

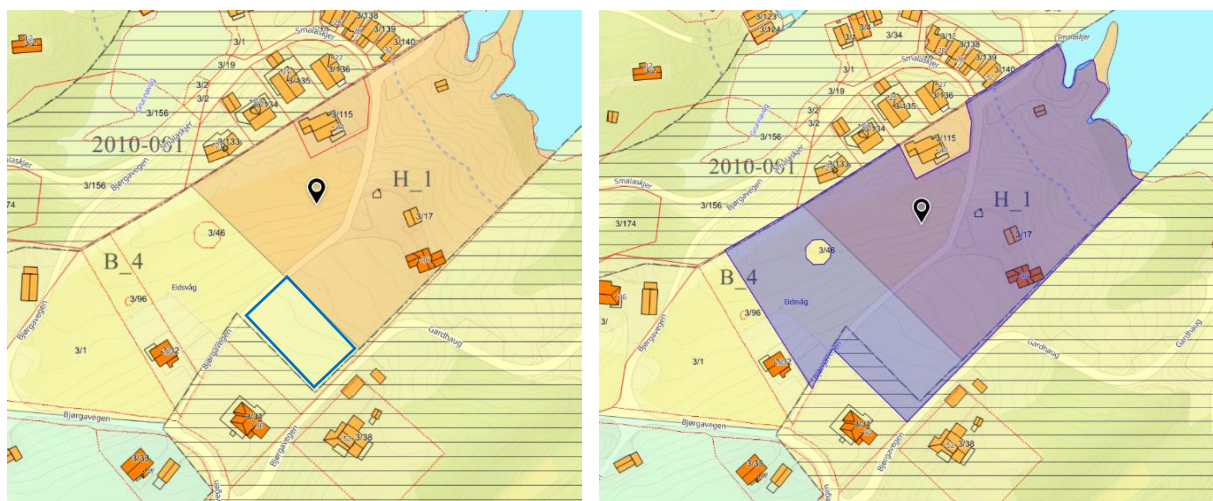
## Planinitiativ – Detaljregulering Tittelsnes 3/17 - fritidsbustader

Det er eit ønskje om å utarbeida detaljregulering for gbnr. 3/17 Tittelsnes med føremål fritidsbustader m.m.

I samband med oppstartsmøtet for planarbeid er dette notatet utarbeida i samsvar med forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova. Dokumentet skildrar initiativet i høve til krava sett i § 1. I tillegg er krav sett i Startpakke for reguleringsplanar innlemma. Planarbeidet vil bli utført av Nordplan Stord AS på vegne av tiltakshavar og grunneigarar Eirin og Johan Petter Vie.

### 1.1 Bokstav A) Føremål med planen

Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å legge til rette for fritidsbustader på Tittelsnes, i tråd med gjeldande kommuneplan. I samband med planarbeidet er det ønskjeleg å leggje til rette for skånsam utbygging av fritidsbustader, felleshus og moglegheiter for felles dyrkingsplass. I tillegg skal det leggjast til rette for etablering av ein einebustad på del av areal sett av til bustad i KPA, markert med blått på kartutsnittet til venstre under.



Figur 1 Gjeldande kommuneplan til venstre og markert eigedom til høgre

#### ■ Alternativ lokalisering

Alternativ lokalisering er ikkje relevant då det er aktuelt areal tiltakshavar har hand om.

## 1.2 Bokstav B) Planområdet

På tunet står det i dag ein garasje og eit gammalt bustadhus i svært dårleg forfatning. Løa er riven. I strandsona ligg eit lite sjøhus/naust som også er i dårleg forfatning. Bileta under viser tunet i dag til venstre og frå 2012 til høgre. Tilkomst er i dag mellom 3/96 og 3/31. Denne er smal og uoversiktleg. Planarbeidet må difor vurdere om denne tilkomsten kan nyttast i samband med utbygginga, eller om det må etablerast ei anna løysing.

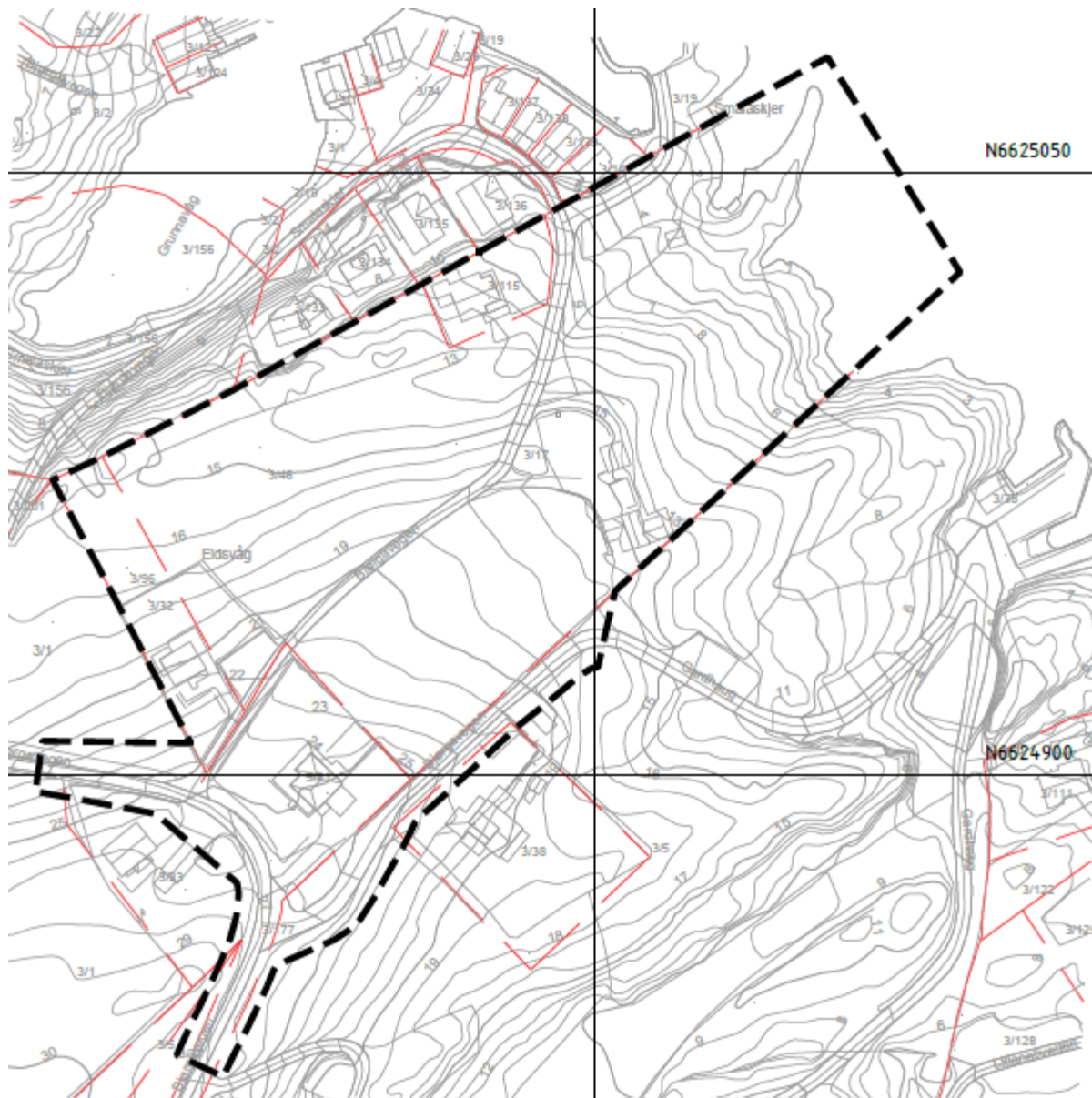
Det er offentleg vatn i området, men ikkje avløp. Gjennom arbeidet med reguleringsplanen må det vurderast kapasitet og løysingar for vatn, avløp og overvatn.



Figur 2 Flyfoto av området som viser tunet i dag til venstre og situasjonen i 2012 til høgre

Planområdet omfattar eigedom gbnr. 3/17 og nødvendig areal for å vurdere tilkomstveg. Etter avtale med kommunen er i tillegg er Bjørnavegen 44, 3/115, tatt med. Dette for å unngå at det vert liggjande igjen ein uregulert eigedom mellom ulike reguleringsplanar.

Planområdet er vist i skisse under, og utgjer om lag 22,8 daa. Det er usikre grenser og 2 sirkeleigedomar innanfor planområdet og det bør difor gjennomførast ei kartforretning før endeleg godkjenning av plan. Plangrensa må setjast meir nøyaktig etter at ein har motteke digital planavgrensing for reguleringsplanar i området.



Figur 3 Forslag plangrense

Planarbeidet legg opp til ei mindre fortetting og vil såleis ikkje få store verknader utanfor området. Terrenget fell nedover mot sjøen og nye bygningar skal plasserast slik at dei ikkje får negative konsekvensar for eksisterande bygningar i området. Området er solrikt med morgonsol inn frå aust og ettermiddagssola inn frå vest. Bygga skal planleggast slik at dei tar i vare utsikta mot aust og samstundes får gode skjerma uteområde mot vest. Nye bygg skal plasserast slik at utsiktstilhøva for naboar er tatt godt i vare.

Nye bygde flater vil påverke overvatn i området. Dette er tema som vil jobbast med i planprosessen, og verknadane vil omtalast og synleggjerast i planen.

### 1.3 Bokstav C) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planframlegget vil legge til rette for etablering av om lag ni fritidsbustader, éin einebustad, eitt fellesthus, felles dyrkingsflater og eit mindre sjøhus/naust som erstatning for det som ligg der i dag. Dei fleste fritidsbustadane vil samlast i eit tun, og tilpassast tradisjonell byggestil på

Tittelsnes. I tillegg er det ønskeleg å legge til rette for tre litt større fritidsbustader der løa stod og der dagens bygg står.

Eksisterande bygningar er føreslått rive. Både garasje og det SEFRAK-registrerte bustadhuset er i svært dårleg forfatning. Vidare planarbeid vil gjera nærare greie for dette.



Figur 4 Foto av bygg som ligg på eigedomen i dag

Planarbeidet må vurdere om eksisterande tilkomst til fritidsbustadane kan nyttast eller om tilkomst må leggjast om og eventuelt gå via eksisterande avkøyrsløse mot sør. Dette vil i så fall krevje avtale med grunneigar.

For einebustaden er det uansett mest naturleg å bruke dagens avkøyrsløse som ligg lengst nord. I dag vert denne brukt til eksisterande fritidsbustad og tilkomst til sjø.

Det er ønskeleg å ha køyreveg til hyttene for på-/avlasting, men ein felles parkeringsplass. Gjennom planprosessen skal det vurderast korleis tilkomst best kan løysast og samstundes korleis ein i størst mogleg grad sikrar eit bilfritt uteområde som sikrar trygg og god tilgjenge til felleshus og dyrkingsområdet.



Figur 5 Førebels skisse som syner forslag til plassering av nye tiltak

### Fellesskapsløysingar

Planområdet skal innehalda fritidsbustadar med fellesskapsløysingar. Det vil seie at hytteeigarane deler på nokre av funksjonane i tunet. Dette vil også arkitekten leggja til rette for. Fellesstova ligg sentralt med god oversikt over sjø, dyrkingsområdet, og med enkel **tilgjengeleg** tilkomst frå alle einingane. Stova vil fungera som ein samlingsplass samt felles lager. Dette bygget skal ha kapasitet til større sosiale lag der det er naturleg å rigga opp eit langbord, laga mat i fellesskap og møta på einannan både planlagt og tilfeldig. Delar av bygget skal også vera lager for diverse felles utstyr. Dette kan vera alt frå for eksempel kajakk, hagereiskap og drill, men dette bør bestemmast nærare av eit eventuelt sameige eller liknande. Organiseringa av dette er ein viktig faktor for om dette vil fungere eller ikkje.

Området eignar seg svært godt til dyrking av grønnsaker, poteter og planting av felles frukttrær. Spesielt i skråninga mot vest er eit flott område som kan passa for åker og nyttevekstar. Dette vil vera mogleg å gjera som eit stort felles prosjekt for alle einingane eller ein kan organisere det som parsellhager. Uansett ser me på dette som eit fellesområde som bebuarane saman kan ha svært mykje glede av. Jordmonnet er godt og solforholda er strålande.

Fellesløysingar fremjar sosiale treffpunkt og motverkar einsemd, samt at det er ein berekraftig fordel både for økonomien, det sosiale og for det miljøvennlege. Ein kan sleppa å byggja for store einingar når ein har ei stove/lager som kan avbøta for ei lita stove eller lite lagring.

## Sjøområda

Dagens naust er av svært dårleg forfatning og treng rustast opp, sjå bilete til høgre under. I samband med dette ønskjer ein i planarbeidet å sjå på løysingar med boder/skap som gjer at alle har tilgang til å lagre eige utstyr som for eksempel flytevestar, fiskeutstyr, leiker eller badeutstyr. Slike enkle tiltak er med på å skapa eit samhold og kjensla over å høyre til i eit større fellesskap og at ein har ein plass å tilhøyra også nede i strandsona

I samband med utbygging nord på Tittelsnes, er overskotsmasser fylt ut i sjøen her på 3/17, sjå bilete til venstre under. I sak 097/04 vart det godkjent bygging av molo. Gjennom planarbeidet er det ønskjeleg å sjå på korleis desse massane kan nyttast til å leggja til rette for ein enkel kai/molo som gjer det mogleg å leggje til i kortare periodar. Samstundes må eksisterande slipp sikrast.

Lenger mot sør ligg det båtplassar som kan leigast. Dette kan heilt sikkert bli eit nyttig supplement for dei med einingar i dette området.

Den vesle vika mot sør, sjå flyfoto figur 7, er for ein fin plass å leite etter krabbe. Gjennom planarbeidet vil ein sjå på om det er mogleg å lage ein enkel sti/tråkk som gjer det enklare å kome til denne vika.

Til saman vil desse kvalitetane vera viktige grep som gir noko nytt til området og som i større grad oppfyller nye føringar for etablering av både bustadar og fritidseiningar.



Figur 6 Bilete til venstre viser utfylte masser og biletet til høgre viser dagens naust



Figur 7 Flyfoto som viser dagens situasjon mot sjø

Planlagde tiltak er vurdert å fortette området på ein måte som sikrar at landskapet vert premiss-gjevande. Skala er vurdert som passende sett hen til plasseringa og kringliggjande omgjevnadar. Ein vurderer at tiltaka vil forsterke og tilføre området eit nytt tilbod som er i tråd med nye føringar for fritidsbustader. Areal er tatt ned og det skal leggjast til rette for fellesområde og felleshus som kan nyttast av fleire.



Figur 8 Førebels volumskisse som viser planlagt utbygging mot sør



Figur 9 Førebelse volumskisser som viser planlagt utbygging frå ulike retningar

Landbruksjorda innanfor utbyggingsområdet skal nyttast til dyrking. Dette kan vere med på å skape fellesskap og sikrar samstundes god bruk av eksisterande landbruksjord i området.

## 1.4 Bokstav D) Utbyggingsvolum og byggehøgder

Tiltakshavar ønskjer å regulere inn éin einebustad og om lag ni fritidsbustader på arealet, samt felleshus og sjøhus/naust med tilhøyrande areal for felles parkering og uteoppholdsareal.

Typologiane som er planlagt er enkle fritidseiningar. Plasseringa til kvar enkelt sikrar gode soltilhøve, uteoppholdsareal på sørvestsida og nydeleg utsikt mot nordaust. Bygningskroppane skal liggja i terreng og unngå store planeringsflater, men heller tilpassa seg landskapet. Når ein i tillegg legg opp til fellesparkering så unngår ein store landskapsinngrep, skjeringar, samstundes som ein bevarer store delar matjord. Vegtrasé vert tilpassa eksisterande terreng i størst mogleg grad.

Bygningsvoluma vil variere, men dei fleste bygningskroppane vil liggja på ca. 70-90 m<sup>2</sup> BRA.

Typologien som er føreslått er inspirert av dei gamle, flotte lemstovene ein finn i området. Tittelsnes har fleire eksempel på desse enkle typologiane frå gammalt av. Forma er enkel og ikkje prangande, med saltak og ei mønehøgde på ca. 6,5 meter. Nokre plassar vil ein få enkle oppløft for å sleppa inn lys og få til nokre enkle hemsar. Bygningsmateriale vil i all hovudsak vera trekledning i ein fargepalett tilpassa området, og steinmurar som kling fint med all skiferbruk på Tittelsnes og Valevåg-området. Det vert litt forskjell på høgder der bygningskroppen treff bratt terreng. På nedsida vert det naturlegvis ein del høgare då ein plasserer bygga tilpassa eksisterande landskap.

Det vert to typar konsept for parkering. Einebustaden og dei tre fritidsbustadane på det gamle tunet har parkering utanfor eiga inngangsdør, medan dei andre fritidsbustadane har felles

parkeringsplass til kvar eining. Krav til sykkelparkering vert løyst på bakkeplan ved kvar eining i nærleiken til inngang.

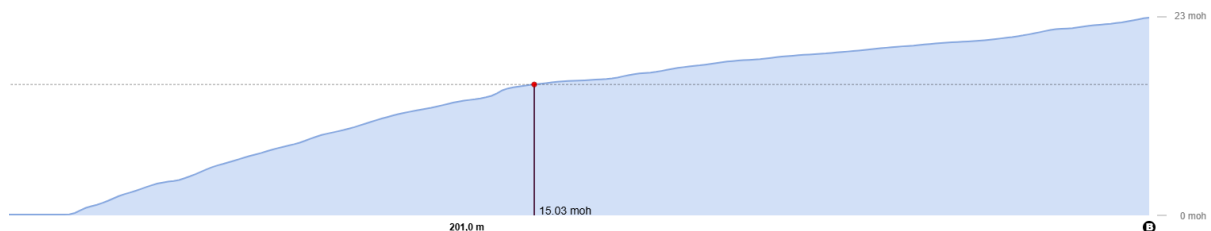
I samband med felleshuset vil det verta lagt til rette for møteplass også ute. Dette arealet ligg skjerna for vind frå aust og nord og med gode soltilhøve. Det skal i tillegg ryddast i strandsona slik at det vert mogeleg å ta seg ned til sjøen og langs strandlinja. Det er ikkje planlagt inngrep eller tiltak i dette området, med unntak av renovasjon av sjøhuset/nauset som alt ligg der.

Einebustaden er plassert på areal som er sett av til bustad. Den vil slik ligge i naturleg kopling til eksisterande bustadhus. Tilkomst til denne einebustaden vil naturleg vere frå Bjørgavegen mellom gbnr. 3/96 og 3/31. Tilkomst til fritidsbustadane kan gå via Bjørgavegen ved gbnr. 3/1 eller via ny veg i søraust.

## 1.5 Bokstav E) Funksjonell og miljømessig kvalitet

I følge driftsavdelinga i kommunen er det kapasitet i området på vatn til normalt forbruk, men ikkje til å tilfredsstille krav i TEK17 til sløkkjevatt. VAO-rammeplanen må avklare løysingar. Dette gjeld også avløp, då det ikkje er kommunalt avløpsanlegg. Planområdet har avrenning mot sjø i nordaust.

Området skrar ned mot nordaust, i frå kote +23 til kote +15 ved gardstunet. Derifrå fell det brattare mot sjø. Det gamle gardstunet ligg om lag der markeringa er på høgdeprofilen under.



Det er ingen registrerte område med ras- eller skredfare innanfor planområdet. Arealet består av ei blanding av fulldyrka, overflatedyrka og innlandsbeite i tillegg til bebygd areal. Det er i dag inga drift på eigedomen. Grunneigar har avtale med ein som slår graset. Graset er ikkje av god nok kvalitet som dyrefor.



Figur 10 Registrerte arealtypar i området

Ettersom området ligg under marin grense må dette undersøkjast nærare i planprosessen.

## 1.6 Bokstav F) Tiltaket sin verknad på og tilpassing til landskap

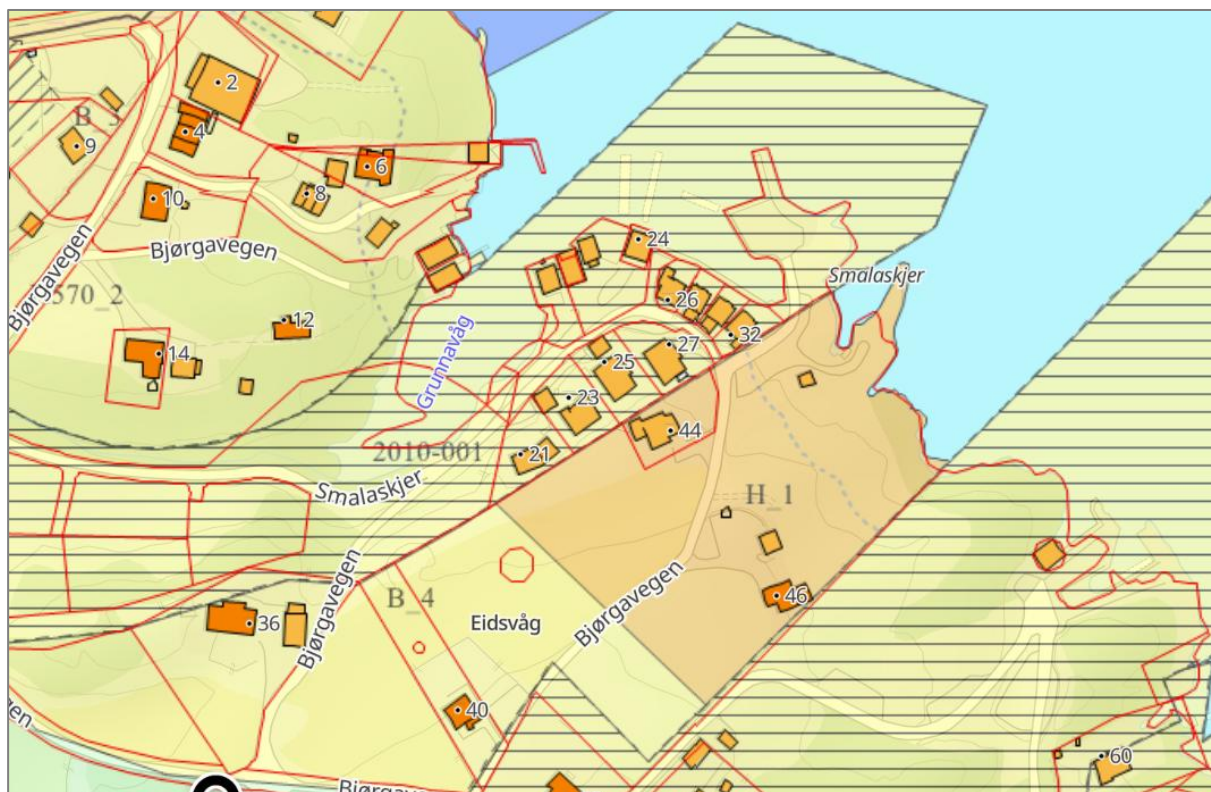
Planområdet er småkupert, men er ope og fritt utan høge fjell i nærområdet. Det aktuelle området ligg innanfor NiN-landskapstype Kystslettelandskap som er beskrive som;

*Kystslettelandskapet omfatter den lave bremen av land beliggende omkring kystlinja som veksler mellom +50 og -50 m o.h., og som ofte omfatter et mylder av skjær og øyer. Mesteparten av strandflaten ligger under havnivå. Kystslettelandskapet omfatter strandflaten i klassisk forstand, fra Rogaland og nordover, men også annet kysttilknyttet landskap med tilsvarende relativt relieff. Landformen er skapt av et samvirke mellom flere ulike landformprosesser knyttet til nedisning, erosjon fra breer, bølgeerosjon og frostforvitring.*

Ein vil søke å tilpasse ny busetnad til terrenget på tomte, og landskapet i området, sjå illustrasjonar over.

## 1.7 Bokstav G) Forholdet til kommuneplan etc.

I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til bustader og fritidsbustader, sjå utsnitt under.



Figur 11 Utsnitt kommuneplanen sin arealdel

Eigedomen er ikkje regulert, men ligg mellom to godkjente reguleringsplanar: Endring Eidsvåg hyttefelt 2018 (til venstre under) og Reguleringsplan for Grunnvåg 3/156 m.fl 2012 til høgre:



Figur 12 Reguleringsplan for Eidsvåg hyttefelt til venstre og Grunnvåg til høgre

Begge desse planane legg til rette for etablering av fritidsbustader. Det er såleis naturleg å fortsetje dette føremålet for gbnr. 3/17, men med ein vri som legg til rette for eit meir differensiert tilbod i området. Her vil det verta mindre einingar og meir vekt på fellesskap og deling.

Kommuneplanen sin arealdel er under rulling. I gjennomført planvask er gbnr. 3/17 føreslått tilbakeført til LNF på grunn av landbruksinteresser. Som vist over er det naturleg å vidareføre føremål fritidsbustader også på dette arealet, som ligg mellom to godkjente reguleringsplanar. På den måten kan ein styrkje området samla sett, og tilby eit breiare tilbod utan større etableringar av infrastruktur. Ved å fortetting her, kan ein også unngå å bygge ned urørte område elles i kommunen.

I Meld. St. 13 (2020–2021) Klimaplan for 2021–2030 er det framheva at kommunane bør utnytte potensialet for fortetting og transformasjon før nye utbyggingsområde blir tekne i bruk. Fritidsbustader bør lokaliserast innanfor eller i nærleiken av eksisterande byggjeområde. Samtidig er det sagt i meldinga at det må takast omsyn til grøntstruktur, og at ein må unngå myrområde. I rettleiarar er det også peika på at ein skal vurdere rom for fortetting av område for utbygging i strandsona, og at slike bygg som hovudregel skal liggje utanfor funksjonell strandsone.

Prosjektet er vurdert å vera i tråd med kommuneplanen sin samfunnsdel (2011-2023); Arealforvaltinga skal legge til rette for at folk også i dei komande åra ønskjer å flytte til Sveio kommune gjennom mellom anna:

- *arbeide for å auke folketalet i kommunen med 2% årleg*
- *arbeide for fortetting og sentrumsutvikling*
- *legge til rette for spreidd busetnad*
- *legge til rette for hamner og småbåthamner*
- *legge til rette for utbygging av naust i område der det allereie er slike bygg*
- *legge til rette for utbygging av fritidsbustader i tråd med kommunen sitt planverk*

Området ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø, men gjeldande kommuneplan set byggegrense mot sjø, som ligg om lag 35 meter i frå sjø. Areal i sjø er avsett til friluftsområde. Det er ikkje planlagt bygg nærare sjø enn dagens tun.



Figur 13 3D-bilete som viser dagens bebyggelse i området

## 1.8 Bokstav H) Vesentlege interesser

Vurderingar av verknader av planforslaget vil verta sett opp mot referansesituasjonen; dagens planstatus og at det er etablert tun på tomte i frå før. Vurdering av moglege verknadar:

| Tema                                     | Moglege verknader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturmangfald</b>                     | Det er i frå før etablert bustad med tilkomst på eigedomen. Det er ikkje registrert naturmangfald i det aktuelle området. Det er registrert vipe, hønehauk og granmeis grønnfink i området rundt.<br><br>Planen må vurderast etter dei miljørettslege prinsippa i naturmangfald-lova §§ 8-12.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Landskap</b>                          | Omhandlar estetiske verdiar i landskapet, den visuelle opplevinga av om-gjevnadane, og endringar som følgje av tiltaket. Landskapet sin karakter og planframlegget sin visuelle påverknad på landskapet skal synleg-gjerast. Verknader for naboar og nær- og fjernområde skal vurderast i planframlegget.                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nærmiljø, folkehelse, friluftsliv</b> | Det er ikkje registrert interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø, barn og unge i det aktuelle området. Næraste registrerte friluftsområde er Tittelsnes-klubben/Røysaneset (FK00025839), badeplass i Holsvika (FK00025850) og Tittelsnes fort (FK00025861). Områda ligg ein knapp kilometer mot nord/nordvest.<br><br>Verknad på friluftsliv knytt til tilgjenge til attraktive friluftsområde skal vurderast i planen. Verknader for naboar og nærområde på land skal vurderast i planen. |
| <b>Kulturminne<br/>Kulturmiljø</b>       | Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø i det aktuelle området. Nordvest for planområdet ligg den verna Brøndlastovo frå 1800-talet.<br><br>Potensiale for funn av ukjende kulturminne vil avklarast i planprosessen.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Naturressursar</b>                    | Det er registrert fulldyrka mark og overflatedyrka mark i det aktuelle området. Mellom eksisterande tun og sjø er det registrert innmarksbeite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fiskeri og ferdsl på sjø</b>          | Det er ikkje registrert aktivitet innanfor fiskeri og ferdsel på sjø innanfor planområdet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                 |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Samfunnsverknad<br/>Sosial infrastruktur</b> | Samfunnsverknadar knytt til samfunnsøkonomisk og sosial berekraft av planframlegget skal gjennomførast. |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.9 Bokstav I) Samfunnstryggleik, ROS

Det skal gjennomførast ROS-analyse som del av planarbeidet, inkl. vurderingar kring beredskap og ulukkesrisiko. Ein vurderer at sentrale tema i analysen vil vera trafikktilhøve, trafikktryggleik for mjuke trafikantar (skuleveg) og areal under marin grense.

Planområdet ligg ikkje innanfor raud- eller gul støysone, eller fare- eller aktsemdsområde for flaum eller skred. Området ligg under marin grense, og det er synt aktsemd marin leire og kvikk-leire i området. Det er ikkje faresone knytt til kvikkleire i området. Registrerte lausmassar i området er tynt dekke morenemateriale (organisk materiale over berggrunnen).

Det er ikkje planlagt nye kartleggingar for å gjennomføre ROS-analysen, men området må vurderast etter NVE sin rettleiar nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

## 1.10 Bokstav J) Kva offentlege organ og andre interesserte som skal varslast ved oppstart

Dei vanlege instansane som skal varslast i samband med oppstart:

- Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune, NVE, mfl.
- Grunneigarar på tilgrensande eigedommar

## 1.11 Bokstav K) Prosessar for samarbeid og medverknad

I arbeidet med detaljreguleringa er det ønskjeleg med medverknad frå ulike grupper som har interesse av planarbeidet, i samsvar med krav til medverknad i plan- og bygningslova. Ein vil som minstekrav halde seg til pbl. sine krav til medverknad, kunngjeringar og høyringar.

## 1.12 Bokstav L) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. gir at ein i planinitiativet skal vurdere om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Føremålet med forskrifta er å sikre at omsynet til miljø og samfunn blir tatt i betrakning under førebuinga av planar og tiltak, og når det vert tatt stilling til om, og på kva vilkår, planar eller tiltak kan gjennomførast.

Forskrift om konsekvensutgreiing § 4 gir at forslagsstillaren skal vurdere om planen vert omfatta av § 6, § 7 eller § 8;

- § 6: Planen fell ikkje inn under § 6; planar og tiltak som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutgreiing. Dette då planen ikkje vil omfatte tiltak i vedlegg I, eller følgeleg tiltak i vedlegg I som vert handsama etter andre lover enn pbl.
- § 7: Planen fell ikkje inn under § 7, planar og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvens-utgreiast, men ikkje ha melding. Planen inneheld ikkje tiltak i vedlegg II som vert

handsama etter energi-, vassressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller skal vedtakast av eit departement.

- §§ 8 og 10: Etter ei samla vurdering vurderer vi at planen ikkje fell inn under § 8; planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast dersom dei får vesentlege verknader for miljø og samfunn. I tabellen under er vurderingane våre etter kriterium i § 10 sett opp;

| Kriterium § 10                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Førebels vurdering                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • <i>Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:</i>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |
| a) <i>størrelse, planområde og utforming</i>                                                                                                                                                                                                                                                             | Planområdet har avgrensa storleik, der ein ønskjer fortetting av eksisterande fritidsbustadområde.                                                                                 |
| b) <i>bruken av naturressurser, særleg arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser</i>                                                                                                                                                                                                 | Samla areal fulldyrka jord er om lag 4,2 daa. Tiltaka ein planlegg for vil byggje ned om lag 3,2 daa, mens 1,0 daa skal nyttast vidare til dyrking (felleshage, parsellhage el.l.) |
| c) <i>avfallsproduksjon og utslepp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ikkje aktuelt.                                                                                                                                                                     |
| d) <i>risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer</i>                                                                                                                                                                                                                                              | Ikkje aktuelt då nye bygg og anlegg skal prosjekterast etter TEK17. Det skal gjennomførast ROS-analyse i planarbeidet.                                                             |
| • <i>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</i>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |
| a) <i>verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</i>                     | Det er ingen slike registreringar innanfor planavgrensinga, eller i nærleiken.                                                                                                     |
| b) <i>truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller rein-drift og områder som er særleg viktige for friluftsliv</i>                        | Det er ingen slike registreringar innanfor planavgrensinga, eller i nærleiken.                                                                                                     |
| c) <i>statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.</i> | Tiltaket vil vera i tråd med arealføremål i gjeldande KPA, samt i tråd med Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og for klima og energi.                          |
| d) <i>større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</i>                                                                                                  | Det er ingen slike registreringar innanfor planavgrensinga, eller i nærleiken.                                                                                                     |
| e) <i>økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</i>                                                                                                                                                                                                                 | Ikkje aktuelt.                                                                                                                                                                     |
| f) <i>konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</i>                                                                                                                                                                                                   | Ikkje aktuelt.                                                                                                                                                                     |
| g) <i>vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</i>                                                                                                                                                                                                                                                  | Ikkje aktuelt.                                                                                                                                                                     |

|                                                                                             |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom</i> | Området ligg under marin grense, og ein skal vurdere området etter NVE sin rett-<br>leiar nr. 1/ 2019 Sikkerhet mot kvikkleire-<br>skred. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ut frå dette vurderer ein at planen ikkje fell inn under konsekvensforskrifta. Med bakgrunn i registrerte verdiar og planlagde tiltak, vurderer vi at omsyn til miljø og samfunn vil bli tilstrekkeleg tatt i betraktning i planarbeidet, der vi vil omtale og vurdere verknadane av reguleringsplanen for tema gjeve opp i startpakke for reguleringsplanar, som t.d. naturmangfald, kulturminne, landskap og estetikk, verknader for naboar, friluftsliv, trafikk/samferdsle etc.