
Konsekvensutgreiing
ROS-analyse
SOSI-fil
Sol-skygge analyse
VA- rammeplan