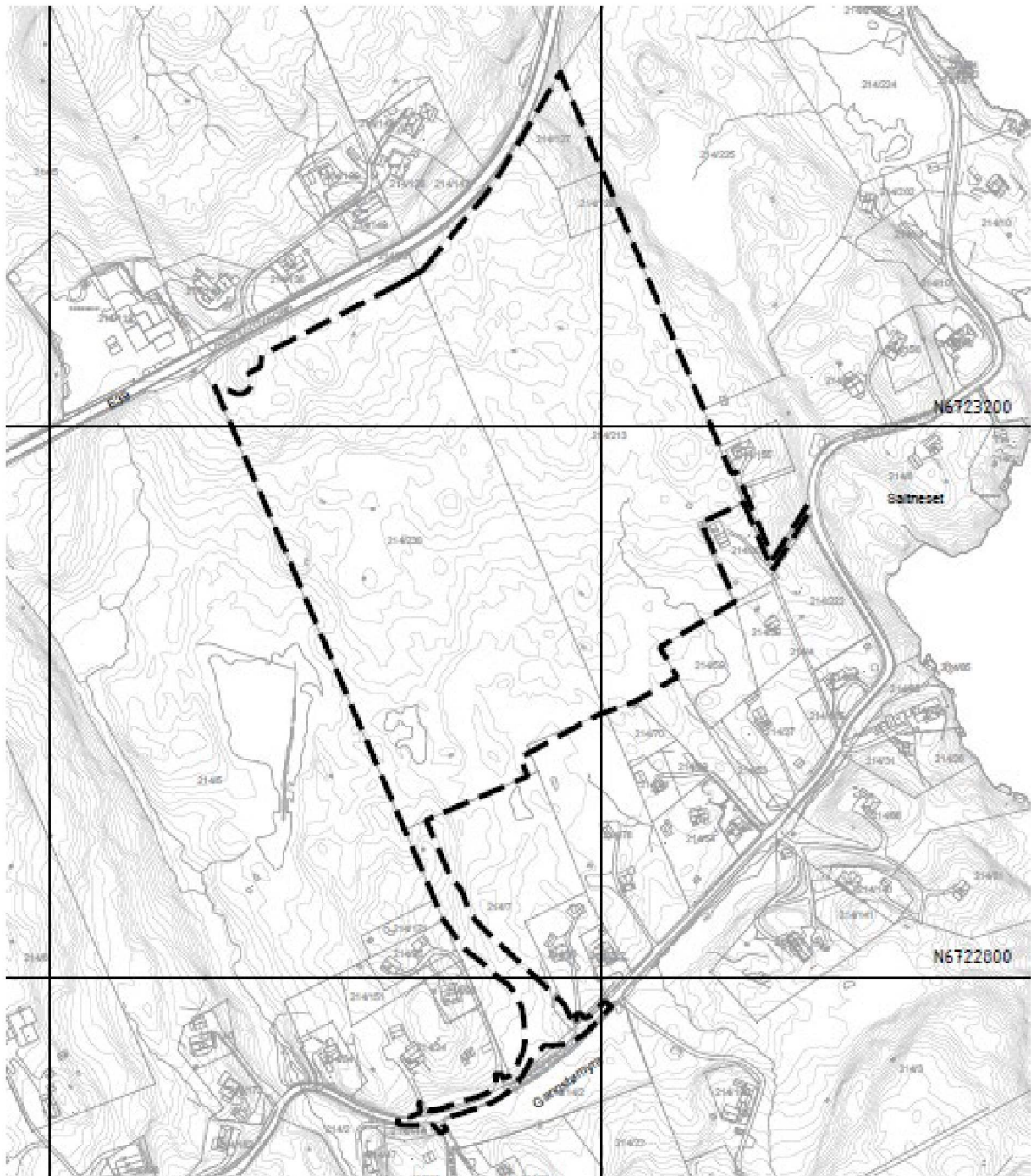


Planinitiativ

for gnr. 214 bnr. 230 m.fl., Fyllingsnes - Alver kommune



Opplysningar om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Vil Plan AS

Kontaktperson: Christian Frønsdal

E-post: christian@villplan.no

Telefon: 95865429

Opplysningar om forslagstillar

Firma: Fyllingsnes Utvikling AS

Kontaktperson: Trond Helland

E-post: trond@helland-elektro.no

Telefon: 93030267

Opplysningar om heimelshavar

Namn: Fyllingsnes Utvikling AS

E-post/telefon: trond@helland-elektro.no / 93030267

(Krav til innhald i planinitiativ er regulert i [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#) § 1. Omfanget av initiativet må vurderas etter tiltakets utstrekning og kompleksitet. Det må liggje til grunn tilstrekkeleg nok informasjon/dokumentasjon under dei enkelte krava til å gjennomføre eit konstruktivt oppstartsmøte som legg til rette for ein effektiv og føreseieleg planprosess. Ta gjerne kontakt med kommunen for eit rettleingsmøte.)

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

o Kva er bakgrunn og formålet med planen?

Planområdet har vore under planlegging/utvikling sidan tidleg 2000-tal, og ein fekk vedtatt reguleringsplan etter noverande plan- og bygningslov i 2011. Planen har rekkefølgekrav om etablering av tilkomst / avkøyning frå E39 og trafiksikker skuleveg mot Eikanger før realisering av plan. Offentleg planlegging av E39 og sikring av rekkefølgekrava har teke tid, og først i 2021 vart offentleg reguleringsplan for E39 vedteken.

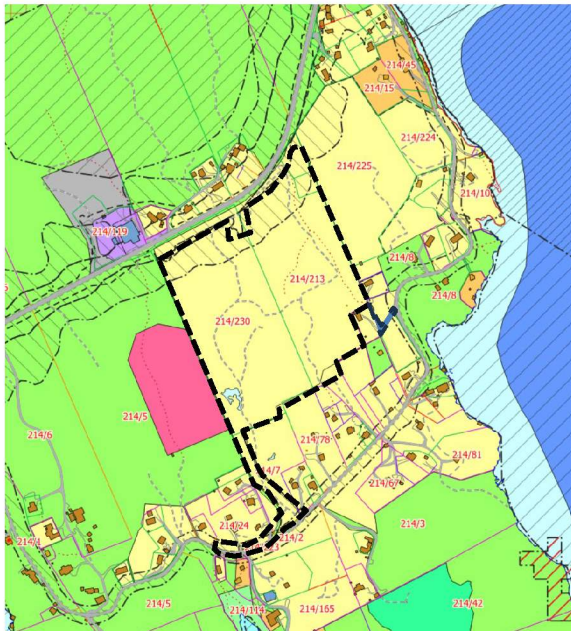
For å sikre at planen til ein kvar tid er i tråd med samfunnets målsettingar for området har det vore jamnleg kontakt med både Statens vegvesen og Alver kommune. Mellom anna vart planen i 2015 vurdert av kommunen (jf. dåverande 5-års regel for realisering av vedtekne planer), og planen vart godkjend for realisering slik den låg føre. Kommunens målsetting for området vart også stadfesta gjennom vedtak av ny KPA i 2019, som sikra at planen skulle gjelde (jf. § 4.5 i føresegna til KPA). Desse «aktualitetsvurderingane» av området (jf. § 11-8 i plan- og bygningslova), har gjeve tiltakshavarane tryggleik for realisering av gjeldande reguleringsplan.

Då tiltakshavarane i 2022 fekk ein tryggleik for at E39-planen ville bli vedtatt, samt eit estimat for realisering av denne, starta dei opp ein prosess for realisering av planen. For å klargjera planen til byggesak og for å tilpassa plandokumenta evt. nye krav/tilhøve, har det i denne prosessen vore fleire møter med kommunen og andre sektorinteresser. Det har mellom anna vore avklart tilhøve/kapasitet til straum, VA-løysingar, boss, støy og vegstandard. Det har vore dialog med vegvesenet om mogleg plassering av overskotsmassar frå vegbygginga (estimert til 140 000 m³) inn i planområdet for å få ein meir berekraftig utvikling. Det har også vore sonderingar/grunnervervsprosess med vegvesenet for å sikra gode og realistiske løysingar i dei 2 planane. Gjennom heile denne perioden har det vore dialog med planavdeling og byggesaksavdeling i kommunen, som no har sett krav til endring (jf. § 12-14 i Plan- og bygningslova) av gjeldande reguleringsplan for oppdatering til dagens standard.

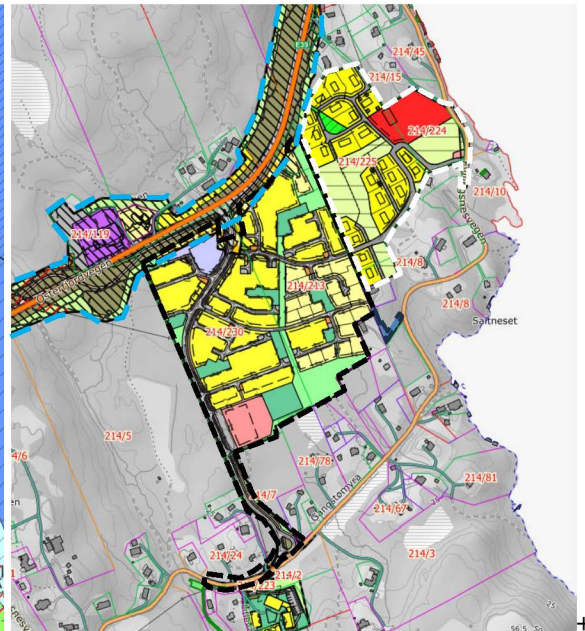
Formålet med planarbeidet er å oppdatere gjeldande reguleringsplan til dagens standard, samt gjera naudsynte tilpassingar til omkringliggjande reguleringsplanar. Gjeldande reguleringsplan er i tråd med overordna plan (KPA) og vart seinast i 2019 stadfesta som gjeldande gjennom rullering av KPA. Då det ikkje er signal om behov for ny skule på naboeigedom vest for planområdet, regulerast dette ikkje med i planen. Imidlertid er det gjort ein sjekk av at planen ikkje vil leggja hindringar for evt. framtidig etablering av skule.

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

- o Kva er forholdet til kommuneplanens arealdel, ev. gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, og ev. pågåande planarbeid i influensområdet?



Kommuneplanens arealdel. Kjelde: Fylkesatlas.



Reguleringsplanar i området. Kjelde: Fylkesatlas.

Kommuneplanens arealdel KPA: Overordna plan for området er kommuneplan for Lindås 2019-2031, vedtatt 15.10.19. Denne har status som kommunedelplan (KDP) fram til Alver kommune får ny kommuneplan (estimert til haust 2024). KDP viser planområdet med hovudformål Bustader. Det ligg ei støysone (gul) langs E39 som går inn i planområda i nord. Planområdet inngår i eit område der eldre reguleringsplanar skal gjelde og supplerast av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanane ikkje har eigne føresegner om temaet (jf. § 4.5 i føresegna til KPA). Planinitiativet er i tråd med overordna plan som stadfester at gjeldande plan skal gjelde. Støytilhøva mot E39 er avsjekka med Statens Vegvesen og det er gjort ny støyanalyse som viser at det er mogleg å byggja som tenkt med avbøtande tiltak. Ny støyanalyse og krav frå denne vil inkluderast i oppdatert plan.

Reguleringsplanar i området:

Gjeldande reguleringsplan for planområdet (jf. svart avgrensing i figur til høgre over) har hovudformål bustad, og har elles formål barnehage, friområde, veg og leik. Det er rekkefølgekrav til etablering av tilkomstveg frå E39 og til etablering av trafikksikker skuleveg til Eikanger før planen kan realiserast. Planinitiativet fremmer gjeldande plan med småjusteringar (sjå under). Gjeldande plan ligg vedlagt som vedlegg a-e.

Reguleringsplan for E39- Vikane – Eikangervåg (jf. blå avgrensing i høgre figur over) vart vedtatt i 2021 (endeleg stadfesta etter klagebehandling i august 2023), og har hovudformål veg og tilhøyrande infrastruktur som gang- og sykkelveg. Planen overlappar med planområdet i nord for å sikra nok areal til støysone og til gjennomføring av vegplanen (inkludert, som nemnd, lagring av overskotsmasse frå E39 i planområdet). Det har vore eigne møte med vegvesenet for å sikra desse tilhøva. E39-Planen har regulert avkøyring til planområdet med tilstrekkeleg standard til å kunne realisera vedtekne planar sør for E39 i området (herunder planområdet). E39-Planen har laga støyanalyse langs vegen med

framskriven situasjon for 2043, og tiltakshavar for planområdet har laga ny støyanalyse som koordinerer seg mot denne og er samtidig oppdatert til dagens standard og krav.

Reguleringsplan for Stemmemyra (jf. kvit avgrensing til høgre over) aust for planområdet vart vedteken i 2008. Den har bustad som hovudformål og har tilkomstveg via planområdet.

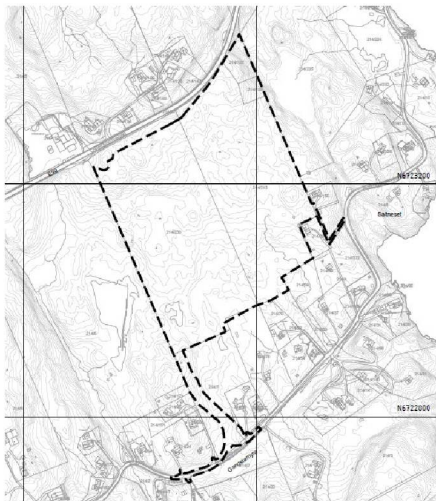
- o [Er formålet i samsvar med overordna plan?](#)

Foreslått formål, jf. gjeldande reguleringsplan er i tråd med overordna plan som sett av området til hovudformål bustad og viser til at gjeldande regulering skal gjelde.

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

- o [Planavgrensing, forslag.](#)

Planområdet er stort sett i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området. Planavgrensing i nord er tilpassa Reguleringsplan for E-39 Vikane-Eikanger, som overlappar deler av gjeldande plan.



Planavgrensing. Kjelde: EgdePlan AS

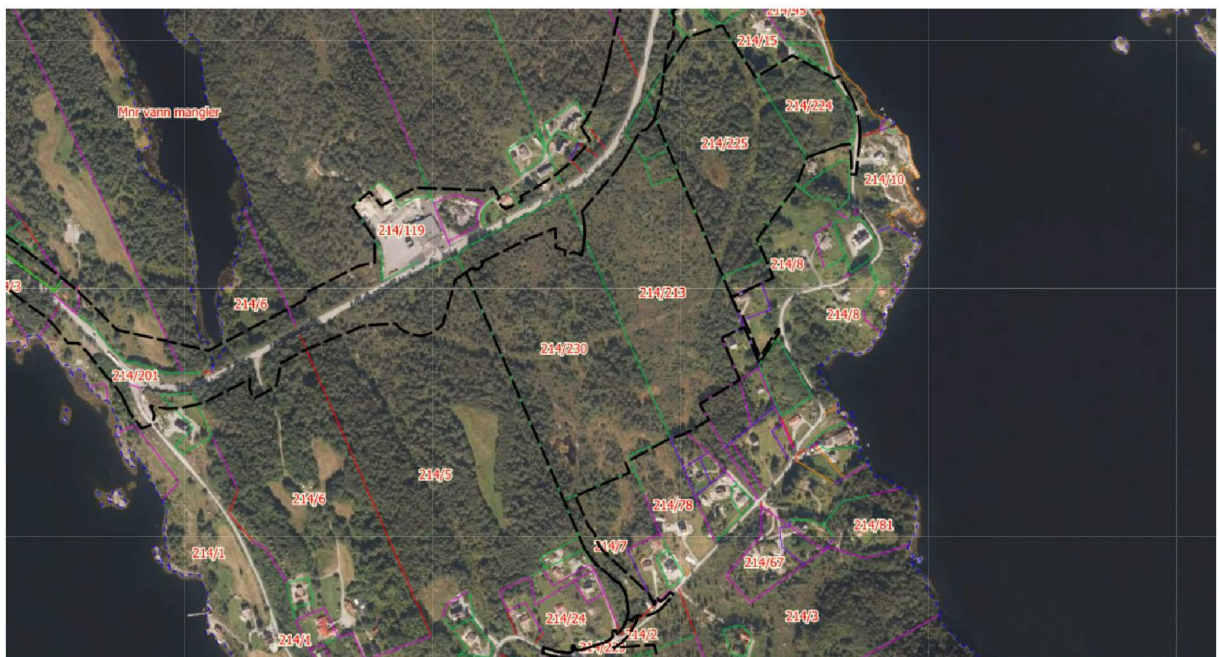
Pdf og SOSI av planavgrensing ligger vedlagt planinitiativet (vedlegg i og j).

- o Skildring av planområdet.
Stikkord: lokalisering, storleik, dagens bruk, eigedomstilhøve, landskap mv.



Lokalisering av planområdet. Kjelde: Google Earth.

Planområdet ligg rett sør for E39 på Fyllingsnes. Planområdet stig frå sør mot nord (med lav terrenghelning), har gode soltilhøve og utsikt. Planområdet er på ca. 110 daa. Planområdet er eit naturområde og består eldre skog (41-80 år) av barskog (Furu og noko Lauv). Hovudeigedomene gbnr. 214/230 og 214/213 er eigd av Fyllingsnes Utvikling AS. Gbnr. 214/7 er eigd av Stein Åge Fyllingsnes, gbnr. 214/223 er ikkje tinglyst og grunnboksutskift for eigedomen er difor ikkje tilgjengeleg.



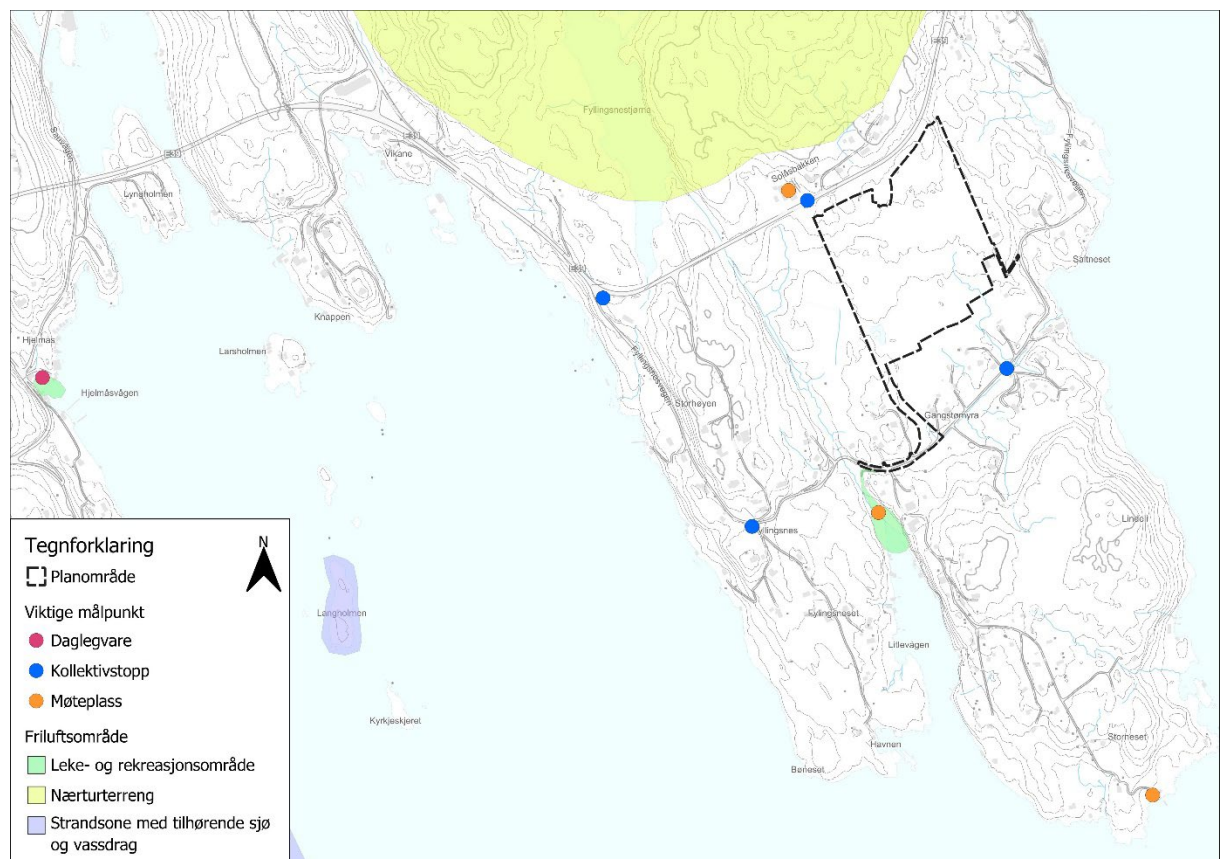
Dagens bruk. Kjelde: Planregister, Alver kommune.

- o Skildring av nærområdet.
Stikkord: tilstøytane arealbruk, landskap mv.

Arealet i vest er utmarksområde. I nord ligg E39, og nord for denne ligg det bensinstasjon og nokre frittliggjande bustadhus. Området i aust er utmark men er regulert til bustadområde. Arealet i sør er prega av spreidd utbygging med bustader. Planområdet fell mot sør, vest og aust mot Osterfjorden.

- o Stadanalyse
Ta utgangspunkt i eit omriss som omfattar planområdet og naudsynte deler av nærområdet, og kartlegg i høve topografi, blågrøne strukturar, turstiar/snarvegar, viktige målpunkt som offentleg tenesteyting (skule/barnehage), møteplassar, leike- og badeplasser, detaljhandel, busstopp o.l.

Planområdet ligg utanfor tettbygd strøk, i eit småkupert kystslettelandskap, og det er relativt få målpunkt i nærområdet. Bensinstasjonen (Best Eikangervåg) ved E39 i nord er markert som mogleg møteplass. Her ligg også nærmaste busstopp. Andre møteplassar i nærområdet er ved kartlagt leke- og rekreasjonsområde i sørvest, og badestrand i sør. Nærmaste daglegvarehandel ligg på Hjelmås. Dette er ein liten lokalbutikk.

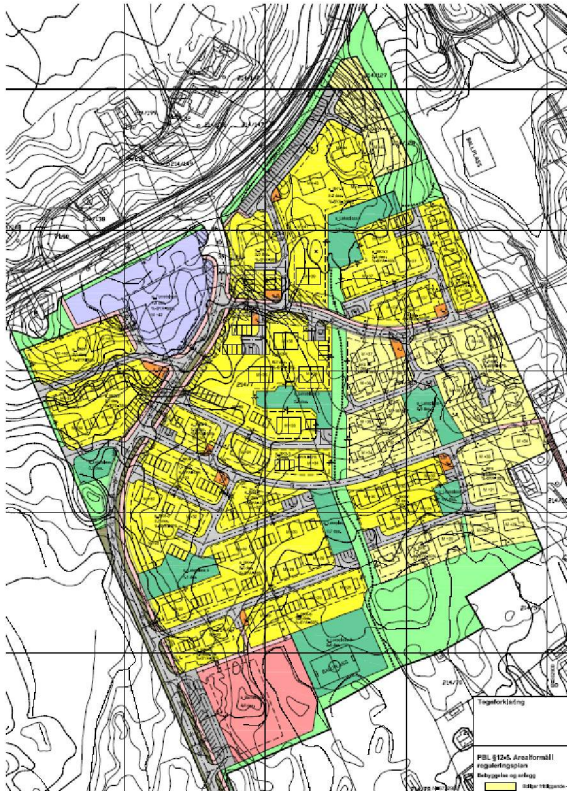


Stadanalyse. Kjelde: Vill Plan AS.

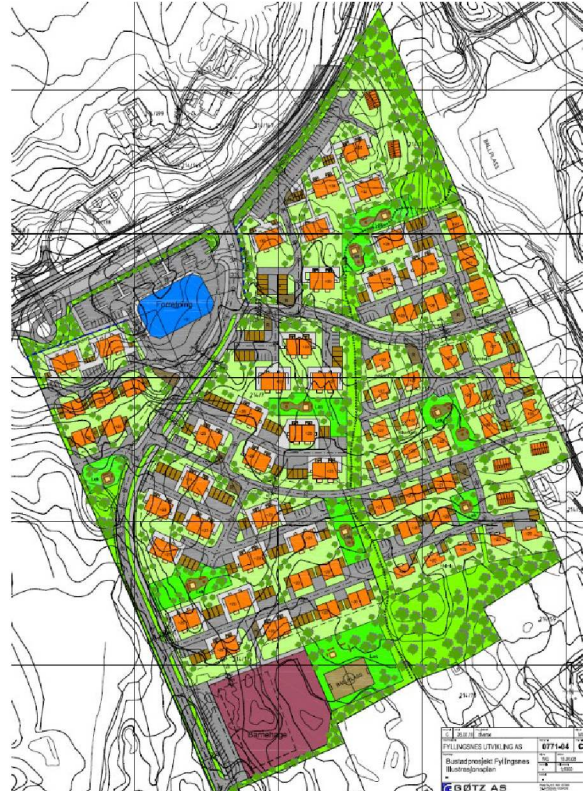
Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

- o Skildring av planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak.
Stikkord: bustadtype, utbyggingsvolum, utnyttingsgrad, byggehøgder

Planinitiativet legg opp til likt plangrep og planinnhald som i gjeldande regulering (sjå figurar under), men vil bli supplert av nye tekniske krav til utforming av plandokument, og av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet (jf. § 4.5 i føresegna til KPA).



Gjeldande reguleringsplan (vedlegg a).



Gjeldande illustrasjonsplan (vedlegg b).

Hovudformål er som i gjeldande plan bustad. Bustadområda skal byggjast ut med ulike husformar. Områder i nord og vest, som grensar mot forretningsområde og hovudvegen, skal byggjast ut med firemannsbustader. Mot naboområda i aust og sør er det tenkt utbygging med tomannsbustader og einestader. Dette for å få ein god overgang til eksisterande utbyggingsstruktur i sør, som består av frittliggjande bustader. Det er lagt opp til maks. 188 bueiningar innan planområdet. I einestadene er det lagt opp til max. 37% BYA og i fleirmannsbustadene er det lagt opp til max. 47% BYA. Maksimalt kotehøgde målt frå gjennomsnittleg terreng er sett til 9 meter og skal visast som kotehøgde på plankart. Det foreslås inga endring av plangrepet.

Område for barnehage skal nyttast til barnehage for området. I gjeldande regulering for nabofeltet Stemmemyra er det også regulert for barnehage. Denne er i samråd med Alver kommune vurdert ikkje å vera behov for, og er tenkt teken ut av den planen. Barnehagen avsett i angjeldande plan vil såleis vera eit tilbod for heile nærområdet. Alver kommunes vurdering i møte med tiltakshavar: *Begge dei vedtekne planane har areal avsett til barnehage. Kommunedelplan for oppvekst (2018-2026) inneheld ikkje skildringar og prioriteringar knytt til barnehage- og skulebygg, men har fokus på innhaldet i tenestene.*

KDP for Lindås set ikkje krav til når eit bustadprosjekt utløyser krav om barnehage, og det ligg ikkje inne rekkefølge-krav i føresegnene til planane. Vi må koma tilbake til evt. rekkefølgekrav for opptøring av barnehage, men vi kan ikkje sjå at det vil vera behov for 2 areal avsett til formålet.

På område for forretning skal det byggjast forretningsbygg, anten som eitt bygg eller fleire bygg i same stil som også kan hengje saman.

- o Skildring av funksjonell og miljømessig kvalitet.

Stikkord: Arkitektur/estetikk, material, grønstruktur, leikeareal, universell utforming, tilkomst, parkering, søppelhandtering, energiløysing, kulturminner/-miljø, biologisk mangfald, blågrønn struktur mv.

Det vert lagt opp til nærleikeplassar til dei enkelte delområda med høg kvalitet (kort veg frå bustadene, sikra mot trafikkfare, støy, forureining, ikkje brattare enn 1:3) mv (sjå føresegna, vedlegg c. Leikeplassen sør i planområdet skal opparbeidast som områdeleikeplass for heile byggjefeltet. Det vert i tillegg lagt opp til å sikra kvaliteten på leikeplassane ved kravsetjing av godkjend situasjons- og utomhusplan ved søknad.

I tillegg til avsette leikeplassar blir det sett av eit stort område til grøntstruktur (formål friområde i gjeldande plan). Dette gir ein ekstra kvalitet til planområdet. Området skal nyttast til leik og fritidsaktivitet. Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast. Ev. inngrep i området må tilbakestilla. Friområda skal vera ålment tilgjengelege og det vert lagt opp til at det skal driftast av fellesskapet i planområdet. I grøntstrukturen vert det lagt opp til at det ikkje kan førast opp bygg eller konstruksjonar som er til hinder for fri ferdsel i området.

Hovudtilkomst er frå E39 i nord. Det er foreslått å utvida gjeldande planområde til å inkludera avkøyringa frå E39 for å kunne tilpassast E39-planen. Det har vore møte med Statens vegvesen for å kvalitetssikra at det er rom for justeringar i høve dette. Hovudtilkomsten går vidare sørover gjennom planområdet og er dimensjonert med 6,0 m breidde til veg. Kryssutforminga i sør skal knyte vegsystemet sør på Fyllingsnes med E39. Ved krysset er det også planlagt ei vendesløyfe for buss med haldeplass for å kunne kople området til offentleg kollektivtrafikk på ein effektiv måte. Tilkomstveg til delområda BK1, BK3 og BF2-4 kan potensielt koplast på naboplan, dersom den realiserast. Denne vegen er dimensjonert med 5,0 m breidde til veg og 2,5 m til fortau. Dei øvrige køyrevegane er regulert til 5,0 m breidde og skal gi tilkomst til dei enkelte delområda. Hovudvegen mellom E-39 og Fyllingsnes, skal vere offentleg. Dei øvrige køyrevegane i området vert planlagt som fellesvegar. Det er gjort ein vurdering av vegane etter vegnormal som kom etter vedtatt reguleringsplan. Denne er vedlagt planinitiativet (vedlegg g), og visar god kvalitet på vegane og er nær på å tilfredsstilla vegnormalane. §4.1.2 i føresegner i gjeldande reguleringsplan (vedlegg c) opnar opp for at det kan gjerast mindre endringar i vegføringar når tekniske planar gjer det naudsynt. Det vil sei at til dømes frisksikter kan justerast i høve til krava.

Det vert lagt opp til bilparkering og gjesteplassar til kvart delfelt. For bustader inntil 65 m² BRA skal det vere plass til 1 biloppstillingsplass pr. bustadeining. For større bustader skal det vere 2 biloppstillingsplassar pr. bustadeining. For forretningsbygget vert det lagt opp til parkeringsplassar langs E39. For å sikra trafikksikker tilkomst til parkering for BK1-1, BK1-2 og

BF1, er det i samråd med vegingeniør og NGIR foreslått å flytta renovasjonspunktet på parkeringsplassen til renovasjonsfeltet ved hovudavkøyringa til felta (sjå vedlegg h).

I område for renovasjonsanlegg skal det etablerast miljøstasjonar for plassering av bosspann og postkassestativ. Areal for renovasjon kan også nyttast til bygging av pumpestasjon for avløpsvatn, trafokioskar eller kabelskap. Etter at planen vart vedteke har det kome nye retningsliner frå NGIR. Sjølv om gjeldande regulering gjelder (jf. KPA), så har det vore eit ønskje frå tiltakshavar å få ein moderne løysing på renovasjon som er i samsvar med NGIR sine krav. Det er difor avhalde fleire møter i 2022 med NGIR der gjeldande reguleringsplan er vurdert opp mot krava som følger RTP-retteleiaren til NGIR. Hensikten har vore å sannsynleggjere at avfallshandtering skjer i samsvar med løysingar som er godkjend av renovatør (jf. § 2.7.7 i KPA), herunder å innfri krav til renovasjon og trafikksikring ved henting. Konklusjonen er at gjeldande plan er godt rusta til å kunne ivareta dagens krav til renovasjon satt av NGIR, gjennom små justeringar i planen (som i og for seg ikkje inneber behov for ny regulering). Framlegg til justeringar går fram av vedlegg h, og inneber justering og flytting av eit par renovasjonspunkt samt oppstramming av trafikkareal.

Det er i 2021-22 utarbeida utkast til VA-rammeplan der VA-normen til kommunen vert fulgt. Det har fleire vore møter med VA-ansvarleg i kommunen for å koordinera med ønska kvalitet og kapasitet i området. VA-rammeplan vil slutførast og sendast inn til godkjenning før endeleg vedtak av reguleringsplan.

Det går ein høgspenst gjennom planområdet. Det er avklart med BKK at denne skal gravast ned. Denne vil måtte regulerast med omsynssone i eit justert plankart.

Det er ikkje avdekkta kulturminner/miljø i ved planområdet som kan verte råka.

Det vert lagt opp til at utbyggingsavtale mellom Alver kommune og utbyggjar må vera godkjent eller sikra opparbeida av kommunestyret før utbygging kan skje. Det kan varslast/utarbeidast utbyggingsavtale med kommunen når realisering av planen er avklart og godkjent.

Internt i byggjefelta er det sett byggjegrænse. Det vert lagt opp til byggjegrænse på 30 meter mot E39, noko som er det same som i vedtatt E39-plan. Dette er avklart med Statens Vegvesen.

Det vert lagt opp til rekkjefølgjekrav til: tiltak i samband med E39, byggetrinn, utbyggingsavtale, støytilltak (inkl. dokumentasjon), tekniske planar, VVA-tiltak, tiltak for uteopphald, leik, areal for mjuke trafikantar, situasjonsplan, utomhusplan og massehandteringsplan.

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

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

Stikkord: terrenginngrep/-tilpassing, silhuetteffekt, framføring av veg, overvatn, evt. viktige landskapselement, erstatningsareal

Bustadene er tenkt plassert i grupper med sentrale fellesareal for opphald og leik. Høgdeplassering av husa er tilpassa eksisterande terrengtilhøve og gir ein naturleg avtrapping i felta. Horisontal saksing av bygga vil sikra god terrengtilpassing samtidig som soltilhøve og utsikt vert ivaretatt.



Frå sjø er planområdet lite eksponert, hovudsakeleg fordi det er høgder i forkant (sjå øvste figur over). Fjernverknad er lita. Avstand til Osterøy er på over 4 km. Kanskje størst eksponering vil planområde få frå Eidsnes, men også her vil det vere begrensa (jf. figur over) på bakgrunn av avstand og høgde på planlagde bustader.

- o Får planarbeidet verknader utanfor planområdet?

Stikkord: positive/negative verknader, infrastruktur, barn og unge

Planarbeidet tilfører Fyllingsnes nye moderne bustader med variert typologi og storleik. Nye funksjonar som forretning, barnehage, ålment tilgjengeleg områdeleikeplass og grøntstruktur vil gi auka kvalitet for eksisterande bustader i området. I tillegg vil ein få ny,

trafikksikker veg frå E39 og sørover mot eksisterande bustader. For å unngå negative verknader i byggefase må gjeldande reglar for anleggsarbeid/tider følgjast.

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

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

Stikkord: Overvann/flaum, skredfare/steinsprang, brann-/eksplosjonsfare, forureining i vatn/luft/grunn, friluftsliv, trafikksikkerhet, beredskap og tilkomst m.m.

Det vart ikkje avdekket funn for området gjennom overordna ROS-vurdering i Kommunedelplanen frå 2019. Denne er imidlertid gjort på overordna nivå.

Det er gjort søk i tilrådde databasar (jf. DSB sin rettleiar Samfunnssikkerheit i kommunens planlegging, April 2017, oppdatert 2022) for å avdekkje andre vesentlege verdiar/interesser:

Database	Verdi
Artsdatabanken	Det er observert piggsvin i planområdet i 2019. Dette er en raudlista art og har status som nær truga.
Miljødirektoratet	Støy – gul sone. Dette gir krav til støyanalyse. Det er gjort støyanalyse i 2023 for planområdet og denne viser at det er løysbart/realistisk å innfri krav som ligg i støyforskrifta. Sjå vedlegg f.
Askeladden	Ingen funn
Vegkart (NVDB)	Ingen funn
NVE	<i>Området ligg i eit område der det potensielt kan finnast marin leire – anten i dagen eller under andre løsmassetypar. Det må gjerast ein avsjekk med geolog i planfase.</i>

Det er elles i 2022 gjort ein vurdering av vegane i gjeldande reguleringsplan (sjå vedlegg g), og denne visar at trafikksikkerheit er ivaretatt i gjeldande plan.

I gjeldande reguleringsplan ligg det omsynssoner for støy og friskt. Desse må justerast i høve ny støyanalyse (utarbeida i 2022) og eventuelle vegjusteringar ut frå tilpassingar til nye NGIR-krav, jf. vedlegg f og h.

Det er eit mål at tiltaket skal gi noko tilbake til nærområdet og ikkje råka naboar, eksisterande kvalitetar og bruk i området. Planen skal leggje til rette for ny, trafikksikker kopling mellom Fyllingsnesvegen og E39. Planarbeidet skal ivareta samfunnssikkerheit, og det vil bli utarbeida ny risiko- og sårbarheitsanalyse etter gjeldande reglar for dette før endring av planen vert vedtatt.

Med bakgrunn i ovannemnde førebelse utsjekking, vurderer vi at det ikkje ligg føre vesentlege interesser eller interesser som kan verte vesentleg råka som følgje av planen.

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

- o Er det vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet?

Det er vurdert at vesentlege interesser ikkje vert råka.

- o Kva offentlege instansar og andre interesserte skal varslas ved oppstart?
Stikkord: aktuelle høyringsinstansar, vellag, interesseorganisasjonar, FAU

Aktuelle høyringspartar og grunneigarar vil varslast i tråd med liste tilsendt frå Alver kommune evt. avtalt i oppstartsmøte.

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

- o Skildre prosesser for samarbeid og medverknad for å involvere aktuelle fagmyndigheiter, grunneigarar, naboar og andre partar i planarbeidet.
Stikkord: korleis sikre barn og unges interesser, medverknadsaktiviteter ved oppstart/høyring som folkemøte, open kontordag, workshop el.

Planprosess vil følgje plan- og bygningslova, og det vert møter etter behov med råka fagmynde, grunneigarar/naboar og andre undervegs i planarbeidet.

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

- o Krev planen konsekvensutgreiing og planprogram eller melding etter forskrifta § 6, eller krev planen konsekvensutgreiing etter forskriftas § 8 fordi tiltaket får vesentlege verknader for miljø og samfunn? For reguleringsplaner med krav om KU etter § 8 er det ikkje krav om planprogram.
(For rettleiing til vurderinga sjå Kommunal- og moderniseringsdepartementets [Veiledningsnotat](#))

Vurdering etter §§ 4, 6, 7 og 8:

Av § 4 i Forskrift om konsekvensutgreiingar følgjer at forslagsstillar skal vurdere om planen / tiltaket omfattast av § 6, § 7 eller § 8 i forskrifta.

Vurdering:

- § 6: Det er vurdert at planen / tiltaket ikkje inngår i vedlegg 1 i forskrifta.
- § 7: Det er vurdert at planen / tiltaket ikkje inngår i vedlegg 2 i forskrifta.
- § 8: Det er vurdert at planen / tiltaket ikkje får vesentlege verknader etter § 10 i forskrifta.

Vurdering etter § 9:

Av § 9 i Forskrift om konsekvensutgreiingar følgjer at opplysningar etter denne paragrafen skal liggje føre før oppstartsmøte, og at forslagsstillar skal gjera ein foreløpig vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn etter § 10. Basert på kjend kunnskap skal det gjevast ein kortfatta skildring av:

- a) planen eller tiltaket, tiltakets fysiske eigenskapar og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider
- b) miljøverdiar som antakast å bli vesentleg råka og som krev særskilte omsyn
- c) planens eller tiltakets forventa vesentlege verknader som følge av reststoff, utslepp og produksjon av avfall
- d) forventa vesentlege verknader som kan følge av bruken av naturressursar.

Vurdering:

- a) Det vurderast at planlagde tiltak (planering og etablering av bygg, veg og konstruksjonar) ikkje vil medføra vesentleg verknad for miljø og samfunn. Det vert lagt til grunn at ein i tiltaksfase følgjer dei lovar og reglar som gjeld for dette.
Det vurderast at lokalisering av planen og dens innhald ikkje vil gje vesentlege verknader for miljø og samfunn. Heile området er satt av til dette bustadformålet i nyleg vedtatt kommunedelplan.
- b) Gjennom databasesøk er det ikkje funne vesentlege miljøverdiar (jf. kap. over). Det vurderast heller ikkje at nokon miljøverdiar vert vesentleg råka eller krev særskilte omsyn.
- c) Det er ikkje forventa vesentlege verknader i området som vurderast til å gi vesentlege verknader som følge av reststoffar, utslepp og produksjon av avfall.
- d) Forventa tiltak og bruk av området forventast ikkje å gi vesentlege verknader for bruk av naturressursar.

- Om planen krev konsekvensutgreiing, kva tema er aktuelle å greia ut:

Ikkje aktuelt, sjå over.

- Vedlegg

- a) Gjeldande reguleringsplankart, datert 10.03.11
- b) Gjeldande illustrasjonsplan, datert 26.02.10
- c) Gjeldande reguleringsføresegner, datert 05.01.11
- d) Gjeldande planskildring, datert 05.01.11
- e) Vedtaksdokument i kommunen, datert 04.01.11
- f) Oppdatert støyrapport, datert 03.10.23
- g) Analyse av vegar i gjeldande reguleringsplan, datert 21.09.23
- h) Notat – moglege løysingar som innfrir NGIR standard, datert 29.09.23
- i) Framlegg til planavgrensing pdf, datert 11.08.23
- j) Framlegg til planavgrensing SOSI-filer (fleire filar), datert 11.08.23