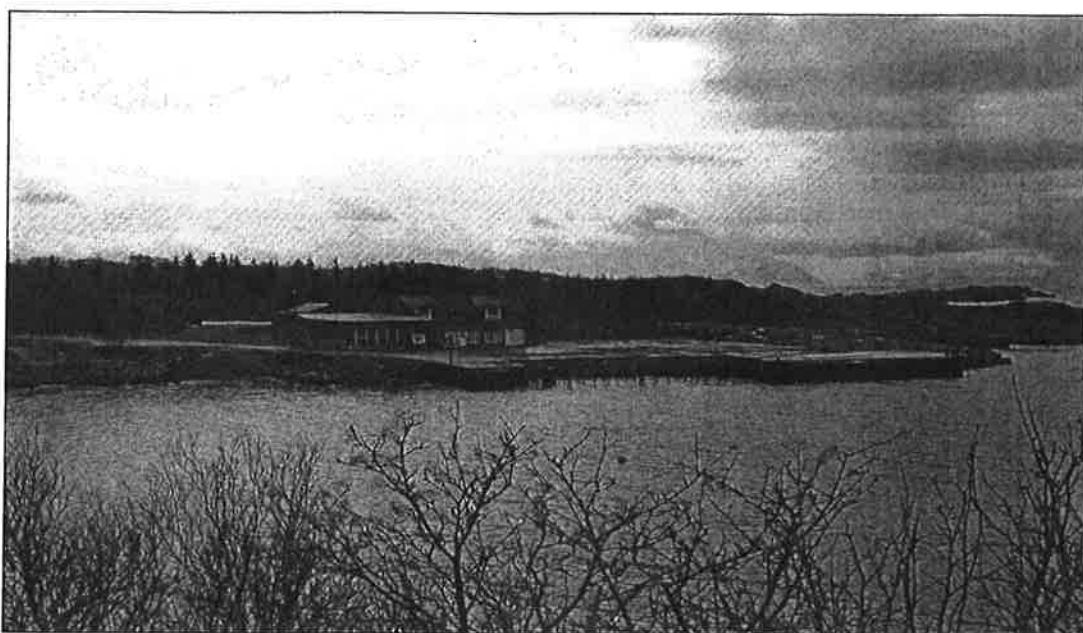


**Forslagsstillerens saksfremstilling**  
**Steinsvik boliger**  
**Bø kommune**



**Reguleringsplan for Steinsvik boliger  
Bø kommune  
Forslag til planprogram for fastsetting**

Forslagsstiller:  
Narud Stokke Wiig AS Sivilarkitekter MNAL for Steinsvik Hus AS



Sist rev. av forslagsstiller 12.01.2016

# Innhold

<b>1. FORMÅL MED PLANARBEIDET OG BESKRIVELSE AV TILTAKET.....</b>	<b>3</b>
1.1 Bakgrunn .....	3
1.2 Formålet .....	3
1.3 Beskrivelse av tiltaket.....	4
1.4 Krav om konsekvensutredning (KU) .....	4
<b>2. BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON .....</b>	<b>4</b>
2.1 Arealbruk .....	4
2.2 Trafikk.....	5
2.3 Eiendomsforhold .....	5
<b>3. GJELDENDE PREMISSER OG PLANER.....</b>	<b>6</b>
3.1 KU Lovhjemmel .....	6
3.2 Rikspolitiske retningslinjer.....	6
3.3 Regionale retningslinjer.....	6
3.4 Gjeldende plangrunnlag .....	8
<b>4. MEDVIRKNING ETTER KUNNGJØRING AV OPPSTART REGULERING .....</b>	<b>8</b>
4.1 Kunngjøringsinnspill .....	8
<b>5. ANTATTE PROBLEMSTILLINGER .....</b>	<b>10</b>
5.1 Innledning .....	10
5.2 Stedsutvikling/fortetting .....	13
5.3 Friluftsliv og landskap.....	13
5.4 Trafikkforhold og trafiksikkerhet .....	13
5.5 Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse .....	13
<b>6. PLANPROSESSEN.....</b>	<b>14</b>
6.1 Generelt.....	14
6.2 Tidsplan.....	14
<b>7. OFFENTLIG INFORMASJON OG MEDVIRKNING.....</b>	<b>14</b>
<b>8. FORSLAG TIL UTREDNINGSPROGRAM.....</b>	<b>15</b>
<b>9. ANDRE ANALYSER OG FØRINGER .....</b>	<b>16</b>
9.1 Generelt.....	16
9.2 Planfaglig vurdering .....	16
9.3 Miljøvern/faglig vurdering .....	16
9.4 Jordvern og landskapsmessige vurderinger .....	16
9.5 Naturmangfold vurderinger .....	16
9.6 Kulturlandskap og kulturminner.....	17
9.7 Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse .....	17
9.8 Barn/unges, eldres og funksjonshemmedes interesser.....	17
9.9 Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport.....	17
9.10 Støy .....	17
9.11 Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene .....	17
9.12 Behov for utbyggingsavtaler .....	17
9.13 Særskilt behov for medvirkningsprosesser .....	17

# 1. FORMÅL MED PLANARBEIDET OG BESKRIVELSE AV TILTAKET

## 1.1 Bakgrunn

Hensikten med planen er å utvikle et område i Steinsvik, på eiendommen til tidligere Steinsvik Materiallager, til bolig- og fritidsbebyggelse med tilhørende utomhusanlegg. Endret formål i forhold til gjeldende kommuneplan og reguleringsplan utløser krav om reguleringsendring. Bø kommune har konkludert med at reguleringsplanen skal konsekvensutredes i forhold til at tiltaket omfatter større bygg- og anleggstiltak som vil få konsekvenser for miljø og samfunn mht. tettstedsutvikling/fortetting. Oppdragsgiver er Steinsvik Hus & Entreprenør AS som har tatt initiativ til å få laget en ny reguleringsplan for området.

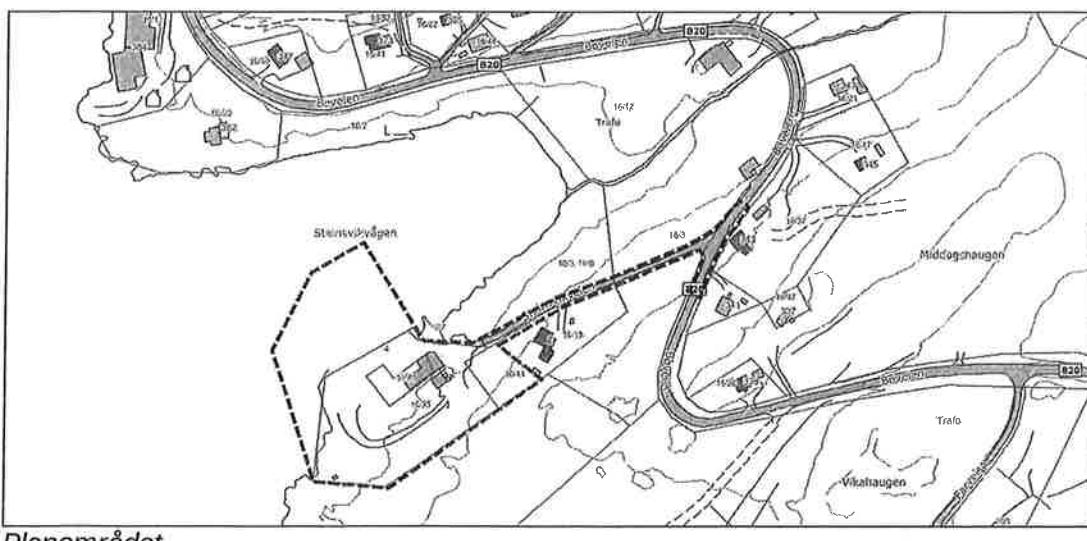
Arbeidet med reguleringsplanen utføres av Narud Stokke Wiig AS Sivilarkitekter MNAL, som forslagsstiller, på vegne av Steinsvik Hus & Entreprenør AS. Planen utarbeides som detaljregulering, jfr. plan- og bygningslovens § 12-3.

## 1.2 Formålet

Målet med planarbeidet er å etablere et boligområde, for både helårshus og fritidsboliger på eiendommene gnr. 16 bnr. 35, 44 og 45 i Steinsvik i Bø. Boligområdet skal ha både enkeltstående boenheter og sammenhengende enheter.

Steinsvik ligger ca. 12 km fra kommunesenteret Straume og ca. 1 km sydøst for tettbebyggelsen på Steine. Området er i dag bebygd med to næringsbygninger på til sammen ca. 360 m<sup>2</sup>. Disse bygningene planlegges revet. Det er etablert betongkai på stålpelér på området, samt rester av en tidligere trekai.

Kartet under viser det ca. 17.300 m<sup>2</sup> store planområdet, hvorav ca. 5.700 m<sup>2</sup> sjøareal. Planområdet kan bli noe endret under reguleringsarbeidet.



Planområdet

### 1.3 Beskrivelse av tiltaket

Det planlagte boligfeltet ligger i skrånende terrenget mot nordvest. Området har fantastisk sjøutsikt i tre retninger. Det vil bli stilt store krav til bebyggelsens utforming og plassering, både av visuelle hensyn, utsikt/lys og klimatilpasning. Samtidig må det sikres tilstrekkelige utearealer med mulighet for opphold hele året, samt muligheten for å oppholde seg ved og gå fritt langs sjøen.

Atkomst planlegges langs eksisterende atkomstvei, Steinsvikveien. Atkomstveien er ca. 65 meter lang og har avkjørsel fra Fv. 820.

Utbygger ser for seg 7 frittstående bolig-/fritidshus med flere boenheter i hvert, og i tillegg 6 stk. eneboliger/hytter. Planlagt bebyggelse består av 5 frittstående to-etasjes boligbygg med i alt 22 boliger, 2 frittstående bygg med 5 boliger, samt 6 frittstående bygg med en boenhet i hvert. Området opparbeides med veier, parkeringsplasser, uteoppholdsarealer med møteplasser, samt kai med flytebrygge. Dagens kaianlegg opprettholdes og utbedres/fornyes. Utenfor kaien mot nordøst planlegges oppført ny flytebrygge for fritidsbåter.

Krav til Universell Utforming (UU) er et viktig krav og er i tillegg en interessant katalysator i prosjektet, da det er mulig å skape korresponderende nivåer mellom terrenget og de enkelte etasjer. Dette gjør at det ikke vil være behov for heis i prosjektet i forhold til kravene i Plan- og bygningsloven.

### 1.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Planarbeidet er vurdert til å falle inn under bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 4-2 jf. Forskrift om konsekvensutredninger §§ 3 og 4 og det skal derfor gjennomføres en konsekvensutredning (KU) av planforslaget. I samråd med kommunen er det besluttet at KU skal inneholde utredningstemaet stedsutvikling/fortetting. En følge av fortetting vil være endrede trafikkforhold. Vi har dermed valgt å også ta med Trafikkforhold og trafikksikkerhet som eget utredningstema, samt beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse.

## 2. BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON

### 2.1 Arealbruk

Eiendommen var tidligere bebygd med næringsbygninger til Steinsvik Materiallager, men hvor flere av bygningene ble totalskadet i brann i 1968. De gjenstående bygningene, to stk. trebygninger på til sammen 360 m<sup>2</sup>, har hatt begrenset vedlikehold etter brannen og planlegges revet. Eksisterende betongkai beholdes, mens den tidligere trekaia er i en slik dårlig tilstand at den må rives. Det foregår ingen aktiviteter på eiendommen i dag.

Området er ikke et typisk utfartsområde for turgåere. Det er ingen mye brukte turstier i planområdet.

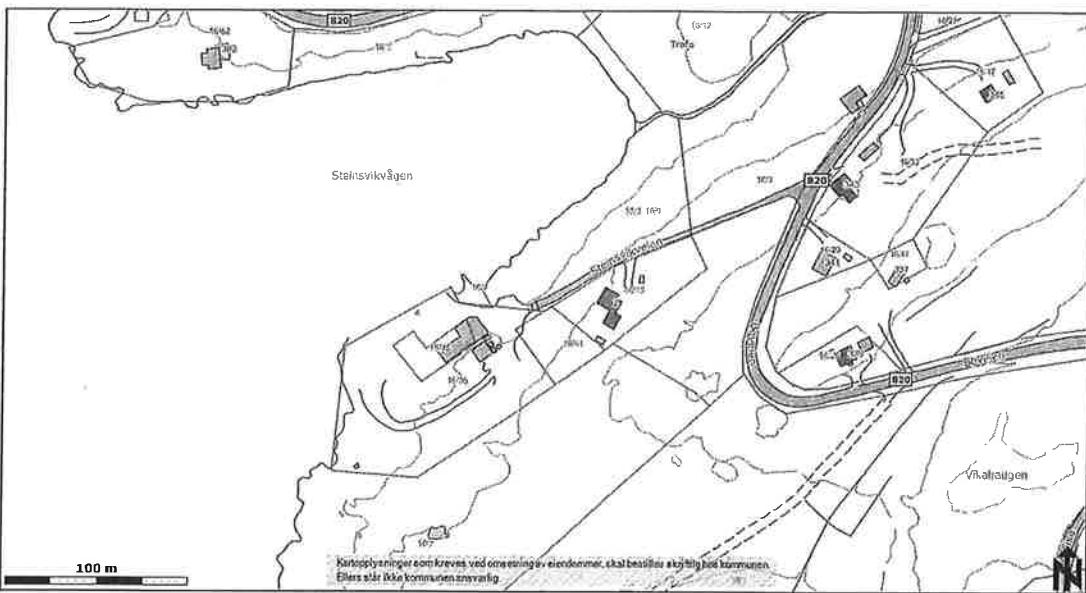
Inntil planområdet ligger en boligeiendom, tilhørende familien Steinsvik. Boligeiendommen er bebygd med et bolighus fra 1960-tallet. Øvrig boligbebyggelse, som består av spredt bebyggelse, er i avstand av ca. 150 meter. Det er ca. 2 km til forretninger på Steine.

## 2.2 Trafikk

Atkomst til boligfeltet vil foregå via Steinsvikveien, med avkjørsel via eksisterende avkjørsel Fv. 820.

## 2.3 Eiendomsforhold

Planforslaget vil omfatte gnr. 16 bnr. 35, 44 og 45 i forbindelse med boligfeltet, del av gnr. 16 bnr. 3 og 6 til atkomstvei. Disse eiendommene er private eiendommer. I tillegg medtas et areal av fylkesveien som ligger på gnr. 100 bnr. 1, eid av Nordland Fylkesskommune.



Eiendomskart



Flyfoto

## 3. GJELDENDE PREMISSE OG PLANER

### 3.1 KU og lovhjemmel

Planen faller inn under Forskrift om konsekvensutredninger § 3 Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriftens § 4. Kommunen er ansvarlig myndighet. Bø kommune har i forhåndsmøte besluttet at planen skal konsekvensutredes med bakgrunn i at tiltaket vil føre til vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn i form av by- og tettstedsutvikling. Konklusjonen i en slik konsekvensutredning vil være viktig for kommunens holdning videre i planarbeidet.

Forskriften stiller utfyllende krav til saksbehandlingen av planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger som miljø og samfunn. Saksbehandlingen etter forskriften skal sikre at den nødvendige dokumentasjon om virkningene blir utarbeidet. Konsekvensutredningen vil derfor bli gjennomført i henhold til denne forskriften, hvor konsekvensutredningen er integrert med planlegging etter plan- og bygningsloven.

### 3.2 Rikspolitiske/statlige retningslinjer

#### **Strandsonen langs sjøen, forskrift**

FOR-2011-03-25-335 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

#### **Samordnet areal- og transportplanlegging, forskrift**

FOR-1993-08-20-817 RPL for samordnet areal og transportplanlegging. Forskriften skal legges til grunn for planlegging og utøvelse av myndighet etter plan- og bygningsloven i kommuner, fylkeskommuner og hos statlige myndigheter.

Hensikten med retningslinjene er å oppnå en bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging både i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsoekonomisk effektiv ressursutnyttelse med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn at langsigdig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.

#### **Barn og planlegging, forskrift**

FOR-1995-09-20-4146 RPL for barn og planlegging.

De rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser som skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen setter blant annet krav til gode oppvekstforhold i nærmiljøet, samt krav til utforming av arealer og anlegg.

#### **Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025**

Rammer

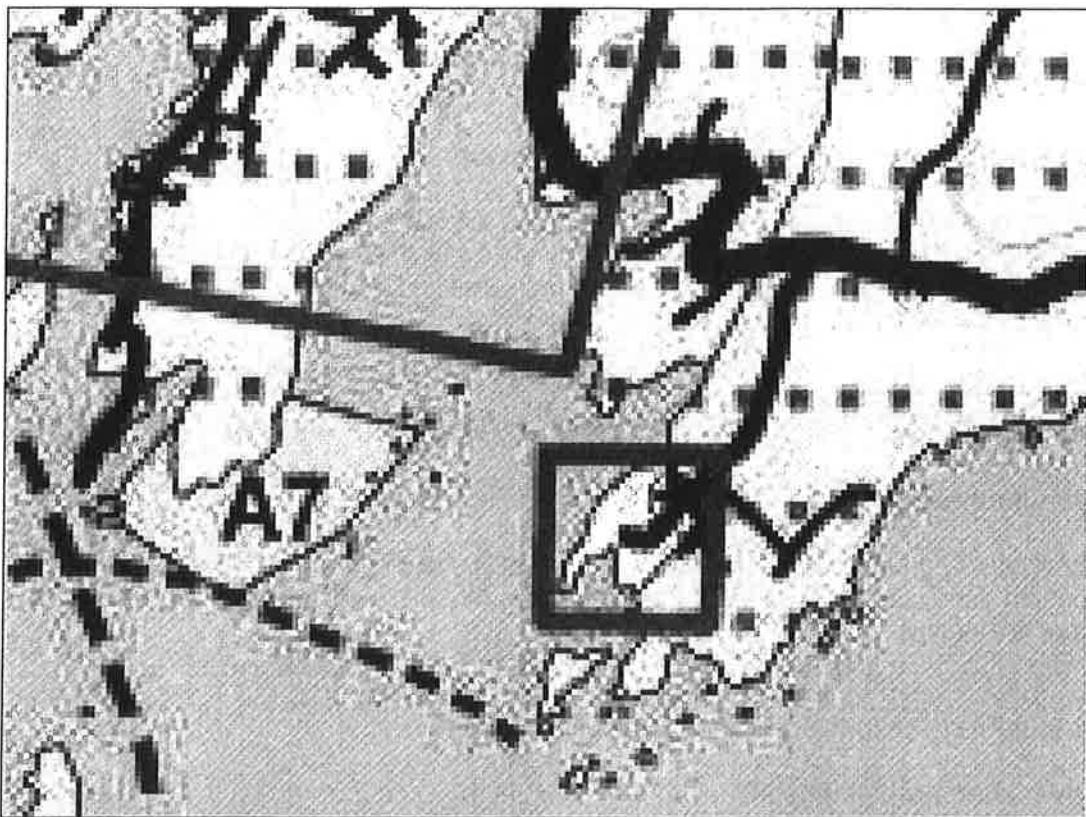
#### **Regional plan – Klimautfordringene i Nordland for 2011 – 2020**

Utslippsreduserende tiltak og andre tiltak

### 3.3 Gjeldende plangrunnlag

Planområdet omfattes av følgende kommuneplan:

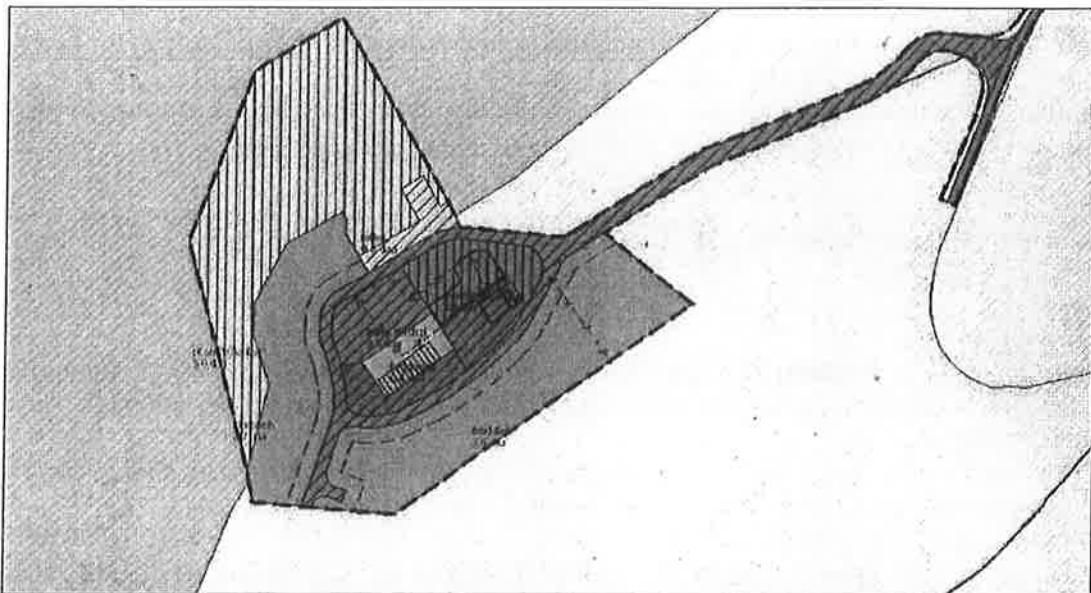
- Kommuneplanens arealdel 2006 - 2010



Planområdet er regulert til LNF, Bolig/Ervær i kommuneplanens arealdel

Planområdet omfattes i dag av en eldre reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Steinsvik av 31.01.08



Planområdet er regulert til hytteområde i reguleringsplan for Steinsvik

Detaljer følger av reguleringsplanen. Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplaner der det er motstrid.

Reguleringsplanen som utarbeides vil erstatte reguleringsplan for Steinsvik.

### **3.4 Andre føringer (Statlige, regionale og kommunale)**

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltasaker etter plan- og bygningsloven. Her gis føringer om hvordan en gjennom arealplanleggingen kan forebygge og begrense støyulemper.

## **4. MEDVIRKNING ETTER KUNNGJØRING AV OPPSTART REGULERING**

### **4.1 Kunngjøringsinnspill med forslagsstillers kommentarer**

Forslag til planprogram ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart den 22.10.15, med frist for kommentarer 04.12.15. Til forslaget til planprogram foreligger fire innspill.

### **4.2 Kunngjøringsinnspill med forslagsstillers kommentarer**

#### **Liste over kunngjøringsinnspill**

1. Vesterålskraft Nett AS	13.11.2015
2. Statens vegvesen	30.11.2015
3. Tromsø Museum - Universitetesmuseet	30.11.2015
4. Nordland Fylkeskommune	08.12.2015

#### Vesterålskraft Nett AS

Kraftselskapet har ingen høyspentkabler i området, kun lavspent luftnett som forsyner nåværende bygningsmasse fra trafoen innerst i bukta.

Når det ønskes nærmere kartlegging av muligheter for elkraftforsyning og evt. tilhørende tilbud, henvises det til hjemmesiden <http://www.vesteralskraft.no/sider.asp?ID=90>

Forslagsstillers kommentar:

Opplysningen videreføres til tiltakshaver.

#### Statens vegvesen

- SV opplyser at de uttaler seg som forvalter av riksveg på vegne av staten, fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig myndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.
- Det bør for områdene avsettes/dimensjoneres tilstrekkelig vegareal inkl. snuplasser for kjøretøy som skal betjene områdene (brøyting, renovasjon, utrykningskjøretøy, varetransport mv.), samt parkeringsplasser.
- Utnytting, bebyggelse av, samt andre vilkår for områdene skal være i henhold til bestemmelserne gitt i arealplanen. I plansammenheng er det viktig at trafikkarealet som vegbredder, byggegrenser, siktsoner mv. fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i

bestemmelsene. I tillegg understrekkes viktigheten av å ha rette fokus på universell utforming i planarbeidet.

- Atkomsten til området vil være fra fylkesveg 820. Tiltaket vil føre til fortetting og endrede trafikkforhold. Som følge av dette stilles det krav til reguleringsplanen om at krysset utformes som et ukanalisert kryss i henhold til Håndbok N100. Dette innebærer at planens avgrensning justeres slik at hele krysset, inklusive siktrekantene, inngår i plankartet. Siktrekantene skal reguleres som hensynssone. Av bestemmelsene for reguleringsplanen skal det fremgå at det innenfor frisiktsønen ikke må finnes sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiplan. Dersom geometrisk utforming av krysset ikke kan vises på plankartet, skal de tekniske kravene fremgå av bestemmelsene.
- Fylkesvegen inklusive vegskråning, grøft og vegskjæring skal avsettes som «kjøreveg» og «annen veggrunn». Formålsgrensen må legges minimum 3 meter fra vegkant. Der vi har fylling/skjæring skal formålsgrensen legges minimum 1 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp.
- Det må legges inn rekkefølgebestemmelser til opparbeidelse av kryss. Krysset skal utformes i henhold til vegnormalens krav, og skal være etablert før byggearbeidene starter.
- SV har utover dette ingen flere innspill så langt og ser frem til å motta reguleringsplan for videre behandling. Gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosess.

Forslagsstillers kommentar:

Krav til utforming som SV har opplyst om innarbeides i planforslaget.

#### Tromsø Museum - Universitetsmuseet

- Tromsø Museum forvalter kulturminner under vann og i vassdrag. I forbindelse med utbedring og utvidelse av eksisterende kai med tilhørende flytebrygge, anses tiltaket å være såpass begrenset at de vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten og har derfor ingen merknader til planforslaget. Dersom en likevel i forbindelse med tiltak skulle komme over funn av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Tromsø Museum straks varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning

#### Nordland fylkeskommune (NFK)

Planfaglig innspill:

- I tillegg til overordnede planer som er nevnt i planprogrammet, bes det om at Fylkesplan for Nordland 2013 – 2013, samt Regional plan – Klimautfordringene i Nordland for 2011 – 2020 med utslippsreduserende tiltak og andre tiltak legges til grunn for planleggingen.
- NFK viser til Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, vedlegg IV pkt b) som omtaler tema som skal vurderes utredet. NFK ber om at temaene i vedlegg IV til forskriften inkluderes i planprogrammet, eller at kommunen sannsynliggjør at temaene ikke er beslutningsrelevante for konklusjonene i arealplanen.
- Det gjøres oppmerksom på at fylkeskommunen har gjennomført en Landskapskartlegging av Nordland. Det er i tillegg gjort en verdisetting av arealet i fylket. Arbeidet er tilgjengelig på fylkeskommunens nettside og i Nordlandsatlas.
- NFK har i samarbeid med regionale friluftsråd utarbeidet en friluftskartlegging som også er gjort tilgjengelig i Nordlandsatlas. Ber om at dette legges til grunn for konsekvensutredning av temaene friluftsliv og landskap.
- På generelt grunnlag bemerkes:

- Fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging bør ivaretas. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser.
- Alternative energikilder bør vurderes. Ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og klimautslipp.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Bl.a. må interessene til personer med funksjonsnedsettelser ivaretas.
- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være i fokus. Det bes om at man fokuserer på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Evt. by bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jf. pbl. § 1-1.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med pbl's bestemmelser. Berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- Det gjøres oppmerksom på Forvaltningsplan med tiltaksprogram for perioden 2016 – 2021 som er under utarbeidelse. Målestingen er at man skal oppnå minimum god miljøtilstand for alle vannforekomstene i fylket, jf. vannforskriften § 4.

#### Kulturminnefaglig innspill:

- Så langt NFK kjenner til er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. NFK har foreløpige ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger.
- Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner.

#### Forslagsstillers kommentar:

Forholdene inntas i reguleringsbestemmelser og KU. Friluftsliv og landskap inntas som eget tema i KU.

## 5. ANTATTE PROBLEMSTILLINGER OG AKTUELLE UTREDNINGSTEMAER

### 5.1 Innledning

Alle forslag til planer etter lov om planlegging og byggesaksbehandling skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer, eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Bø kommune har i forhåndsmøte opplyst at det må utarbeides et planprogram og gjennomføres konsekvensutredninger (KU), i forhold til at tiltaket vil føre til vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn i form av by- og tettstedsutvikling, dette iht. Forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II nr. 10 bokstav b (§ 3) og § 4. Via planprogrammet vil berørte organer og instanser få anledning til å vurdere om tiltaket er KU-pliktig.

For planer som omfattes av forskrift om konsekvensutredning stilles det krav til at virkningene av planforslaget skal vurderes og beskrives. Det skal være fokus på beslutningsrelevante konsekvenser, og det er i hovedsak planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes.

Så langt som mulig skal konsekvensutredningen basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne, og innhenting av ny kunnskap skal begrenses til spørsmål som er relevante i forhold til behandlingen av planen.

Det skal redegjøres for hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket til omgivelsene, og for å avbøte skader eller ulemper.

Dette kapittelet gir en beskrivelse av de forhold som kommunen anser som vesentlige i plansaken, tatt opp i forhåndskonferansen med kommunen, og som derfor bør utredes nærmere. Det er her gjort et valg av tema og dets problemstillinger, ut fra hva som vurderes som vesentlige faktorer og premisser i prosessen frem mot et anbefalt planforslag, og hva som antas å være beslutningsrelevante spørsmål ved behandlingen av planforslaget.

Følgende vurderinger i Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (KU), vedlegg IV pkt. b) er lagt til grunn for temaer som skal utredes i KU:

	Tema	Vurdering
1	Kulturminner og kulturmiljø	Iht. uttalelse fra Nordland fylkeskommune er tiltaket ikke i konflikt med verneverdige kulturminner, så langt de kjenner til. Generell varslingsplikt inntas i bestemmelsene.
2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven.	Verbal vurdering i planbeskrivelsen, med Naturmangfoldlovens § 7 som grunnlag.
3	Friluftsliv	Inngår i nytt KU tema «Friluftsliv og landskap».
4	Landskap	Inngår i nytt KU tema «Friluftsliv og landskap».
5	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensing av vann og grunn, og støy).	Verbal vurdering i planbeskrivelsen
6	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.	Verbal vurdering, med Forvaltningsplan med tiltaksprogram for perioden 2016 – 2021 som grunnlag.
7	Sikring av jordressurser (jordvern).	Ikke jordbruksområde, ikke relevant tema
8	Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant tema
9	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.	Verbal vurdering i planbeskrivelsen. Inngår delvis i temaet «Trafikkforhold og trafikksikkerhet».
10	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.	Vurderes i temaet «Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse»
11	Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.	Ikke relevant tema, utenom havnivå. Konstruksjonens plassering i forhold til havnivå vil bli vurdert i planbeskrivelsen.
12	Befolkingens helse og helsens fordeling i befolkningen.	Inngår i temaet «Friluftsliv og landskap»
13	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.	Inngår i temaene «Friluftsliv og landskap» og «Trafikkforhold og trafikksikkerhet»
14	Barn og unges oppvekstvilkår.	Inngår i temaet «Stedsutvikling/fortetting»
15	Kriminalitetsforebygging.	Ikke relevant tema
16	En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Verbal vurdering i planbeskrivelsen. Ivaretas i reguleringsbestemmelsene.
17	For planer som kan føre til vesentlig	Ikke relevant tema

påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurderinger av dette.	
--	--

### KU-metodikk

Informasjon fra lokale informanter, åpen statistikk og feltstudier kobles med generell KU-metodikk med dekning i KU-forskriftens bestemmelser, og dekkes gjennom praksis for utredning av sammenliknbare tiltak.

Konsekvensutredningens hovedhensikt er å avdekke tiltakets konsekvenser for samfunn, miljø og naturressurser. Sammenligningsgrunnlaget for konsekvensvurderingene er en forventet utvikling i henhold til 0-alternativet, dvs. dagens situasjon.

Alternativer vil bli vurdert; i forhold til 0-alternativet, alternativ som er i samsvar med kommuneplanen.

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; Verdi, omfang og konsekvens.

1. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Verdi, uttrykt som tilstand, egenskaper eller utviklingstrekk for det aktuelle temaet i det området som prosjektet planlegges.
2. Tiltakets virkning/omfang, dvs. hvor store endringer (positive eller negative) som tiltaket kan påføre det aktuelle temaet.
3. Virkningens konsekvens, som fastsettes ved å sammenholde opplysninger/vurderinger om det berørte temaets verdi og omfanget av tiltakets virkning.

For de fleste temaene kvantifiseres verdien på en tredelt skala: Liten (eller lokal) verdi, middels (eller regional) verdi og stor (eller nasjonal) verdi. Grunnlaget for å fastsette verdi er delvis skjønnsmessig, men der slik verdifastsettelse foreligger i skriftlige dokumenter benyttes gjerne disse.

Tabell 1: Skala for vurdering av konsekvensenes betydning innen hvert deltema.

Angivelse med tegn	Teknisk benevnelse
++++	Meget stor konsekvens
+++	Stor positiv konsekvens
++	Middels positiv konsekvens
+	Liten positiv konsekvens
0	Ingen/ubetydelig konsekvens
-	Liten negativ konsekvens
--	Middels negativ konsekvens
---	Stor negativ konsekvens
----	Meget stor negativ konsekvens

Vurderingene skal synliggjøre konsekvensene av et tiltak og hvilke forhold som ligger til grunn for konklusjonen. Det vil fremgå hvilke tilrådninger/avbøtende tiltak som kan dempe konfliktene.

For øvrige konsekvenstema gis kun en verbal vurdering av konsekvensen.

## 5.2 Stedsutvikling/fortetting

Det er viktig å vurdere nær- og fjernvirkning av tiltaket. Boligfeltet blir liggende i et område uten aktiviteter og således oppfattes som et nytt innslag i omgivelsene. Dette temaet anses derfor som viktig og det er nødvendig med nærmere vurderinger av konsekvenser ved tiltaket, både i forhold til området i seg selv og synligheten fra sjøen. Ved nybygging skal den nye bygningsmassen utformes slik at den blir estetisk tiltalende gjennom god arkitektur og materialbruk. Godt tilpasset arkitektur, samt masseforflytning vil være et viktig element som vil kunne dempe synligheten av inngrep. Hvordan bruddflater arronderes og husene tilpasses terrenget vil også ha innvirkning på hvordan feltet med bolig- og fritidsbebyggelse eksponerer seg mot omgivelsene.

## 5.3 Friluftsliv og landskap

Hele boligfeltet blir liggende nærmere sjøen enn 100 meter. I forhold til generelt forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, må konsekvenser for allmennhetens tilgang til strandsonen derfor vurderes nøye og det må tilrettelegges for at tilgangen til strandsonen ikke blir vesentlig redusert.

Prosjektet vil åpne opp for tilgjengelighet mot sjøen, også for allmenheten med bedre tilrettelegging for tilkomst med vei og stier. Terrenget, arkitekturen og vegetasjon vil brukes for å utelukke at allmenheten skal føle seg utestengt fra strandsonen. Tilsvarende vil hensynstas mot de nærmeste naboene.

Ved nybygging skal den nye bygningsmassen utformes slik at den blir estetisk tiltalende gjennom god arkitektur og materialbruk. Det skal i tillegg tilstrebdes universell utforming.

Med et godt utformet uteområde og gode gangtraseer vil tiltaket bidra til en økt kvalitet både for nærmiljøet og friluftslivet.

## 5.3 Trafikkforhold og trafikksikkerhet

Prosjektet vil føre til økt trafikk på Fv. 820 og i krysset til det planlagte boligfeltet. Utredningen av de trafikale konsekvensene skal omfatte atkomst, forbindelser og kapasitet. Det skal sikres at skolevei er trafikksikker.

## 5.4 Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse

I henhold til § 4-3 i plan- og bygningsloven skal det gjennomføres risiko- og sårbarhetsvurdering for alle planer om utbygging.

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse fylles ut av forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekklisten vurderes nærmere.

## 6. PLANPROSESSEN

### 6.1 Generelt

Saksgangen for en reguleringsplan med konsekvensutredning er beskrevet i plan- og bygningsloven, forskrift om konsekvensutredninger og tilhørende veiledningsmateriale. Først skal det utarbeides et forslag til planprogram for tiltaket. Planprogrammet beskriver tiltaket, mulige konsekvenser som vil bli belyst og hvilke utredninger som er nødvendige. Programmet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver et opplegg for medvirkning og informasjon. Forslag til planprogram er gjenstand for offentlig høring. Det lages en sammenstilling av alle høringsuttalelser og programmet revideres evt. på grunnlag av uttalelsene før det fastsettes av Bø kommune, som ansvarlig myndighet. Kommunen har selv anledning til å endre programmet i endelig vedtak.

Reguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides så med basis i Bø kommunens krav til reguleringsplaner og fastsatt planprogram. Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn med seks ukers høringsfrist. Kommunen sammenstiller innkomne merknader og lager en saksfremstilling for politisk behandling. Planutvalget fastsetter om, og på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres. Konsekvensutredningsplikten må være oppfylt før reguleringsplanen kan vedtas.

### 6.2 Tidsplan

Planprogrammet og reguleringsplanen har en høringsperiode på henholdsvis 6 uker hver. Følgende tidsplan viser fremdrift for planprogram og reguleringsplan. Tidsplanen er optimal. Hvorvidt planarbeidet kan gjennomføres etter en slik tidsplan er avhengig av både konfliktnivå og kommunens behandlingstid.

Aktivitet	Tidsrom
<b>Planprogram</b>	
Utleggning av forslag til planprogram	okt 2015
Høring og offentlig ettersyn av planprogram (minst 6 uker)	okt/nov 2015
Gjennomgang av høringsuttalelser, kommentarer	nov 2015
Administrativ behandling av planprogram	jan 2015
Politisk behandling. Fastsetting av planprogram	jan 2015
<b>Reguleringsplan m/konsekvensutredning (KU)</b>	
Utarbeiding av forslag til reguleringsplan (planbeskrivelse m/KU+kart+bestemmelser)	jan 2016
Administrativ behandling av reguleringsplan	feb 2016
Politisk behandling av reguleringsplan (1. gangsbehandling planutvalg)	mars 2016
Høring og offentlig ettersyn (minst 6 uker)	mars-april 2016
Gjennomgang av høringsuttalelser, kommentere disse	mai 2016
→Administrativ og politisk behandling av planforslag, Plan og samfunn + Kommunestyret juni 2016	

## 7. OFFENTLIG INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Regelverket om planprogram sikrer at man i store og viktige plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og bør utredes. I den videre saksgang hvor det endelige planforslaget

skal behandles administrativt og politisk, vil det også være en åpen prosess, som i andre saker etter plan- og bygningsloven.

Opplegget for offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeidet.

Den første høringsperioden vil falle omkring høsten 2015 (planprogrammet). Utlegging av planforslaget (reguleringsplan) er antatt å kunne skje omkring nyttår 2015/16.

## 8. FORSLAG TIL UTREDNINGSPROGRAM

Følgende kravskjema til dokumentasjon vil bli lagt til grunn i utredningsprogrammet:

Tema	Metode
Stedsutvikling/fortetting	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grov situasjonsplan inkl. topografi, vind, utsikt</li> <li>2. Illustrasjoner</li> <li>3. Perspektiv</li> <li>4. Snittegninger</li> <li>5. Angivelse av evt. vesentlige terrenginngrep på kart m/beskrivelse</li> <li>6. Tilpassede arkitektur</li> <li>7. Landskapsanalyse</li> <li>8. Tiltakets betydning for området skal beskrives, både i anleggsperiode og etter at feltet er utbygd</li> <li>9. Kartlegging av fremtidige felles/offentlige uteoppholdsarealer, plasser og lekearealer</li> <li>10. Barnetråkk (hvis registrert)</li> <li>11. RPR for barn og unge</li> <li>12. Universell utforming</li> </ol>
Friluftsliv og landskap	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vurderes med friluftslivskartlegging utarbeidet av NFK som grunnlag.</li> <li>2. Fotos</li> <li>3. Grov situasjonsplan inkl. topografi, vind, utsikt</li> <li>4. Beskrivelse. Tiltakets betydning for området skal beskrives, både i anleggsperiode og etter at feltet er utbygd</li> <li>5. Kartlegging og utredning av utsiktspunkter, turstier, rasteplatser m.m. Evt. viktige turstier skal vises på plankartet.</li> <li>6. Kartlegging av fremtidige felles/offentlige uteoppholdsarealer, plasser og lekearealer</li> <li>7. Barnetråkk, hvis kartlagt</li> <li>8. RPR for barn og unge</li> <li>9. Universell utforming</li> <li>10. Perspektiv</li> <li>11. Snittegninger</li> <li>12. Angivelse av evt. vesentlige massetak og fyllinger på kart m/beskrivelse</li> <li>13. Tilpassede arkitektur</li> </ol>

	<b>14. Landskapsanalyse</b>
Trafikkforhold og trafikksikkerhetstiltak	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Beskrivelse</li> <li>2. Kjøremønster</li> <li>3. RPR for samordnet areal- og transportplanlegging</li> <li>4. Trafikksikkerhet vurderes iht. metodikken i Statens vegvesens håndbøker N100 og V121</li> <li>5. Avbøtende tiltak vurderes</li> </ol>
Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ROS-analyse, tabell</li> </ol>

## 9. ANDRE ANALYSER OG FØRINGER

### 9.1 Generelt

I tillegg til hovedtemaene i kapittel 5 skal temaene under blyses nærmere i forbindelse med reguleringsplanen. Temalisten er iht. kommunens anbefalinger etter oppstartmøtet.

### 9.2 Planfaglige vurderinger

Det gjennomføres KU i forhold til prosjektets innvirkning mht. stedsutvikling/fortetting. Planforslaget må utformes slik at planen ikke kommer i konflikt med friluftsinteresser, hvor barn- og unges interesser og terrengetilpassing vekter legges.

### 9.3 Miljøvernfanglige vurderinger

Rapport om biologisk mangfold av NINA (Norsk institutt for naturforskning) har ingen registrerte objekter i planområdet.

### 9.4 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

Ikke aktuelt. Planområdet omfatter ikke dyrket areal.

### 9.5 Naturmangfold, vurderinger

Terrengetilpassede boliger. Det legges vekt på å opprettholde tilgjengelighet til områdene langs sjøen, og samtidig legge til rette for ferdsel og opphold i 100-metersbeltet langs sjøen.

I henhold til § 7 i lov av 19.06.09 om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven) skal det foreligge vurderinger i forhold til lovens §§ 8 – 12 som grunnlag for kommunens behandling av reguleringsplanen.

## **9.6 Kulturlandskap og kulturminner**

Det er ikke registrert kulturminner i planområdet. Nærmeste registrering er en gårdshaug innerst i Steinsvikvågen. Tiltaket anses ikke å få konsekvenser for dette kulturminnet.

For øvrig gjelder generell varslingsplikt iht. kulturminneloven.

## **9.7 Beredskapsmessige vurderinger/ROS-analyse**

Rosanalyse iht. sjekkliste for risiko- og sårbarhet utarbeides av forslagsstiller. Faremomenter som måtte fremgå av sjekkliste må vurderes nærmere.

## **9.8 Barn/unges, eldres, funksjonshemmedes interesser**

Krav om universell utforming forutsettes ivaretatt.

## **9.9 Vei- og tekniske forhold/trafikkavvikling/transport**

Mulighet for utbyggingsavtale mht. utbedring av veikryss inntas i reguleringsbestemmelsene.

## **9.10 Støy**

Krav iht. retningslinjer om støy i arealplanleggingen må etterkommes.

## **9.11 Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene**

Terrengtilpasset bebyggelse. Særskilte krav til estetikk i naturområdet stilles i reguleringsbestemmelsene. Bindende illustrasjoner vedlegges reguleringsplanen.

## **9.12 Behov for utbyggingsavtale**

Det kan være behov for utbyggingsavtale mht. utbedring av veikryss mot Fv. 820. Forholdet inntas i bestemmelsene, jf. også kap. 9.9.

## **9.13 Særskilte behov for medvirkningsprosesser**

Ingen kjente.

