

Detaljregulering for Bustadområde Bråtet, B19 m.m. Stad kommune

Oppdragsgjevar

Norsand AS

Oppdrag

Detaljregulering

Rapport type

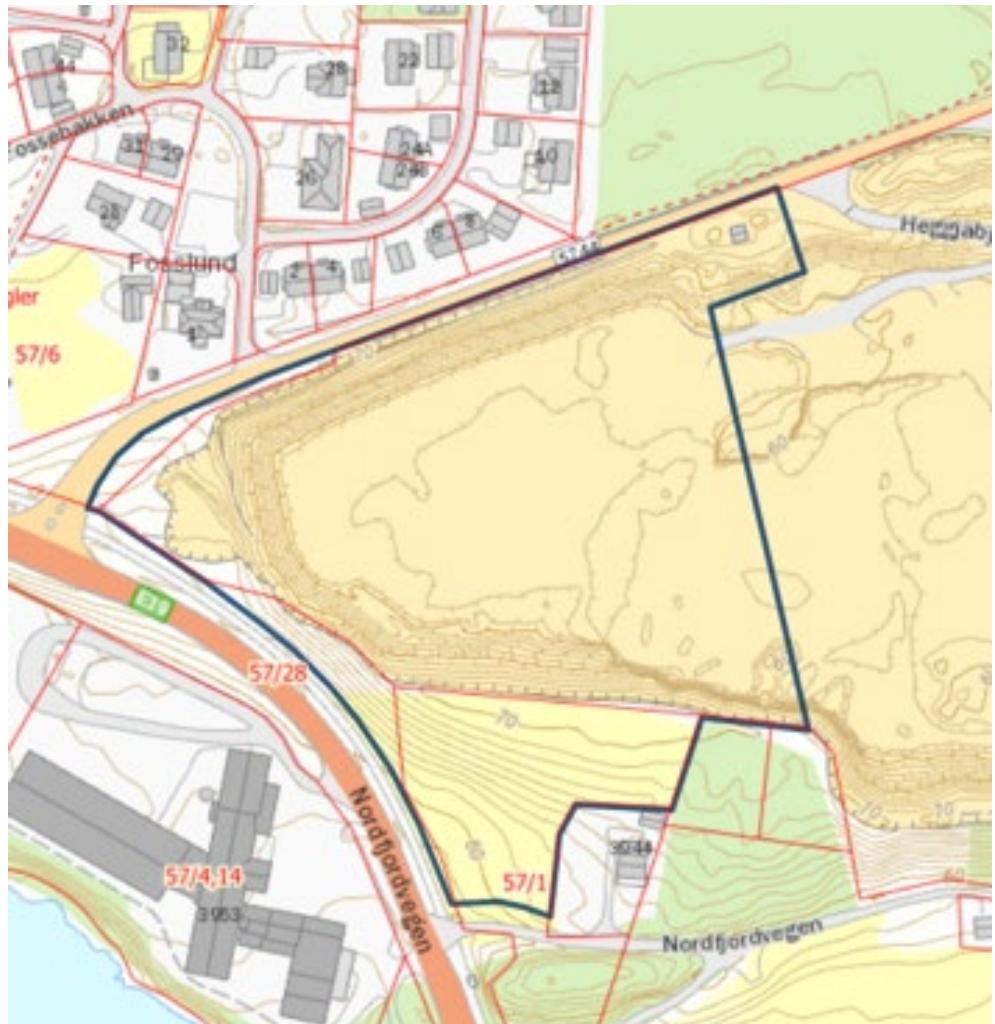
Planinitiativ

Prosjektnr.

20226

Dato

04.01.21, Revidert etter oppstartsmøte: 16.03.22



1 Opplysningar til kommunen

	Prosjektnr: 20226	Oppstartsdato: Nov 2020
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no	Kundeinformasjon: Norsand AS v/Svein Vedvik Nord 6770 Nordfjordeid Tlf: 975 92 138	
Prosjektleiar: Siri Gausemel		
Medarbeidarar:	Sign: 	

Opplysningar som vert fylt inn i oppstartsmøtet:

Plan ID / saksnr.	21/154, Plan ID - kjem
Sakshandsamar	Åse Birgitte Berstad
Varslingsavis	Fjordabladet
Bestille kartgrunnlag	OK
Bestille ev. plangrunnlag	OK
Kraftselskap	SFE - Linja
Namn på brannsjef	Geir Petter Hatlenes

I denne saka er det gjort ein del arbeid før vi varslar oppstart, det er derfor gjort nokre tilpassingar i planinitiativet etter at oppstartsmøtet var gjennomført. Desse er markert med grøn skriftfarge. Stad kommune er orientert om endringane gjennom løpende dialog.

1.1. Føremålet med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å planlegge etterbruk for deler av planområdet for «Massetak i Vedvikmona, plan ID 2001017», frå 18.12.2002. I tillegg vil ein innarbeide deler av eit tilgrensande areal, som ligg inne i kommuneplanen sin arealdel som B19, med sikte på å oppnå gode samanhengande løysingar for bustadområdet. Det er aktuelt å ta ut ein del lausmasse og noko fast fjell i området for å forme terrenget og skape nokre nivåreduksjonar, slik at arealet vert betre eigna for utbygging. Dette inneber at det i ein periode vert industriverksemid på arealet i form av uttak av massar, men at det samstundes og innan kort tid vert gjort

tilrettelegging for etterbruk til bustadføremål. Søkjar vurderer at utnytting til massetak/industriføremål vert aktuelt i ein periode på om lag 2-5 år.

1.2. Bakgrunn

Det er i 2020 søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel i ei delingssak for å kunne ta ut masse på deler av området som ei førebuing til planlagde bustadføremål. Saka vart handsama med negativ tilråding, j.f. Vedtaksbrev datert 13.10.20 (sak nr 20/3356). Sitat:

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert søknad om dispensasjon frå bustadformålet og LNF i kommuneplanens arealdel på gnr. 57/1 og søknad om dispensasjon frå plankrav avsleger.

Med heimel i pbl. § 21-4, jf. § 20-2 vert søknad om frådeling på gnr 57/1 avsleger då tiltaket er i strid med plan.

Kommunen krev i si vurdering at dei omsøkte tiltaka vert avklara gjennom ein reguleringsplan for området. I lys av denne historikken vert det no starta opp eit planarbeid, med sikte på å avklare både dette og fleire andre forhold i planområdet.

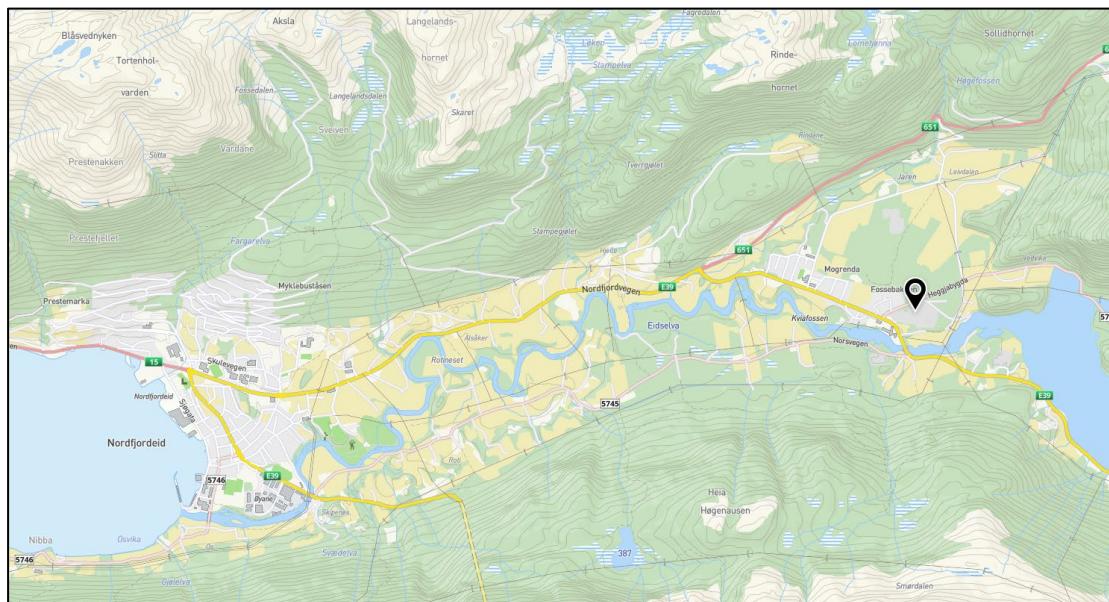
1.3. Planområdet og aktuelle verknader utanfor planområdet

Lokalisering

Planområdet ligg på Nor, i Stad kommune, mellom Fossebakken og Nor bru. Reguleringsplanen ligg i hovudsak gnr/bnr 57/1 og 57/65. Ein liten del av vegeigedomane 57/28 og 57/25 er også inkludert med sikte på å sikre rom for gode løysingar. Plangrense langs E39 er etablert enten ved eigedomsgrense eller ved 3m offset frå linja «Gangsykkelvegkant» i grunnkartet.

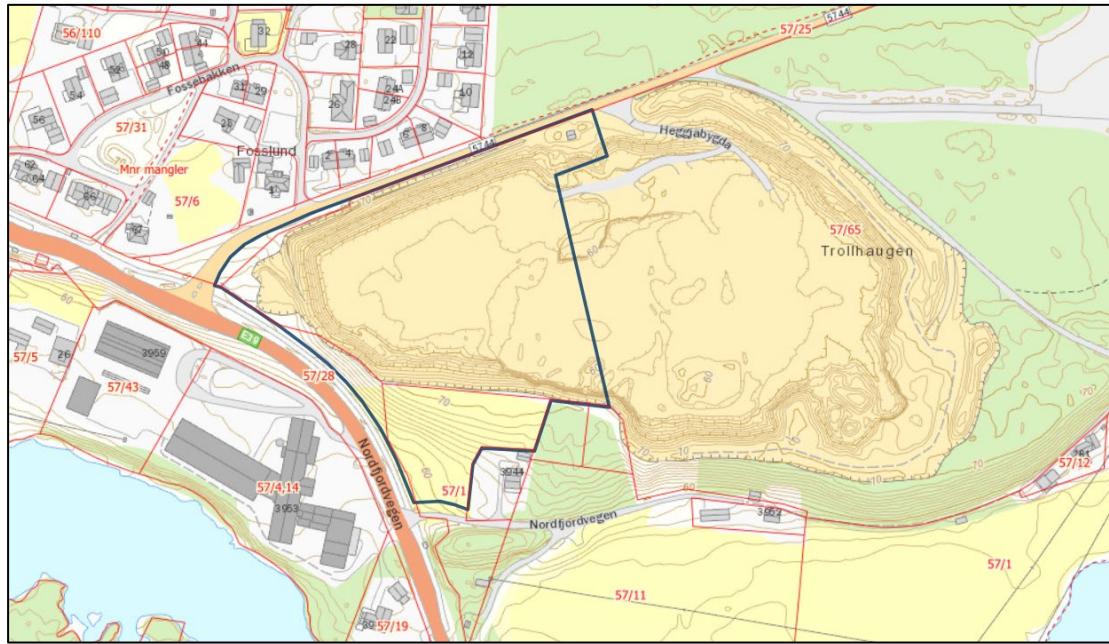
Plangrense langs Fylkesveg 5744 er lagt i linja «Arealressursgrense» I austleg retning er grensa plassert med tanke på å sikre areal til støyskjerming og til avkøyring og frisiktsone.

Planområdet er avgrensa i sør-spissen mot gjeldande reguleringsplan « Reguleringsplan for gang- og sykkel-veg langs Rv 15 Mogrenda – Nor», datert 29.03.12.



Overordna perspektiv: Planområdet ligg om lag 6,5 km aust for Nordfjordeid, og er markert med svart symbol i kartet over (kommunekart).

Framlegg til plangrense



Annonsert plangrense med brun strek, vist i kartutsnitt, frå Fylkesatlas. Skissert planområde har eit samla areal på om lag 40 daa.

Naboliste er generert med utgangspunkt i avklart grense. Plangrense vert også oversend kommunen som SOSI fil i samband med annonsering av oppstart.



Annonsert plangrense med raud strek vist i kartutsnitt med flyfoto, frå Fylkesatlas.

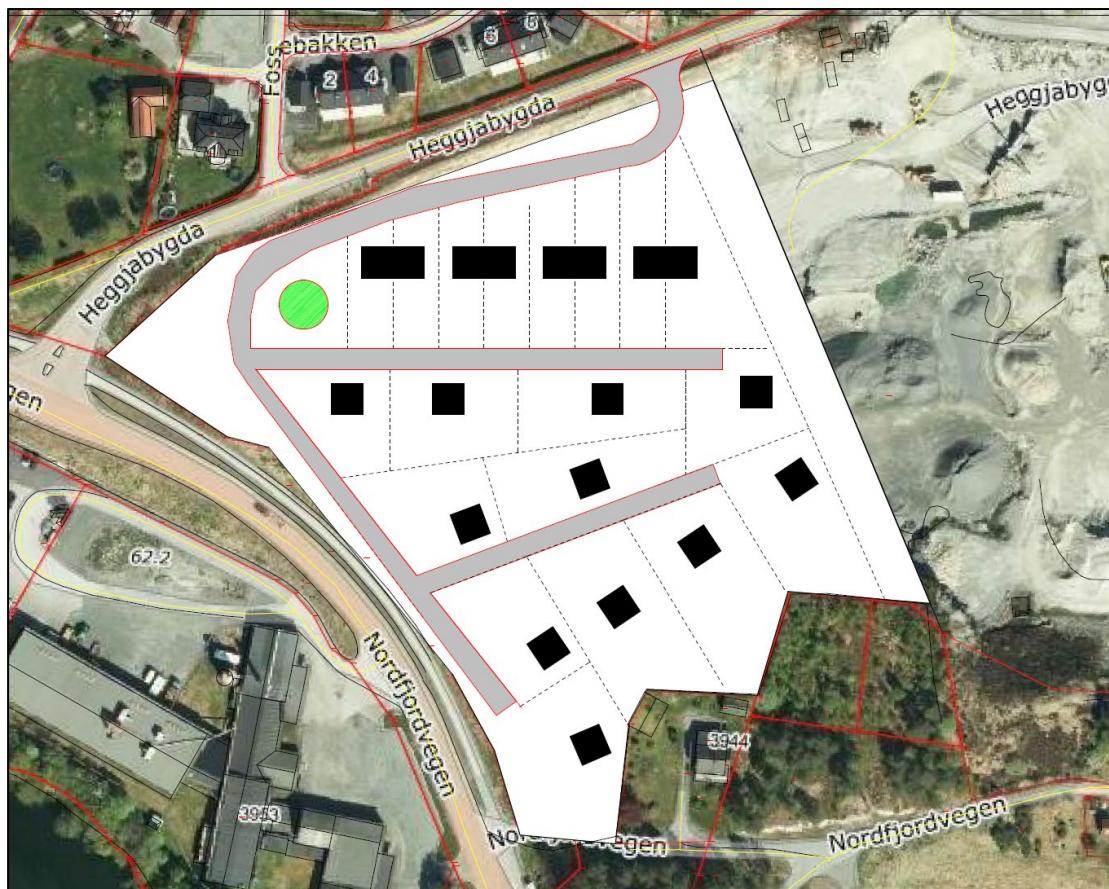
1.4. Planlagd utbygging, anlegg og tiltak

Basert på føringar i eksisterande reguleringsplan for området tenker ein å opne for bustader i vestre del av det området som no har vore nytta til masseuttak. For å oppnå eit mest mogleg attraktivt prosjekt, og for å sikre best mogleg arealutnytting ynskjer tiltakshavar å inkludere eit

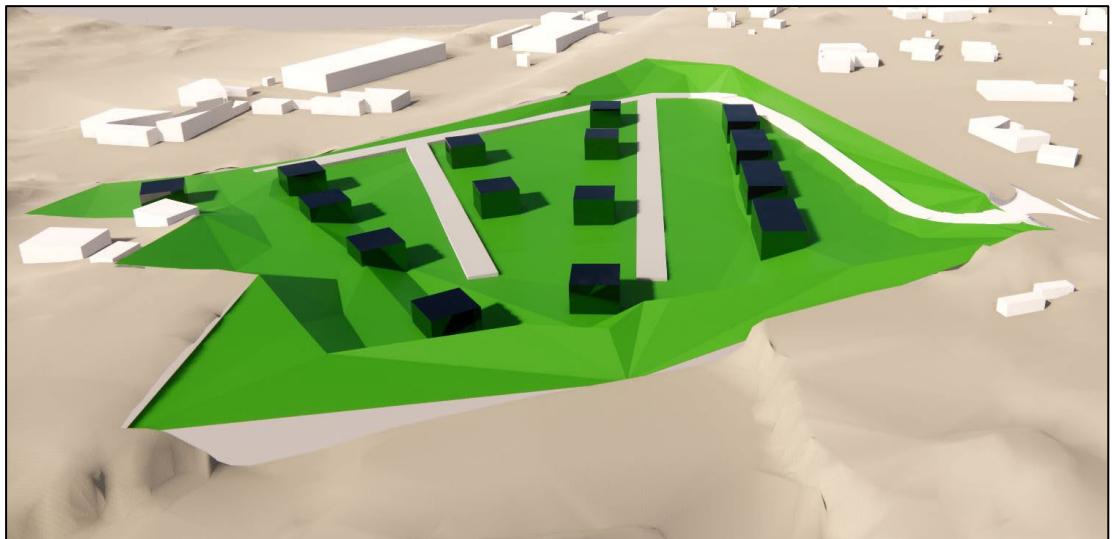
område i tilknyting til massetaket, sørover, området er del av føremålet B19 i KPA. På denne måten vert det også rom for å vurdere meir fleksible trafikkløysingar i planområdet. Dei tre bustadeigedomane som ligg innanfor resten av B19 i kommuneplanen sin arealdel har vore muntlig invitert til å vere del av planarbeidet. Dei er informert om at det er stilt krav om reguleringsplan i arealdelen men ynskjer ikkje detaljregulering i denne omgang.

Det aktuelle gnr/bnr er 57/1, denne eigedomen strekkjer seg i ein trekant sør mot bruva over Eidselva. Denne var i utgangspunktet inkludert i planområdet. Ein har valt å ta ut dette området, ettersom ein ikkje legg opp til endra føremål eller bruk sør for tilkomstvegen som er etablert til gnr/bnr 57/24.

Det vil som nemnt vere nødvendig å gjere terrengrunningar på området for å oppnå gode bуareal. Dei mest opplagde terrengrunningane vere å skape nokre nivå som gjer at dei ulike byggeområda er sikra gode lysforhold og utsikt. Restane av materialresurssen som måtte ligge i desse terrengrunningene kan nyttast rasjonelt av tiltakshavar som del av ordinær drift. Aktuelle volum er foreløpig ikkje berekna. Omarbeidinga gjer det mogleg å flytte/etablere gode avgrensingar/terrengrunner inn i mot området som framleis skal fungere som massetak i ein del år.

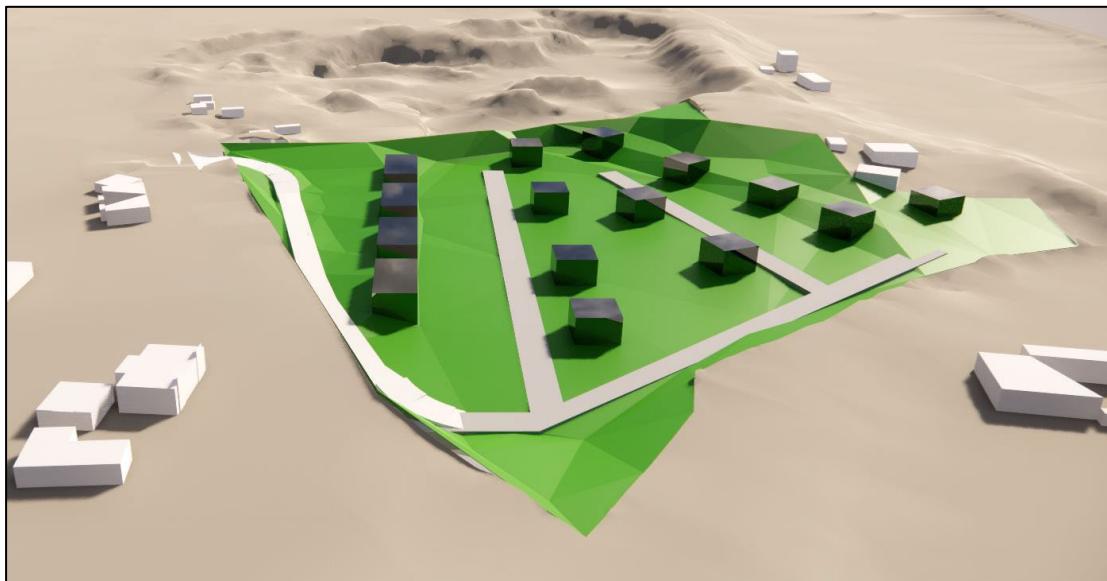


Tidleg prinsippskisse for bruken av området. Ein legg opp til inntil 12 einebustadomter og inntil 16 mindre einingar i fortetta utbygging. Totalt 28 bueiningar.





Over og under: Enkle 3D framstillingar av korleis ein tenkjer å utvikle området, basert på foreløpig prinsipp. Bildet over er teke i retning nord, bildet under er teke frå vest mot aust.



Ein legg opp til å arbeide vidare med 3D modellane og bygge illustrasjonar som er meir presise og gjev eit meir tydeleg inntrykk av skisserte løysingar gjennom planprosessen. På denne måten kan ein også illustrere eventuelle alternativ på ein måte som er enkel å tolke. Både utforming av uttak og konkrete tiltak i terrenget skal gjerast på ein gjennomtenkt måte, slik at ein reduserer uheldige verknader i arbeidsfasen og slik at området framstår meir attraktivt etter avslutta omarbeiding.



Utsnittet over viser den plangrensa ein hadde som utgangspunkt etter oppstartsmøtet i 2021. Ein tenkjer at område med gul fare er aktuelle til bustadføremål med tilhøyrande infrastruktur. Vidare er det markert to blå og grøne felt som kan vere aktuelt å inkludere for å ha rom for avklaringar på terrengform og tilkomst. Grøne linjer i illustrasjonen visert grenser mellom føremål i kommuneplanen sin arealdel. Etter drøfting i oppstartsmøte og kontakt med tilgrensande grunneigarar er avgrensinga tilpassa ytterlegare, sjå utkippet under.

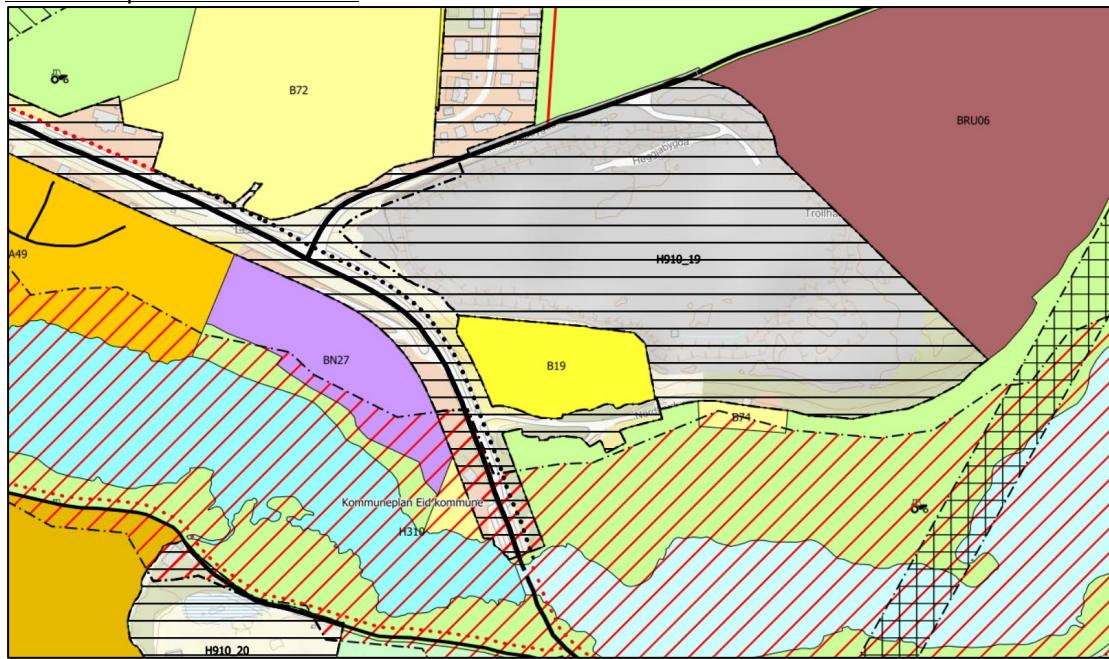
1.5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ved ein ny gjennomgang av heile planområdet, i lys av dei erfaringane ein har gjort seg ved bruk av massetaket håpar ein å oppnå avklaringar og gjerne betre løysingar med tanke på vurderingstema som:

- Trafikk
- Visuell verknad/landskapsverknad både inne i området og i eit overordna perspektiv.
- Verknad for naboar
- Etterbruk aust for planområdet

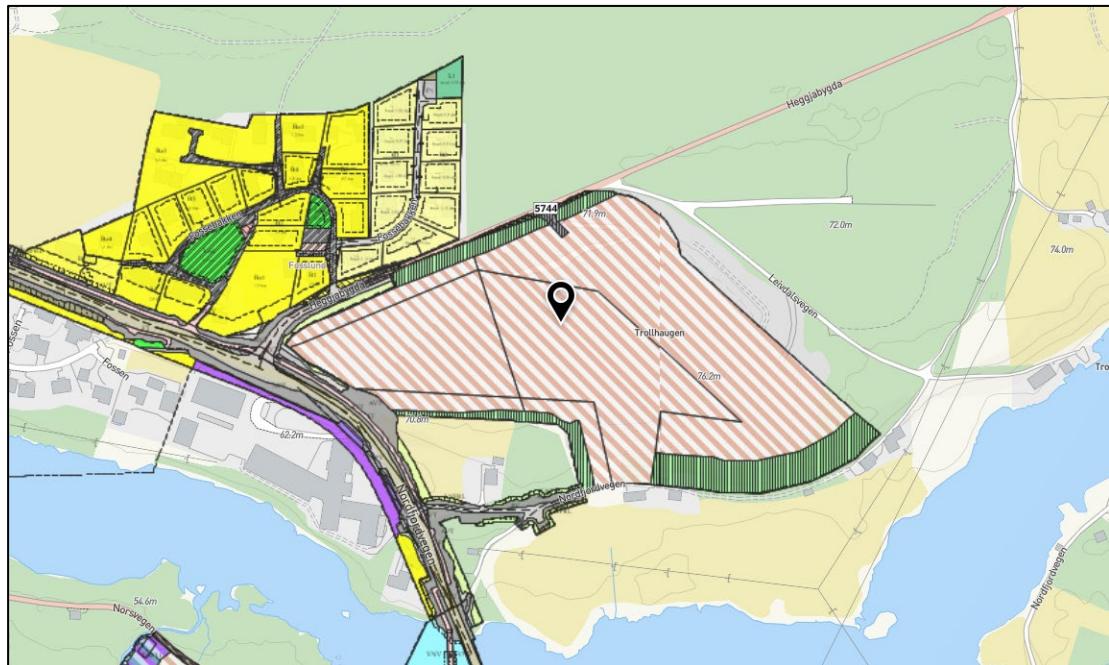
1.6. Forhold til gjeldande planverk

Kommuneplanen sin arealdel :



Kommuneplanen sin arealdel 2015 - 2027- utsnitt frå plankart er vist over.

For planområdet reguleringsplan frå 2002 vidareført, dette arealet er markert med horisontale svarte striper. Ein ynskjer i tillegg å inkludere deler av B19 i planområdet. I tillegg vert ein trekant ned i mot Nor bru innarbeidd, slik at heile gnr/bnr 57/1 er omfatta av planområdet. Denne vert vidareført i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.



Utklipp frå kommunekart som viser plansituasjonen i og ved planområdet per desember 2020.

Reguleringsplan for massetak i Vedvikmona vart vedteken desember 2002, og har i lag med driftsplan vore utgangspunkt for det arbeidet som er gjort i massetaket fram til no. For austre del av planområdet vil det framleis vere aktuelt å nytte området til massetak i fleire år, som ein del av at drifta held fram lenger austover i Vedvikmona. Etterbruken her skal etter reguleringsplanen vere landbruk. Det er motteke signal i oppstartsmøtet at det kan vere aktuelt å revurdere etterbruken her til bustad.

Reguleringsplan for gang og sykkelveg langs Rv 15 Mogrenda – Nor, plan ID 1996006

Reguleringsplanen for gang og sykkelveg grensar i sør mot reguleringsplan for gang og sykkelveg langs Rv 15 Mogrenda – Nor, plan ID 1996006. Denne planen tredde i kraft 29.03.2012, og utbygging i samsvar med plan er gjennomført. Det er avklara munnleg med SVV at det kan vere høve til å forme terrenget slik at ein unngår store skrånningar langs nord/aust av etablert gangveg. Det er signalisert i den samanheng at det vil vere aktuelt å selje areal tilgrensande E39, men ei breidde på inntil 3m frå gang og sykkelveg. Dette har vore utgangspunkt for annonsert plangrense.

Reguleringsplan for Nor bru, Plan ID: 201003

Sør for planområdet ligg reguleringsplan for Nor Bru, som vart vedteken i april 2016. Også denne utbygginga er ferdigstilt.

Signal som ein har motteke i samband med dispensasjonssøknad for deler av området

Statens vegvesen

«I høve denne konkrete søknaden vil ikkje Statens vegvesen akseptere ny eller endra bruk av eksisterande avkjørsle frå E39 / Rv. 15 til teigen (g/bnr. 57/1) søknaden gjeld. Dersom søker sitt planlagde tiltak medfører behov for endra byggegrenser i forhald til gjeldande reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Rv. 15 Mogrenda – Nor, planident. 201100993 må det søkast til Stad kommune om dispensasjon frå byggegrenser.»

Fylkesmannen i Vestland

I samband med at dispensasjonssøknad for deler av området var sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, skriv dei mellom anna fylgjande i sin uttale:

«Den aktuelle parsellen ligg i tilknyting til, og sør for eit, større masseuttak (sand og grus). Avstanden til Eidselva, som er del av Hornindalsvassdraget verna i verneplan 1 for vassdrag, er om lag 90 meter. Det har nyleg vore gjennomført eit reguleringsplanarbeid for utviding av det store masseuttaket mot aust, der det har vore handtert konfliktar knytt til m.a. geomorfologiske verdiar og verna vassdrag. Vi stiller spørsmål ved behovet for å utvide masseuttaket gjennom dispensasjon for å ta ut masse i enda eit område.

Det omsøkte området er tenkt nytt til masseuttak i lenginga av masseuttaket i nord. Det går fram av søknaden at det er tenkt drift her i 2-5 år, men det står ikkje kor mange m³ massar det er tenkt å ta ut. Etterbruken av arealet skal nyttast til bustadformål, og det går fram av søknaden at det innan kort tid er tenkt oppstart av reguleringsplanarbeid for bustader.

Det aktuelle området er ei høgde med noko vegetasjon, og ligg som ein skjerm/buffer mot Rv. 15 og Eidselva. Høgdedraget har slik vi ser det ein viktig landskapsfunksjon og det dempar dei negative landskapsverknadene av det store masseuttaket sett frå Rv. 15 og frå Eidselva. Fylkesmannen tilrår å så langt som råd behalde denne terrengrutasjonen. Nærleiken til verna vassdrag talar også imot å utføre eit så omfattande terrengrutasjon gjennom ei dispensasjonshandsaming. Kor mykje terren-

endringar som skal kunne gjerast for å legge til rette for bustadbygging må avklarast i reguleringsplanen for bustadområdet B19 Vedvikmona (jf. plankravet i arealdelen til kommuneplanen).

Den sørlege delen av parsellen i nedkant av vegen mot Trollestøa er ein markert skogkledd kolle. Denne kollen har også ein viktig landskapsfunksjon i eit område som elles er nokså ope og som er prega av vegbygging, bygningar og masseuttak. Fylkesmannen tilrår såleis at dette området vert liggjande som LNF-område i samsvar med kommuneplanen. Vi kan då ikkje sjå noko grunnlag for å dele frå denne delen av parsellen.

Vi kjem til at ei frådeling av den omsøkte parsellen med sikte på eit masseuttak i 2-5 år, nord for vegen mot Trollestøa, kjem klart i strid med kommuneplanen, sjølv om etterbruken er tenkt til bustader. Ein dispensasjon for masseuttak og fjerning av høgdedraget mellom dagens masseuttak og Eidselva og Rv. 15 vil etter vår vurdering også gje negative landskapsverknader nær det verna vassdraget. Arealbruken i området må avklarast gjennom ein reguleringsplan. Når det gjeld den sørlege delen av parsellen tilrår vi at denne vert liggjande som LNF-område og ikkje blir frådelt.

Fylkesmannen vil ut frå ovanståande rå frå frådeling av den omsøkte parsellen.»

Vestland Fylkeskommune – Infrastruktur
Ingen merknad til tidlegare frådelingssøknad.

1.7. Vesentlege interesser som vert påverka

Både gjeldande plan og endringane i planframleggelsen vil ha verknad for nærområdet. Visuell verknad/landskapsverknad og ev. støy i periodar, både frå massetak og Riksveg vil vere tema som må utgreiaast nærmere. Endringa vil også ha noko innverknad på trafikkmengde og andre bustadområde på Nor. Dei ønska endringane vil verke inn på dei aktuelle areala, mellom anna ved at terrenget vert omarbeidd slik landskapsforma vert opna opp mot vest. Dette kan vere med på å skape eit meir innbydande inntrykk av bustadområda i Mogrenda. Ved å unngå endringar i området/landskapsforma som ligg i den søre spissen av planområdet vidarefører ein i stor grad opplevinga av utløpet for Hornindalsvatnet slik den er i dag.

1.8. Samfunnssikkerheit

1.8.1. Kartlegging av moglege hendingar/potensielle farar

Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjema, sjå 1.7.2. Sjekklista vert i denne fasen brukt som ei siling, for å identifisere tema som vil få særskilt fokus i det vidare planarbeidet. Førebels utgåve vil vere utgangspunkt for diskusjon i oppstartsmøtet.

Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert sidan samanfatta i ein risikomatrise, og det vert laga ei oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokumenta. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. (Risiko = Sannsyn x Konsekvens). Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendingar som er aktuelle i no-situasjon og som er konsekvensar av å gjennomføre planen.

1.8.2. Førebels ROS skjema

ANALYSE							
Uønska hending	Kons. før	Kons. av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/brann							
1. Steinsprang	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas Kartdata frå NVE
2. Masseutgl/ leirskred/jordskre d/flaum-skred/kvikkleire	N	J				Kvikkleire, sjå under, øvrige skredtypar – ingen aktsemdsoner.	Fylkesatlas
3. Snøskred	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas
4. Dambrot	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas
5. Elveflaum/ tidevassflaum/ stormflo	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas og terregngform
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett	J	J				Alltid nærmere vurdering i planarbeidet.	Fylkesatlas og terregngform
7. Skogbrann (større/farlig)	N	N				Ikkje relevant	
8. Brann/sløkkevatn /tilkomst for brannbil	N	N				Konsultere brannsjefen, men i utgangspunktet god kapasitet i nytt ledningsnett.	
Vær, vindeksponering							
9. Vindutsette område(Ekstremvær, storm og orkan)	N	N				Ikkje relevant	
Natur- og kulturområder	http://www.miljostatus.no/kart/						
10. Sårbar flora	N	N				Svartelista artar langs Riksvegen, lite ingen artar i massetaket.	
11. Forholdet til naturmangfaldlova	J	J				Skal alltid utgreiaст	
12. Sårbar fauna /fisk, verneområde og vassdragsområde	Ja	Ja				Avrenning til Eidselva må vere løyst på ein god måte, dette vil truleg krevje noko vurdering.	Miljøstatus Norge.
13. Formminne (Automatisk freda)	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas

ANALYSE

Uønska hending	Kons. for	Kons. av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
14. Kulturminne/-miljø	N	N				Ikkje relevant	Fylkesatlas
15. Grunnvass-stand	X	X				Vurderast nærare.	
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm.							
16. Kjemikalie/petroleum/eksplosiv (kjemikalieutslep p på land og sjø)	N	N				Ikkje relevant	Lokalisering og bruk
17. Avfall (ulovleg plassering/deponering/spredning farlig avfall)	N	N				Ikkje relevant	Lokalisering – kjend historikk på arealbruken
Strategiske område							
18. Brot i transportnett, veg, bru, knutepunkt	N	N				Ikkje relevant	
19. Forsyning kraft/elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)	N	N				Ikkje relevant	
20. Svikt i fjernvarme	N	N				Ikkje relevant	
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassf.)	N	N					
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)	N	N					
23. Terror/sabotasje/skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)	N	N					
24. Tele/Kommunikasjons samband (samanbrot)	N	N					
25. Brann (med større konsekvensar)	N	N					
26. Samanrasing av bygning/konstruksjonar	N	N					
Andre ureiningskjelder							

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
27. Bustadureining	N	N					
28. Landbruksureining	N	N				Ikkje relevant	
29. Akutt ureining	N	N				Ikkje relevant	
30. Støv og støy; industri	Ja	Ja				Nærare vurdering i planarbeidet.	
31. Støv og støy; trafikk	Ja	Ja				Nærare vurdering i planarbeidet.	
32. Støy; andre kjelder	N	N				Ikkje relevant	
33. Ureining i sjø/vassdrag	Ja	Ja				I utgangspunktet avklara, men vert utgreidd nærmere i planarbeidet.	
34. Ureining i grunn	N	N				Ikkje registrert område med mistanke om ureina grunn.	Fylkesatlas og kjennskap til bruken av området
35. Radongass	J	J				Moderat til låg aktksamhetsgrad for området i offentlege kart. Det bør gjerast nærmere avklaring ved måling, ettersom lausmasse kan vere avsett frå område med radonhaldig masse lenger oppe i vassdraget.	http://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høgspentline	N	N				Ikkje relevant	
Trafikktryggleik							
37. Ulykke med farlig gods	N	N				Ikkje relevant	
38. Ulukke ved inn-, og utkøyring.	N	N				Liten lokaltrafikk og oversiktlege trafikkpunkt.	
39. Ulukke med gåande/syklande	N	N				Liten lokaltrafikk og oversiktlege trafikkpunkt. Gode høve til å knyte seg til etablert gangveg til skulen.	
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området	N	N				Ikkje relevant	

1.8.3. Kvikkleire

Ikkje registrert skredfare, men det vert gjort ei fagleg vurdering av stabiliteten i området då deler av grunnen ligg under marin grense og potensielt kan innehalde ustabile parti.

1.8.4. Overflatevatn

Ein vil i planarbeidet ha eit ekstra fokus på å sikre at avrenning til vassdraget er handtert på ein god måte, slik at ein ikkje forringar økologiske verdiar i vassdraget.

1.8.5. Naturmangfaldlov

Det vert gjort ei vurdering av forholdet til naturmangfaldlova som del av utgreiingane i planomtalen.

1.8.6. Sårbar fauna

Som nemnt lite flora/fauna å ta vare på med ei kjend problemstilling med svartelista artar langs Riksvegen, både Parksirekne og Lupin.

1.8.7. Støv og støy

Lokaliseringa av bustader her vil i utgangspunktet kunne medføre støy og støvproblematikk, frå uttaksområdet og frå Riksvegen. Dette tenkjer ein å løyse ved å etablere gode terrengskilje ev.skjermingstiltak mellom støykjeldene og busetnaden. Støyvurdering og utforming av ev. skjermingstiltak vert avklara i samarbeid med støykonsulent.

1.8.8. Anna

Delar av det aktuelle arealet ligg i 100-metersbeltet langs Eidselva. Ein legg ikkje opp til endringar innanfor sona. Verneplan for Hornindalsvassdraget vil vere ein relevant del av grunnlaget for planarbeidet.

1.9. Varslingspartar

Offentlege høyringspartar		
Instans:	Adresse:	E-post:
Fylkesmannen i Vestland		fmlpost@fylkesmannen.no
Vestland Fylkeskommune		post@vflk.no
Statens Vegvesen, region vest		firmapost@vegvesen.no
NVE, Region Vest		rv@nve.no
SFE		kundesenter@sfe.no
Telenor Kabelnett		kabelnett@telenor.com
Stad kommune	Ein ber om at saka vert distribuert til relevante representantar i organisasjonen	postmottak@stad.kommune.no

Private høyringspartar, sjå varslingsbrev.

Ut over dette legg vi til grunn at kommunen internt varslar sine utvalsrepresentantar i den grad dei finn det relevant. (Som t.d. driftsavdeling, barnerepresentant, eldreråd, råd for likestilling av funksjonshemma, ungdomsråd etc.)

1.10. Medverknad

Det er ikkje lagt opp til særskilte tiltak for medverknad, ut over ordinær planprosess.

1.11. Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger

Vi har gjennomgått *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017, endra 01.01.19)*.

§ 6: Vedlegg I pkt. 25 - bustadområdet er i samsvar med overordna plan, med unnatak av eit areal lengst sør, på om lag 0,8daa som ligg innanfor LND-området langs Eidselva. Ein vurderer ikkje planarbeidet til å vere omfatta av§6.

§8: Heller ikkje § 8 trer i kraft, vedlegg II gjennom formuleringa: «*Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding*»

Med sikte på å identifisere eventuelle tema som kan krevje nærmare utgreiing er §10 i forskrifter likevel gjennomgått under:

a) Storleik, planområde og utforming
Planområdet har om lag same utstrekning som bustadområdet i gjeldande plan og del av B19.
b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar
Tiltaka som ein opnar for legg til rette for meir effektiv utnytting av den viktige sand og grusresurssen i Vedvikmona. Om lag 4,9 daa av planområdet er markert som fulldyrka jord i markslagskartet. Arealet er noko bratt, og det er spreidd ein del Lupin, per i dag. Omdisponeringa er avklara gjennom kommuneplanen sin arealdel, der det aktuelle arealet ligg som bustadområde B19.
c) Avfallsproduksjon og utslepp
Ikkje KU tema.
d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar
Dette skal utgreiast gjennom ROS og ordinær planomtale og ein kjenner ikkje til problemstillingar som relevante for konsekvensutgreiing.

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane (tredje ledd) punkt i grå skrift er vurdert som ikkje relevante, punkt i svart skrift er område som ein tenker at det vil vere viktig å ha særskilt fokus på i planarbeidet:

a)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11 ▪ utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI) ▪ prioriterte artar ▪ verna vassdrag, går gjennom planområdet ▪ nasjonale laksefjordar og laksevassdrag ? ▪ objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova
b)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ truga artar eller naturtypar ▪ verdifulle landskap – geologisk lokalitet like aust for området ▪ verdifulle kulturminne og kulturmiljø ▪ nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar ▪ område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ område som er særleg viktig for friluftsliv
c)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ statlege planretningsliner ▪ statlege planføresegner eller regionale planføresegner
d)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur- og friluftsformål eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksem
e)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar blir overskride
f)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsekvensar for folks helse, for eksempel som følgje av vass- eller luftforureining
g)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vesentleg forureining eller klimagassutslepp
h)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risiko for alvorleg ulykke som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum

Ingen av dei uteha punkta er vurdert med potensielle problemstillingar som tilseier at konsekvensutgreiing er den beste utgreiingsmetoden.

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av dei opplysningane som ligg føre, dvs. vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale.

Ein står dermed med følgande aktuelle utgreiingstema:

Alltid:

- ROS-analyse
- Naturmangfold

I tillegg:

- Forholdet til landskapsverdi/landskapsform
- Drøfte kort verdien av mineralressursar i planområdet
- Forholdet til vassdraget

Det er indikasjonar for at ein vil innhente ekstern fagkompetanse på tema naturfare/kvikkleire og støy.

Førerels standpunkt:

Med bakgrunn i dette kapittelet og gjennomgangen frå oppstartsmøtet legg ein opp til å skildre verknaden av planen som del av planomtalen og vurdere dei aktuelle tema som ein del av ein grundig planomtale og ROS-analyse.

2 Avslutningsvis

Gjennom dette planarbeidet håpar ein å finne løysingar og utformingar som kombinerer god utnytting av areala med ressurs/kostnadseffektive løysingar. På denne måten vil ein utvikle eit attraktivt buområde med god tilknyting til etablert miljø og infrastruktur i på Hjelle.

Per i dag framstår området som massetak med stadvis høge kantar og vollar omkring. Denne terrenget fungerer som svært effektiv skjerming, både visuelt og med tanke på støy frå anleggsområdet. No som det avklara masseuttaket snart er tomt og vert avslutta, kan ein risikere at planområdet vert ståande att som eit dårlig utnytta restareal, midt i eit attraktivt buområde. Det er ei målsetjing for planarbeidet at ein kan oppgradere og vitalisere planområdet på ein slik måte at det tilfører variasjon og verdi på Hjelle som bustadområde.