

Vurdering opp mot forskrift om konsekvensutgreiing

Tilleggsinformasjon til oppstart av reguleringsplan Hoshovdstølen bustad og strandsone

Arkitektgruppen CUBUS

Sendt til kommunen: 2. April 2019

Revidert og sendt til kommunen 10. Mai 2019

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for eit heilskapleg bustad, hamne og friluftsområde, med gode samanhengar til tilgrensande plan for hyttefelt. Området er hovudsakleg sett av til bustad, LNF område og BKB (kombinert bebyggelse og anlegg) i overordna planar.

Vurdering av planen opp mot forskrift om konsekvensutgreiing

Kapittel 2. Planar og tiltak som omfattast av forskrifta

§6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding

*§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding
Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:*

- a) *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*
- c) *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Fylkeskommunen er ansvarlig myndighet for regionale planer. Kommunen er ansvarlig myndighet for kommunale planer. Ansvarlig myndighet for planer og tiltak etter bokstav b og c fremgår av vedlegg I. For tiltak etter bokstav b der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.

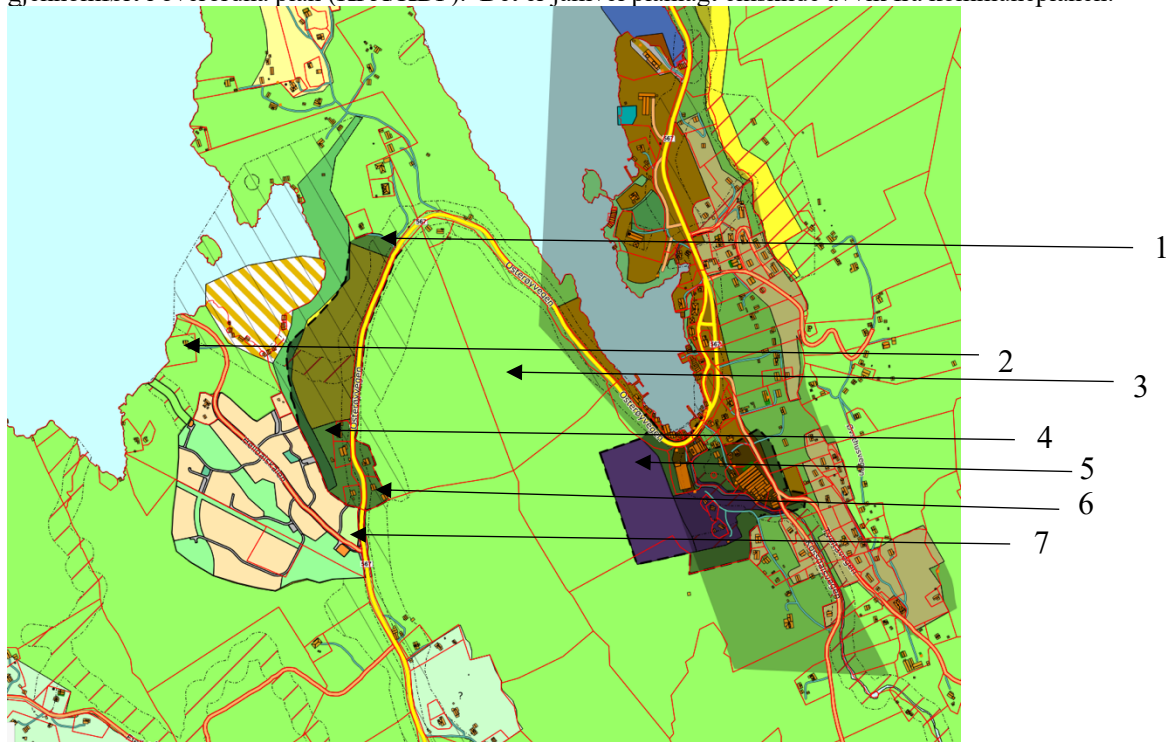
Hvis en plan etter plan- og bygningsloven endres mellom varsel om oppstart av planarbeidet og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn, og endringen medfører at planen omfattes av første ledd bokstav a eller b, skal planen behandles etter reglene i kapittel 5 og 6.

Vurdering:

§6a: Det er vurdert at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing jf. §6a. Det blir lagt opp til ei detaljregulering. Plantypene som er nemd i denne paragrafen er ikkje plantypar det blir lagt opp til i det vidare arbeidet.

§6b: Planen er vurdert til å ikkje å falle inn under krav om konsekvensutgreiing jf. §6b vedlegg I punkt 25 (30):
Nye bolig -og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan

Hoveddelen av boligområdet som ønskjast regulert er i samsvar med kommuneplanen. KU for desse felt er gjennomført i overordna plan (KPA/KDP). Det er jamvel planlagt einskilde avvik frå kommuneplanen:



Figur 1 Oversikt kommuneplan

- 1) Inneklemmt LNF areal mellom boligområdet og avkjørsel til FV vert teke med innafor plangrensa . Arealet er tenkt nytta til fellesløysingar for bustadområdet (grøntområde, snuhammer eller tilsvarande)
- 2) Eksisterande bustad i LNF område i kommuneplanen er teke med og planleggast regulert til bustad.
- 3) Gangstien vert regulert i LNF område (se også punkt 6)
- 4) Eit inneklemmt LNF og grøntareal er tenkt sett i sammenheng med bustadområdet. Her vil det vektleggast å få til gode løysningar for å sikre grøntdraget, god tilgjenge til hamneområdet og gode overgangar mellom hytteområdet og bustadfeltet.
- 5) Gangstien blir delvis regulert innanfor område regulert til næring.
- 6) Eksisterande bustad i LNF område i kommuneplanen er tatt med og blir regulert til bustad.
- 7) Deler av området for reguleringsplan for Heldal er tatt med i planen. Her vert det lagt vekt på å legge til rette for gode løysingar for renovasjon, tilkomst og ev. parkering (oppmarsjparkering til hamneområdet)

Det er vurdert at avvika frå kommuneplanen gitt i punkt 1-7 ikkje er av en slik art at det er nødvendig med en konsekvensutgreiing. Det vil være særlig fokus på å drøfte konsekvensane av tiltak der det er strid med overordna plan. Dette gjelder særlig for gangstien som planleggast etablert i et LNF område.

Punkt 3 er vidare utreda med vurdering opp mot forskriftens §8

§6c: Det er vurdert at det ikkje er nødvendig med konsekvensutgreiing jf. §6c. Tiltaket vert ikkje behandla etter andre lover enn plan og bygningsloven.

§7 Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Følgene tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke ha melding:

- a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Ansvarlig myndighet for tiltak etter bokstav a fremgår av vedlegg II. Fagdepartementene er ansvarlig myndighet for planer eller programmer etter bokstav b.

Vurdering:

§7 er ikke relevant for denne planen.

§8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Ansvarlig myndighet for bokstav a og b fremgår av vedlegg II. For tiltak etter bokstav a der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.

Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

Vurdering:

§10 gjev kriteria for vurdering om ein plan eller eit tiltak kan få vesentlige verknader for miljø eller samfunn.

Det blir lagt opp til å regulere gangsti gjennom et LNF område (se figur 1 punkt 3). §10 avsnitt 2 punkt a-h gir at man skal vurdere om planen eller tiltaket kommer i konflikt med m.a utvalgte naturtype, trua arter, større omdisponering av LNF område, konsekvensar for helse m.m

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller observasjonar av trua arter i LNF området. Det er allerede gjort inngrep i dette området i forbindelse med bygging av anleggsvei til høgdebasseng og pumpestasjon i området. Det er vurdert at omfanget av en gangsti gjennom LNF området vil være et avgrensa. Det vil bli lagt opp til at virkningane av gangstien vert grundig skildra i planen og tatt høgde for at det kan bli aktuelt med særlige vurderingar av naturmangfald og biologisk mangfald.

Det er vurdert at planen ikke fell inn under tiltak som kan få vesentlige verkander for miljø og samfunn jf. §10.

Kapittel 3. Vurdering av planer eller tiltak etter §8 krev konsekvensutgreiing

§ 9. Opplysningar som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12

For planer etter plan- og bygningsloven skal opplysninger etter denne paragrafen foreligge før oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8. For tiltak etter andre lover skal opplysningene foreligge senest ved søknad om tillatelse. Forslagsstiller skal også selv gjøre en foreløpig vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Basert på kjent kunnskap skal det gis en kortfattet beskrivelse av:

- a) planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider
- b) miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn
- c) planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall
- d) forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser.

Vurdering/ skildring:

- a) Det er sendt inn skildring til kommunen der tiltaket, fysiske eigenskaper, lokalisering og ev ringverknader vert skildra.
- b) Det er ingen miljøverdier som er vurdert til å bli vesentlig ramma og som krev særlege omsyn. Innafor planområdet er det registrert observasjonar av fiskemåke og kongeørn (miljøstatus: 2019). I planprosessen vil det bli vurdert korleis ein kan ta omsyn til fuglelivet i området.
- c) Det er ikkje venta vesentlige verkander som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall. Kommunen har i sak 049/19 gjeve utslippstillatelse av sanitært avløpsvann frå planlagt hyttefelt og bustadfelt.
- d) Det er ikkje forventa vesentlige verkander som kan følge bruken av naturressursar. Området er registrert som skog/utmarksområde (miljøstatus: 2019)

Samfunnstryggleik

Det skal gjennomførast ein ROS analyse i tilknytning til reguleringsplanen. ROS analysen skal følge opp Osterøy kommune sine akseptkriterier og metode for gjennomføring av ROS- analyser (vedtatt av Osterøy Heradsstyre 03.10.2012)

Særlege tema som er aktuelle i ROS analysen er :

- Grunnforhold
- Steinsprang/ras
- Vind
- Trafikksikkerhet
- Naturmangfold