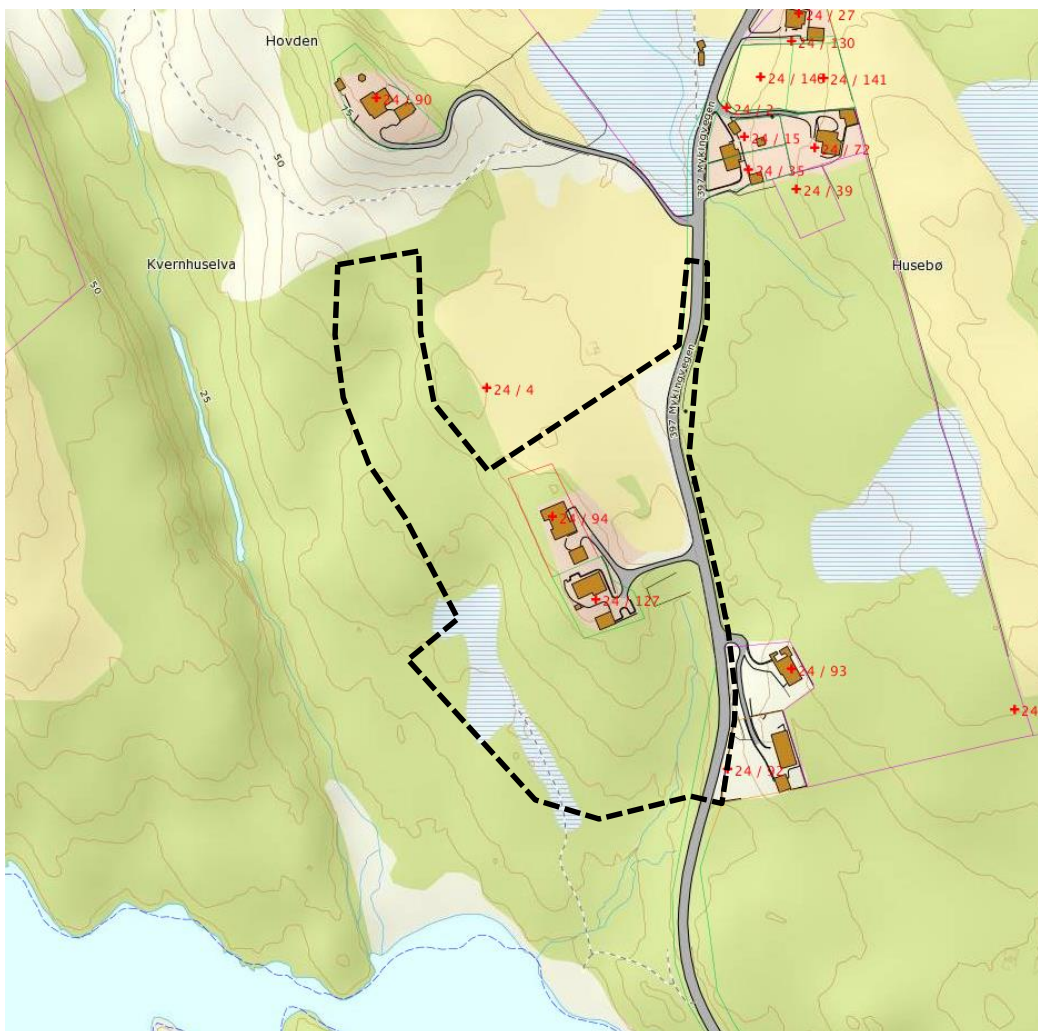


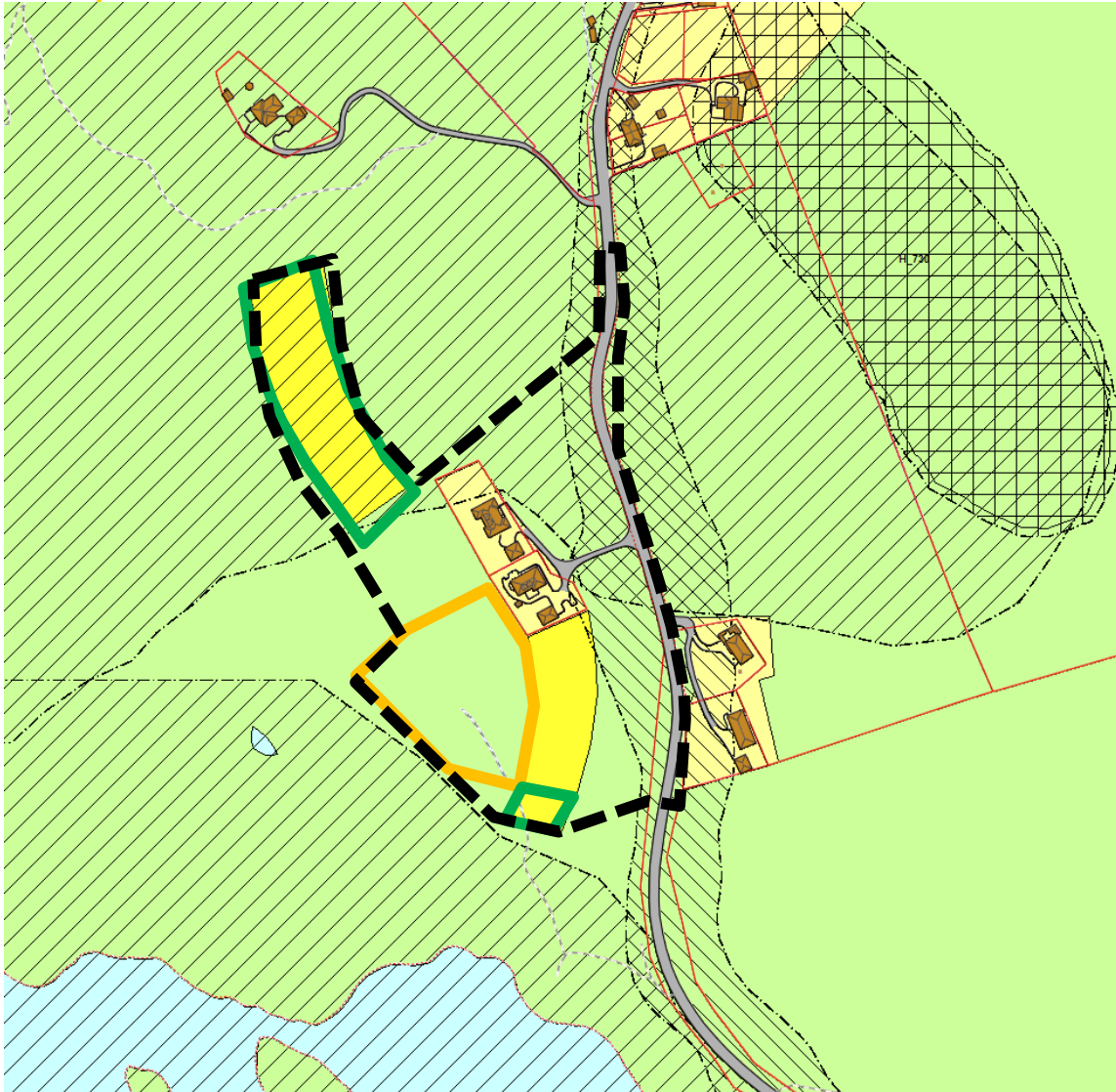
Bergen, 6. juli 2015

## SØKNAD OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR DEL AV GNR. 24 BNR. 4 JYDALEN, FAMMESTAD

På vegne av Anders Myking Fammestad, søker Ard arealplan as i samarbeid med NHB Bolig Vest AS om oppstart av planarbeid for del av gnr. 24 bnr. 4. Årsaka til søknad, er at ein ynskjer å gjere eit bytte mellom areal avsett til ny bustadbygging og LNF i kommuneplanen.



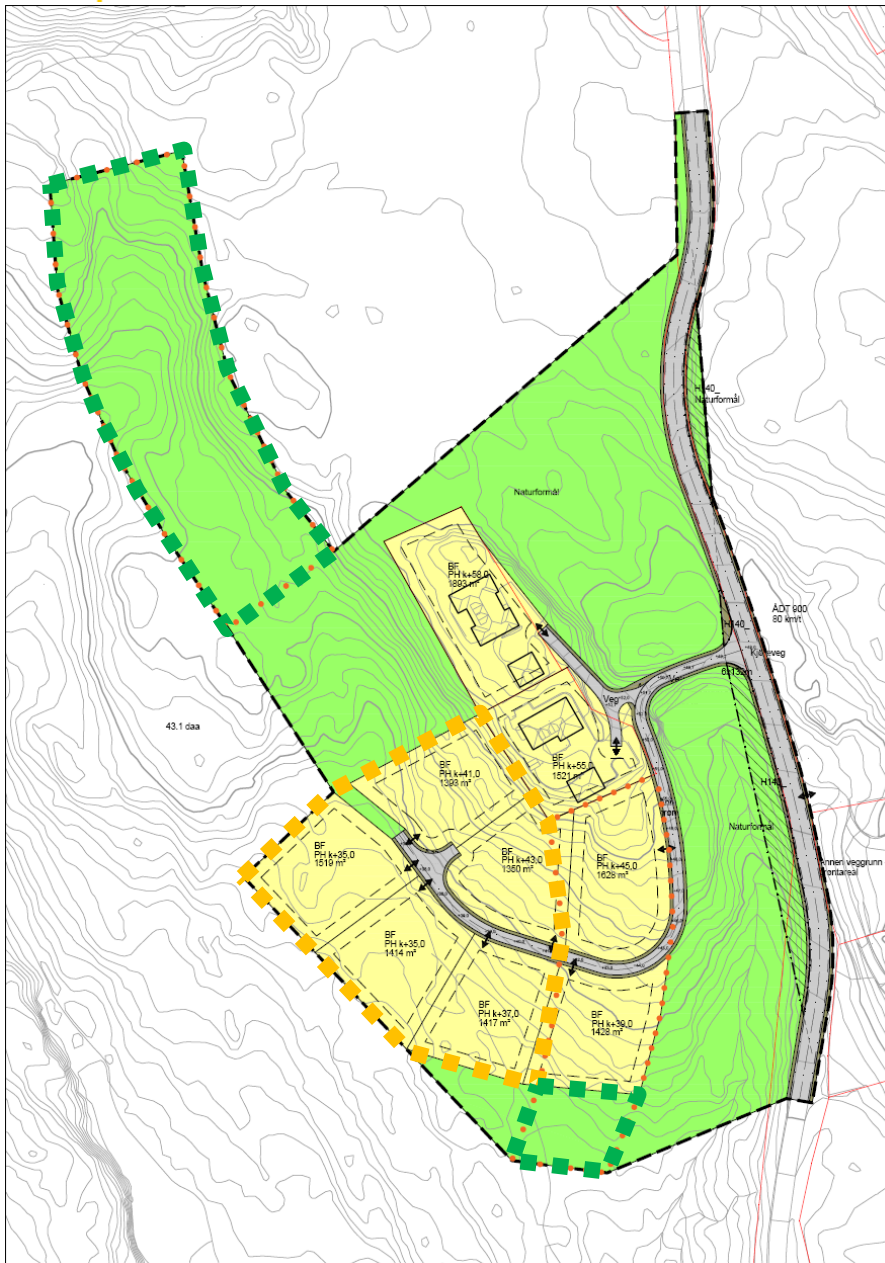
1 - Kart over planområdet (kartverket, seeeiendom.no)



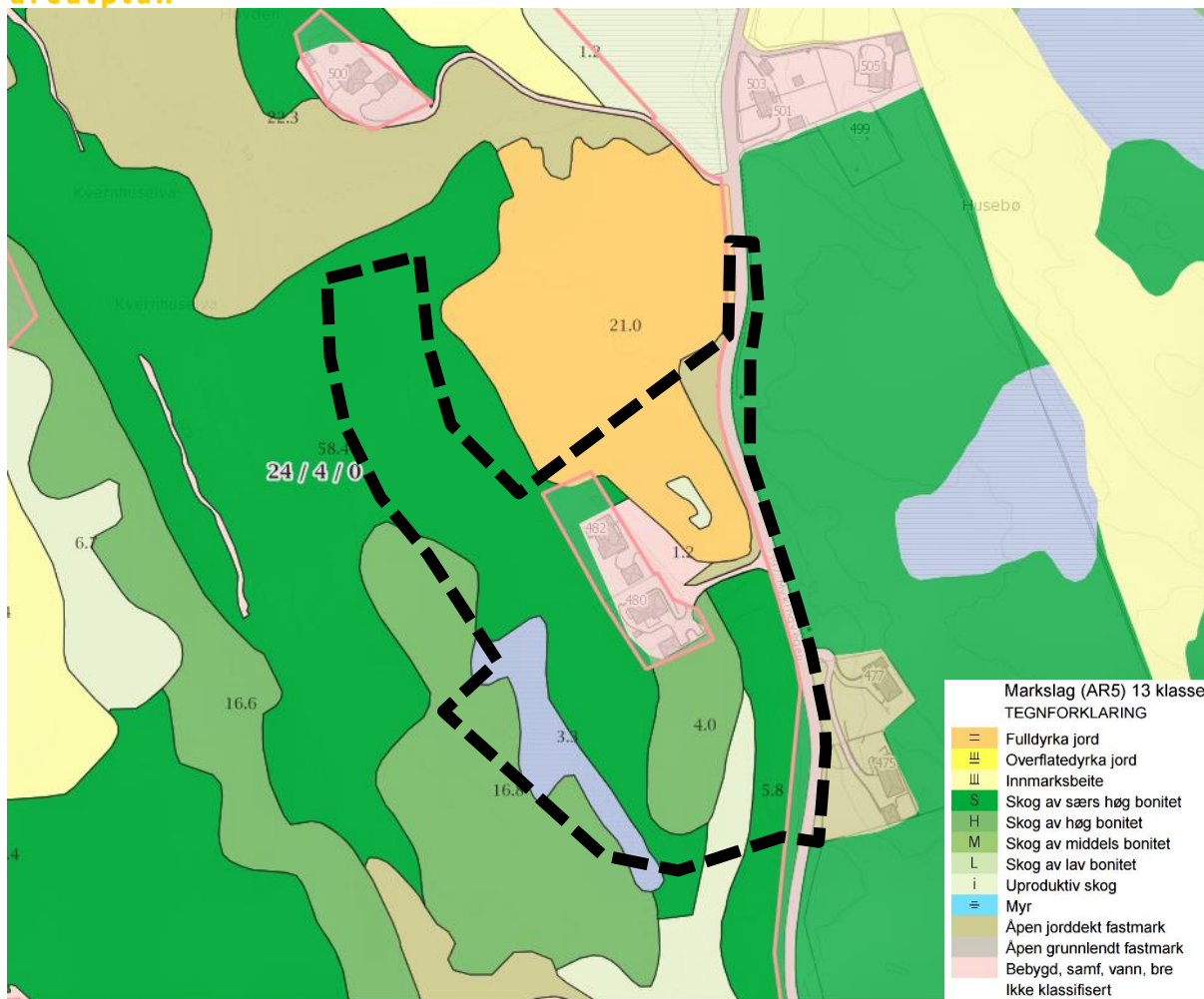
2 - Utsnitt frå KPA 2011-2023 (nordhordlandskart.no)

Figur 2 syner kommuneplanens arealdel, med forslag til plangrense, og forslag til makebytte mellom bustadføremål og LNF. På eigedomen 24/4 vart det i førre rullering avsett to område for ny bustadbygging. Det nordre området på om lag 6,5 daa vart ved ein inkurie plassert lengre aust enn det som var meint, og nedfor ein skrent. Det har i oppstarten av dette planarbeidet synt seg vanskeleg å tilpasse bustadtomter her utan store terrenginngrep, og tilkomstveg vil måtte gå gjennom dyrka mark. I tillegg ligg areala innanfor omsynssone for landbruk.

Areala merka med grøn linje er areal som ein ynskjer å endre frå bustadføremål til LNF. Areal merka med oransje linje ynskjer ein å endre frå LNF til bustad. Områda utgjer om lag 7,5 daa LNF-område som endrast til tilsvarande storleik på bustadføremål. Dette skal gjerast i privat detaljreguleringsplan for heile området under eitt. Under er eit første utkast til plankart, med makebytta i areal merkt med stipla linjer.



3 - Utkast til reguleringsplan

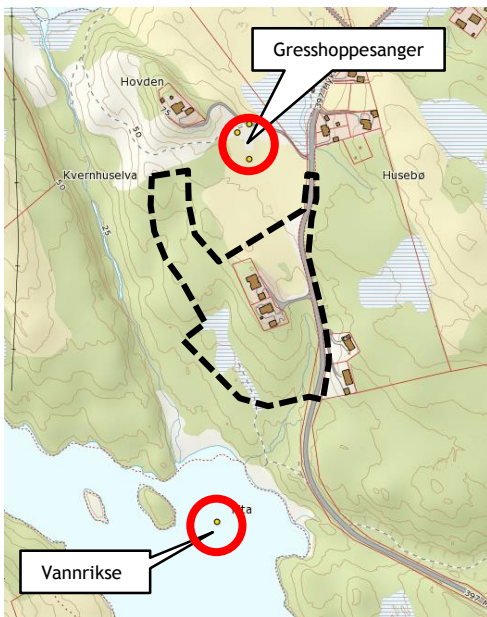


4 - Markslagkart (skogoglandskap.no)

I planområdet er det dels fulldyrka jord og skog av varierende bonitetsklasse. Planarbeidet har til hensikt å flytte utbyggingsområdet frå areal med skog av høg bonitet til eit område med myr og middels bonitet. Justeringa inneber òg at områda med fulldyrka jord ikkje vert omfatta av tiltak. Figuren over syner registrerte markslag, og flyfotoet under syner skogområda og dyrka areal.



5 - Flyfoto av planområdet (Kartverket, seeiendom.no).



6 - Sårbare artar

## Vurdering av om planarbeidet trengs å konsekvensutgreiast:

I føreskrift om konsekvensutgreiingar § 3 heiter det; «følgjande planar og tiltak skal handsamast etter føreskrifta dersom dei fall inn under eit eller fleire av kriteria i § 4».

§ 3 d) krev ei slik vurdering for detaljreguleringsplanar som fører med seg endringar av kommuneplan eller områderegulering.

§ 4 i føreskrift om konsekvensutgreiingar er delt opp i punkta a) til k) og vert gjennomgått under:

KRITERIE	VURDERING
a) Er lokalisert i eller kjem i konflikt med områder med særskild verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er verna eller freda, midlertidig verna eller freda eller foreslått verna eller freda, eller kvar det finnast eller er stort sannsyn for å finne automatisk freda kulturminner som inngår i eit kulturmiljø med stor tidsdybde.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Det er avsett omsynssone for landskap sør for planområdet. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette, og samla vurdering er at avvika frå kommuneplanen gjev mindre innverknad på verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø enn planarbeid i samsvar med kommuneplanen.
b) Er lokalisert i eller kjem i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjer ein trussel mot truga naturtypar, truga artar eller deira leveområder, mot prioriterte artar eller deira funksjonsområder, mot utvalde naturtypar, eller mot andre områder som er særskild viktige for naturens mangfald.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planområdet kjem ikkje i konflikt med inngrepsfrie naturområder, eller utgjer ein trussel mot truga naturtypar, truga artar eller deira leveområder, utvalde naturområde eller særskild viktige område for naturen sitt mangfald (Hordaland fylkeskommune, naturbase, miljødirektoratet, miljøstatus). Det er registrert to sårbare artar i nærleiken til planområdet, men på område med ein annan karakter enn planområdet omfattar, og det er såleis ikkje grunn til å tru at desse sårbare artane heldt til i områda for bustadbygging. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette kriteriet.
c) Er lokalisert i større naturområder som er særskilt viktige for utøving av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikkje er avsett til utbyggingsformål eller i overordna grønstruktur og viktige friområde i byar og tettsted, og kor planen eller tiltaket kjem i konflikt med friluftslivsinteresser.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Det er ikkje registrert større naturområder egna for friluftsliv, del av markaområder/grønstruktur, viktige vassdragsnære områder, viktige friområde for tettsted. Det går ein sti i planområdet mot innsjøområda, men planen vil kunne leggest til rette slik at han ivaretar desse interessa. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette kriteriet.
d) Kjem i konflikt med gjeldande rikspolitiske føresegner eller rikspolitiske retningsliner gitt i medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlege planretningsliner, statlege planføresegner eller regionale planføresegner gitt i medhald av lov 27. juni 2008 nr. 71,	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planområdet kjem ikkje i konflikt med rikspolitiske føresegn eller retningsliner.
e) Kan komme i konflikt med utøvinga av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftas særverdiområder eller minimumsbeiter og kan kome i konflikt med reindriftsinteresser, eller på anna måte kan kome i konflikt med reindriftas arealbehov.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Ikkje aktuelt.

f) Inneber større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor viktigheit for landbruksverksemd.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planen legg opp til ei omdisponering av om lag 7,5 daa LNF til bustadbygging, men omdisponerar samstundes tilsvarande areal frå bustadføremål til LNF.
g) Gir vesentleg auke i antal personar som utsetjast for høg belastning av luftforureining, støy eller lukt, eller kan føre til vesentleg forureining til jord, vatn eller sediment, eller kan føre til vesentleg auke av utslipp av klimagassar, eller kan føre til vesentleg stråling,	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planområdet ligg langs Fv 397 som ikkje er belasta av luftforureining, vesentleg støy eller lukt. Tiltaka vil heller ikkje føre til vesentleg forureining til jord, vatn eller sedimenter, eller til vesentleg auke av utslipp av klimagassar, eller til vesentleg stråling. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette kriteriet.
h) Medfører risiko for alvorlege ulykker, ras, skred og flom.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planområdet ligg i ei skråning, men det er ikkje registrert nokon risiko knytt til dette i høve til risiko for alvorlege ulykker, ras, skred eller flom. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette kriteriet.
i) Kan få konsekvensar for befolkninga si helse eller helsa si fordeling i befolkninga.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Ikkje aktuelt.
j) Kan få vesentlege konsekvensar for befolkninga si tilgjengelegheit til uteområder, bygningar og tenester.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Planområdet ligg langs Fv 397 og er ikkje til hinder for allmenta si tilgang til uteområde, bygningar eller tenester. Tilgang til eksisterande bygningar eller tenester vert like bra ved gjennomføring av planen. Planområdet kjem ikkje i konflikt med dette kriteriet.
k) Kan få vesentlege miljøverknadar i ein annan stat.	<b>Ingen konsekvensutgreiing nødvendig.</b> Ikkje aktuelt.

## Konklusjon:

Planarbeidet inneber ein justering av LNF-Bustadområda, men vi kan ikkje sjå at nokon av kriteria i § 4 i føreskrift om konsekvensutgreiing vert gjort gjeldande for det framlagte planarbeidet, etter å ha vurdert desse iht. § 3 d) i føreskrifta. Det føreligg difor heller inga krav om utarbeiding av planprogram i samsvar med pbl. § 4-1 og påfølgande konsekvensutgreiing.