

**Detaljregulering for Børøy, Lygra**  
Gbnr 58/15 mfl. – Lygren indre



## Innhald

1	Samandrag og nøkkelopplysingar .....	3
2	Bakgrunn for planarbeidet .....	4
3	Planprosessen .....	4
4	Planstatus og overordna føringar .....	5
5	Skildring av planområdet, eksisterande forhold .....	12
6	Skildring av planframlegget .....	21
7	Forskrift om konsekvensutgreiing .....	30
8	Verkingar/konsekvensar av planframlegget .....	31
9	Innkome innspel .....	48
10	Forslagsstillar sin avsluttande kommentar .....	49

# 1 Samandrag og nøkkelopplysingar

---

## 1.1 Samandrag

Planområdet er lokalisert på Børøyna i Alver kommune. Planområdet har en attraktiv lokasjon med omsyn til solforhold, utsikt og nærleik til turområde/natur.

Hovudintensjonen med detaljreguleringsplanen er å leggje til rette for ein utvikling av fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur.

Gjennom planframlegget er det arbeida med å presentere gode løysingar med tanke på plassering av fritidsbustadene i terrenget.

Planframlegget er utarbeida av Ard Arealplan AS på oppdrag frå Bente Lygre.

## 1.2 Nøkkelopplysingar

Område	Børøyna (Alver kommune)
Gnr./bnr.	58/125, 58/15, 58/126 og 58/161
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Fritidsbustad og LNFR
Framleggsstillar	Bente Lygre
Grunneigar (sentrale)	Gbnr. 58, bnr. 15, 125, 126, 135, 153,
Plankonsulent	Ard Arealplan AS
Ny plans hovudføremål	Fritidsbustader
Planområdets størrelse i daa	22,9 daa
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	Byggehøgde, brannslukking, parkering
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	07.01.22
Varsel om oppstart, dato frå – til	04.01.22 – 22.02.22
Varsel om utvida plangrense, dato frå – til	14.09.22 – 07.10.22
Fullstendig planframlegg mottatt, dato	12.04.2024
Informasjonsmøte haldt (j/n)	n

## 2 Bakgrunn for planarbeidet

### 2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Planframlegget er utarbeida av Ard Arealplan AS på vegne av framleggsstillar Bente Lygre. Framleggsstillar ønskjer å leggje til rette for etablering av fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur.

### 2.2 Intensjonen med planframlegget

Intensjonen med planframlegget er å leggje til rette for utbygging av frittliggjande fritidsbustader. Planframlegget legg til rette for fem nye fritidsbustadar og regulerer samstundes to eksisterande fritidsbustadar.

Sør for fylkesvegen leggjast det opp til felles parkeringsplass. Frå fylkesvegen planleggjast det for gangstilkomst til hyttene.

## 3 Planprosessen

Oppstart av planarbeid vart varsla i Strilen 07.01.2022 (Figur 1), samt i brev til naboar, offentlege og statlege instansar. Frist for merknadar var sett til 22.02.2022.

Det kom inn 2 private merknader og 4 offentlege merknader i forbindelse med varsling om oppstart av planarbeid. Disse er summert opp og kommentert i eige merknadsskjema som ligg ved planframlegget.

I etterkant av varslinga har plangrensa vorte utvida. Det vart difor varsla om utvida plangrense til råka naboar og offentlege instansar i perioden 14.09.2022 – 07.10.2022. Det vart varsla om utviding av plangrense for å imøtekomme innkomne merknader frå offentlege instansar.

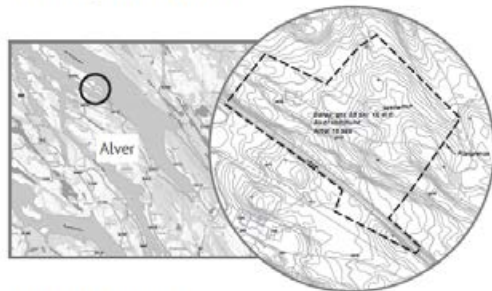
Det kom inn 2 offentlege merknader i samband med varsel om utvida plangrense. Merknadene er summert opp og kommentert i eige merknadsskjema som ligg vedlagt.

Planframlegget vart sendt inn til 1. gongs handsaming juni 2023. Framlegget vart då sendt ut på ei intern høyring hos kommunen og har så vort revidert.

Planframlegget vart på nytt sendt inn til 1. gongshandsaming april 2024 og vart behandla politisk 05. juni 2024. Offentleg ettersyn var i perioden 12. juni 2024 – 31. juli 2024.

#### Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla om oppstart av reguleringsplanarbeid for Børøyna gnr. 58 bnr. 15 mfl., i Alver kommune.



Bente Lygre er tiltakshavar. Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet.

Planområdet ligg på Børøyna, like ved Brusundet, og er kopla på enden av Lygra heilt i søraust.

Topografien i området består for det meste av kupert terreng, med ein noko bratt skråning opp frå fylkesvegen 5476 Lurevegen. Vegetasjonen består i stor grad av lauv- og barskog. Planområdet er i hovudsak ubyggd. I vest er det ført opp to fritidsbustader. I kommunedelplan for Lindåsane, Lygra og Lurefjorden (2011-2023) er planområdet i hovudsak avsett til fritidsbustad. Delar av området i vest er avsett til LNFR formål.

Intensjonen med planforlaget er å leggje til rette for utbygging av frittliggjande fritidsbustader. Det er ikkje avklart per no talet einingar ein vil leggje til rette for, men ein vil truleg leggje seg på omkring 3-5 fritidsbustader. Tilkomstveg vil vere frå fylkesvegen.

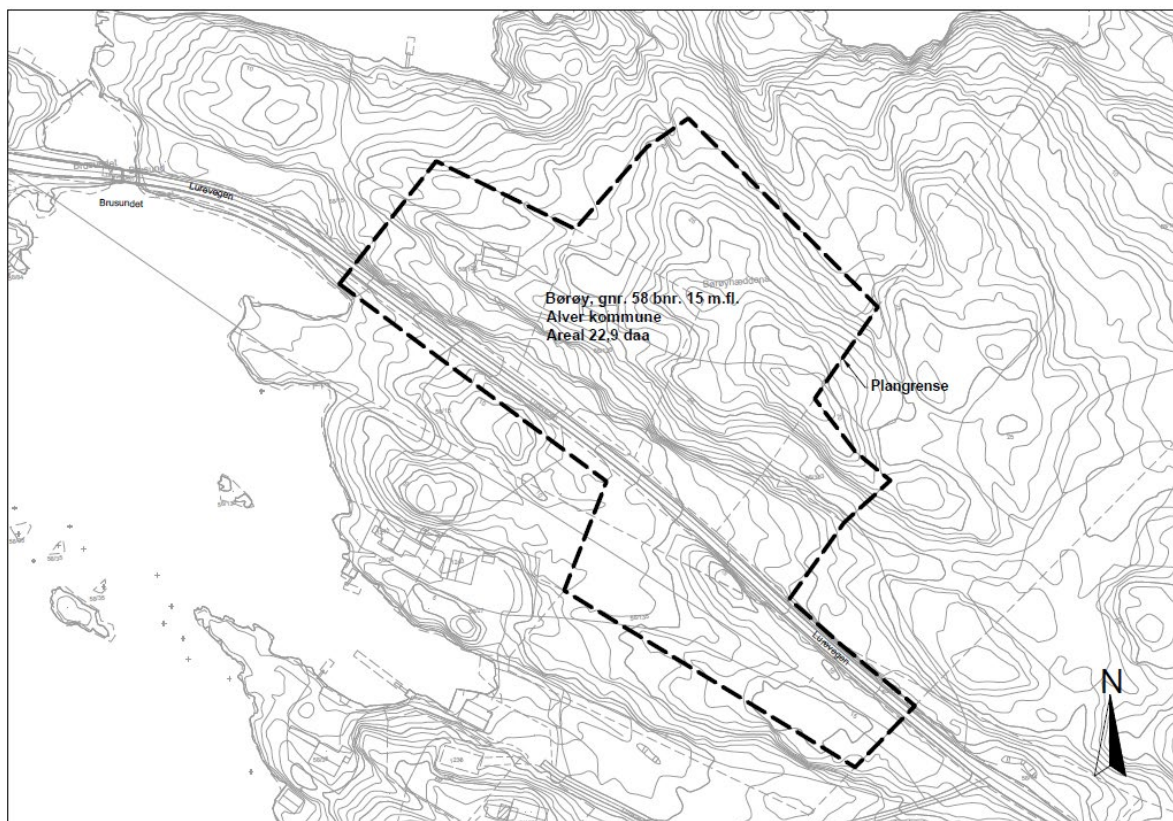
Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspekt eller merknader kan sendast skriftleg til: Ard arealplan as, c/o Spaces Media City, Lars Hiller gate 30, 5008 Bergen eller e-post: post@ardarealplan.no

Frist for merknader er sett til 22.02.2022.

Meir informasjon: [www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no) eller tlf. 55 31 95 00

**Ard**  
arealplan

Figur 1: Varslingsannonse til oppstart.



Figur 2: Viser utvida plangrense varsla 14.09.2022.

## 4 Planstatus og overordna føringar

### 4.1 Statlege planretningslinjer

Statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn i planområdet si planlegging, jamfør plan- og bygningslova § 6-2. Sentrale statlege planretningslinjer som leggjast til grunn for planarbeidet:

- Statelege planretningslinjer for samordna bustad, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrking av barn og unges interesser i planlegging
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging

#### Statlege planretningslinjer for samordna bustad, areal- og transportplanlegging

Dei statlege retningslinjene for samordna bustad, areal- og transportplanlegging har som mål at stads- og byutvikling vert tilpassa dei lokale forholda og at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysningar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikksikkerheit og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggjast til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

#### Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging

Dei rikspolitiske retningslinja for å styrke barn og unges interesser i planlegging har som formål å synleggjere og styrk barn sin interesse i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova. I planarbeidet skal det vurderast om born og unge har interesser i området.

### Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing

Dei statlege retningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing har som formål at kommunane, fylkeskommunane og staten skal gjennom planlegging og andre myndigheits- og verksemd iverksetjing stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt økt miljøvenleg energiomlegging. Planlegginga skal også bidreg til at samfunnet forberede på og tilpassast klimaendringane, og dette vert teken omsyn til.

### Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023 -2027

Regjeringa legg vekt på fem hovudområde på bakgrunn av de mest aktuelle berekraftsmåla og regjeringas prioriteringar for korleis aktuelle utfordringar på områdene kan møtes gjennom den regionale og kommunale samfunns- og arealplanlegginga:

- Samordning og samarbeid i planlegging
- Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- Velferd og berekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnstryggleik og beredskap

### Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Føremålet er å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale interesser i 100-meters beltet langs sjøen. Forvaltninga av strandsonene skal bidra til ei berekraftig utvikling i tråd med FN sine berekraftsmål. Retningslinjene skal bidra til at det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonene og at unødvendige bygging langs sjøen unngåast.

### Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Hensikta med anbefalingane i denne retningslinja er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale problem med luftforureining. Dette skal forebygge helseeffektar som følge av luftforureining.

### Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging

Retningslinja for handtering av støy i arealplanlegging har som mål å forebygge støyplager og ta i vare natur- og friluftsområde som er stille og lite påverka av støy, blant annet ved å anbefale etablering av støysoner som skal sikre at område utsett for støy vert synleggjort.

I tillegg skal retningslinjene gi råd om kor ein ikkje bør plassere bustadar, og kor etablering berre kan gjennomførast med særskilte avbøtande tiltak. Til slutt skal retningslinjene gi anbefalingar for støygrenser ved etablering av nye støykjelder, slik at desse vert lokalisert og utforma slik at ein hindrar nye støyplager.

## **4.2 Regionale planar**

Aktuelle regionale planar for området er:

- Regional planstrategi: Utviklingsplan for Vestland 2020 – 2024
- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet, 2017-2028
- Regional klimaplan for Hordaland 2014 – 2030
- Regional kulturplan 2015 – 2025
- Regional plan for folkehelse 2014 – 2025
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016 – 2021

### Regional planstrategi: Utviklingsplan for Vestland 2020 – 2024

Langsiktig visjonen for Vestland er «Nyskapande og berekraftig»: Vestland som det leiande verdi-skapingsfylket og nasjonal pådrivar for eit regionalisert og desentralisert Noreg. 2) Klima og

miljø som premiss for samfunnsutvikling. 3) Lokalsamfunn som ramme for gode kvardagslivet. 4) Like moglegheiter til å delta i verdiskaping.

Utviklingsplanen lister opp strategiar som skal styrka den langsiktige visjonen. Her er nokon av strategien som er mest relevant i planområdet:

- Vestland fylke skal medverke til at det vert skapt nye arbeidsplassar gjennom omstilling, grøn konkurransekraft og entreprenørskap.
- Vestland fylket skal utvikle eit framtidsretta og inkluderande arbeids- og næringsliv basert på regionale fortrinn, forskning og innovasjon.
- Vestland fylke skal utvikle menneskevenlege og levande lokalsamfunn basert på stadeigne ressursar og kvalitetar. - Bergen og dei regionale sentra skal utviklast til attraktive sentra, og fungere som ei drivkraft for utvikling i heile fylket.
- Vestland fylke skal medverke til å minimere skadeverknadane, både på kort og lang sikt, som følgje av pålagde tiltak knytt til handteringa av koronapandemien.

#### Regional areal- og transportplan for Bergensområdet, 2017 – 2028

Det regionale transportsystemet til Bergensområdet har hovudmål som skal ha miljøvennleg, effektivt og trygt transportsystem som sikrar mobilitet for befolkning og næringslivet. Veksten i persontransporten skal tas med i kollektiv, sykkel og gonge.

#### Regional klimaplan for Hordaland 2014 - 2030

Klimaplanen for Hordaland er en regional klima- og energiplan i medhald av plan- og bygningsloven. Den tar opp tre utfordringar – korleis vi kan redusere utslepp av klimagassar, korleis energibruken kan vere meir effektiv og med meir fornybar energi, og korleis vi kan tilpasse oss klimaendringane. Planen tar opp samanhengen mellom klimagassutslepp og energi. Det er derfor viktig at ein innanfor planområdet er bevisst på dette og vurderer miljøvennlege løysingar.

#### Regional kulturplan 2015 – 2025 – Premiss: kultur

Hovudformålet med planen er å skape grunnlag for ein offensiv og langsiktig kulturpolitikk med føreseielege rammer, både internt i fylket og med omsyn til eksterne aktørar. Kultur er et sentralisert politikkområde, og verkemidlane er fragmenterte og lite samordna. Fylkeskommunen har et særleg ansvar for å sjå de ulike ressursar i samanheng for å styrke samvirket mellom forvaltningsnivåa og mellom offentleg, privat og frivillig sektor.

Premiss – kultur er delt inn i ni innsatsområde; 1) Endring i bustad og infrastruktur, 2) Formidling og deltaking, 3) Verdiskaping, 4) Samordning og samhandling, 5) Kulturminnevern og museum, 6) Arkiv, 7) Kunstproduksjon og kulturformidling, 8) Bibliotek, 9) Fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv. I plansamheng er det punkt 1, 5, og 9 som er aktuelle.

#### Regional plan for folkehelse 2014 – 2025 – fleire gode leveår for alle

Planen er forankra i regional planstrategi for Hordaland 2010-2011 og erstattar Fylkesdelplan for universell utforming 2006-2009 «Deltaking for alle». Visjonen for arbeidet er «fleire gode leveår for alle» og for å nå dette målet fokuserer planen på fem viktige temaområder; 1) Heilskapleg folkehelsearbeid og universell utforming, 2) lokalsamfunn, nærmiljø og bustad, 3) oppvekst og læring, 4) arbeid og arbeidsplassen, 5) aktivitet og sosial deltaking.

#### Regional plan for vassregion Hordaland 2016 – 2021

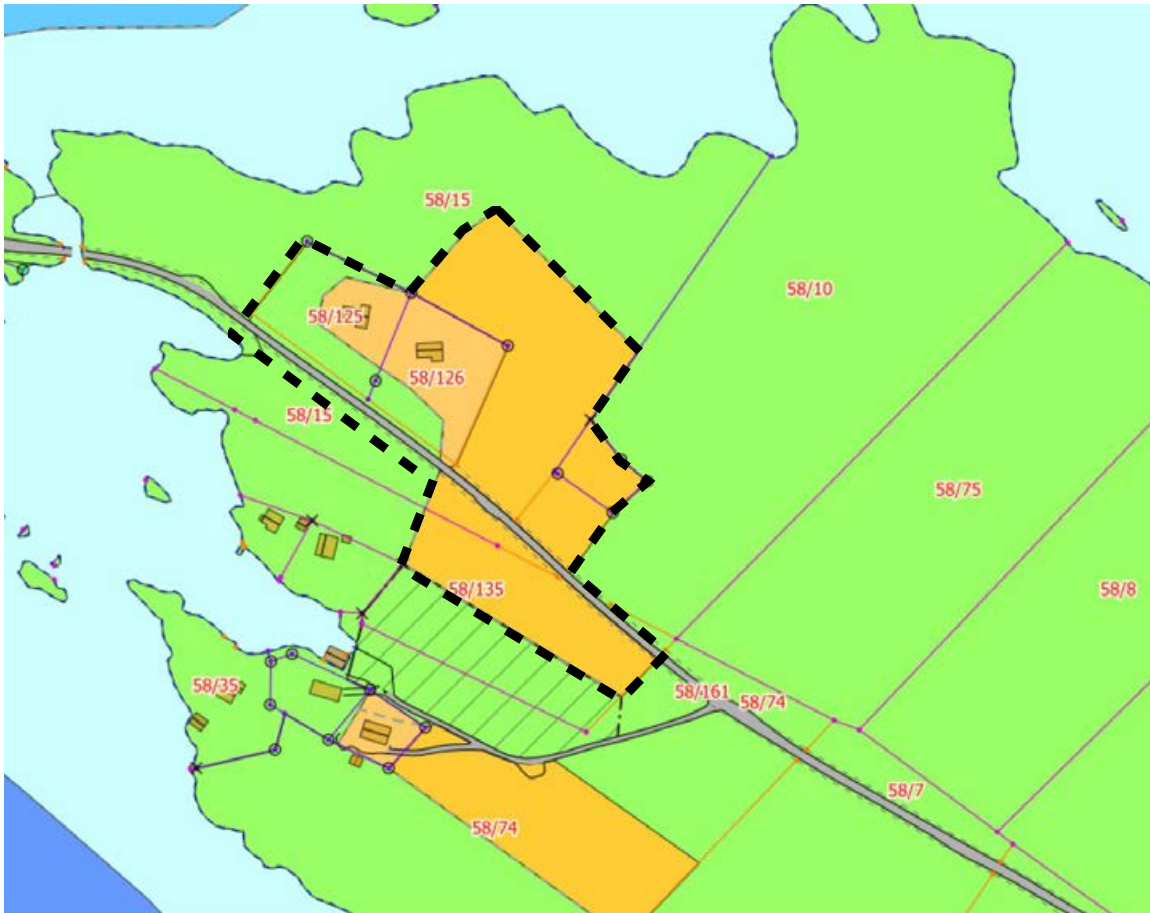
Formålet med planen er reinare vatn og betre økologi i vassdrag, innsjøar og kystvatn i vassregion Hordaland. Planen fastset miljømål for elvar, bekkar, innsjøar, grunnvatn og kystvatn, og er delt opp i tre delar.

### 4.3 Kommunale planar

#### Kommuneplanens arealdel

Fram til Alver kommune får sin eigen kommuneplan gjeld kommuneplanane for Lindås, Meland og Radøy som kommunedelplanar. Planområdet er omfatta av kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023, og er definert som fritidsbusetnad, FB (Figur 3). Delar av området i vest er avsett til LNFR formål. Arealet har tidlegare ikkje vorte regulert i reguleringsplan, og det er ingen andre pågåande planar i tilgrensande til planområdet.

Arealformålet er i samsvar med overordna plan.



Figur 3: Utsnitt frå kommuneplanens arealdel. Kjelde: Nordhordlandskart.no.

#### Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel set mål for utviklinga i Alver kommune. Visjonen er at det skal vere godt og attraktivt å leve, bu, arbeide og skape verdier i Alver kommune, med vekst i folketal, arbeidsplassar og bedrifter. Planen har fire innstatsområder som fortel kor vi skal vere i 2040:

- Alver er eit berekraftig samfunn, med attraktive senter og levande bygder og grender.
- Alver har eit berekraftig næringsliv med Mongstad som Norges fremste industriklynge.
- Alver har eit rikt og inkluderande kulturliv som er ein drivkraft i samfunnsutviklinga.
- Innbygarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse.

Planen har eit eige kapittel som omhandlar prinsipp for arealbruk, som skal fungere som eit bindeledd mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Kapittelet er delt inn i ulike tema, som tar føre seg forskjellige prinsipp.

### Planstrategi for Alver kommune 2021 – 2024

Strategien tek opp retning og prioritet for kva planar som skal utarbeidast i kommunestyreperioden. Alver kommune har målsetnad om å vere ein heilskapleg samfunnsutviklar og bygga fellesskap i ein region med sterk vekst og utvikling. Strategien tek føre seg 11 punkt i form av verdiar, mål og prinsipp som leggjast til grunn for å oppnå den overordna målsetnaden. Kommuneplanane for tidlegare Meland, Lindås og Radøy gjeld som kommunedelplanar fram til Alver får sin eigen kommuneplan.

### Kommunedelplan for trafikksikring

Målsetjinga med temaplan for trafikksikring er at Alver kommune skal legge til rette for at all ferdsel og fysisk aktivitet har trygge og trafikksikre rammer. Temaplanen fokuserer i hovudsak på tiltak langs dei kommunale vegane. Visjonen er ingen drepen eller alvorlege skadde i trafikken i Alver kommune. Hovudmålet i planen er at Alver kommune skal legge til rette for at all ferdsel og fysisk aktivitet har trygge og trafikksikre rammer.

Strategien er delt inn i fire hovudtema;

1. Barn og unge
2. Haldningsskapande arbeid og førebygging av trafikkulykker
3. Auka gang og sykkeltrafikk
4. Tiltak i overordna vegnett

### Rettleiar for rednings- og sløkkeinnsats

Rettleiinga er utarbeida for at ein på best mogeleg måte skal kunna leggja til rette for ein så rask og effektiv rednings- og sløkkjeinnsats som mogeleg. For å oppnå dette må både åtkomstvegar, brannredningsareal og sløkkjevattn væra tilrettelagde og dimensjonert etter brannvesenets behov. Rettleiinga er utarbeida i samsvar med tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) § 11-17, rettleiing til TEK, samt Brann- og eksplosjonsvernlova med forskrift om brannførebyggjande tiltak og tilsyn (FOBTOT) § 5-5, med rettleiing.

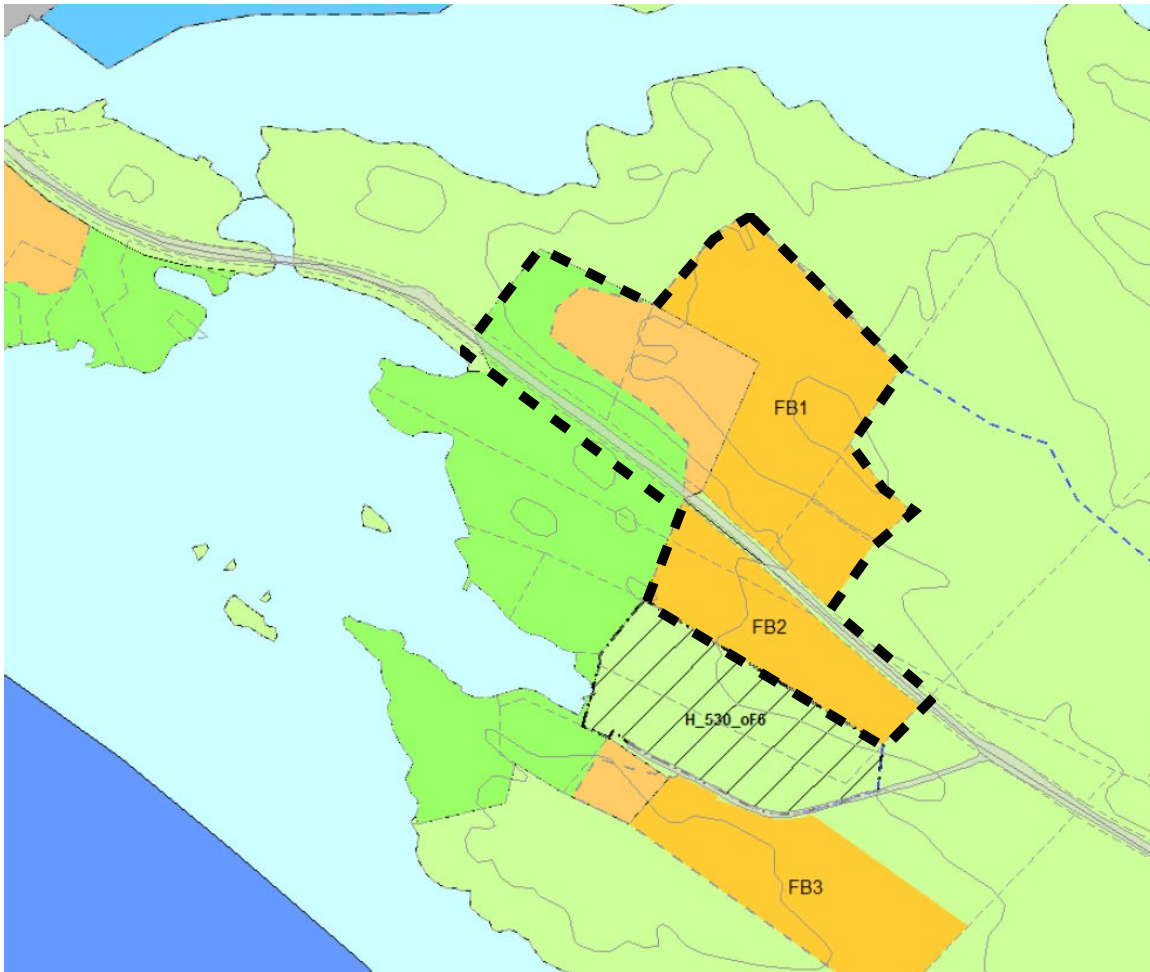
### Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde

Sjøarealet i nærleiken av planområdet er del av verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane.

Føremålet med verneområde er å ta vare på eit unikt fjord- og pollsystem med lågt oksygeninnhald, med mellom anna spesielle førekomstar av den djupt levande kronemaneten *Periphylla* og ishavsåte *Calanus glacialis*, og ei eiga sildestamme. Verneføremålet knyter seg til vassøyla og sjøbotnen.

Det er ei målsetjing å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad, og området skal kunne tene som referanseområde for forskning og overvaking jf. Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde §1. I det marine verneområdet må ingen setje i verk noko som skader verneverdiane nemnt i verneføremålet. Gjeld m.a. tiltak som legging av rørleidningar og kablar, og utføring av avløpsvatn.

Planarbeidet må ta omsyn til verneområdet og planleggje i samsvar med forskrifta for verneområdet. Dette gjeld i hovudsak auka forureining/utslepp frå fritidsbustadane. Tiltak i marint verneområde etter verneforskrifta vert handsama av verneområdemynde hjå statsforvaltaren.



Figur 4: Plankart kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011-2023.

#### 4.4 Gjeldande reguleringsplanar

Det ligg to reguleringsplanar i nærleiken av planområdet. Dette er følgande planar:

- Lygra indre, gnr 58 bnr 2 m.fl., planID 11122002
- Tofteneset Disp.plan. Del av gnr 62 bnr 3, planID 20061969

Planlagt reguleringsplan og føremålet med planen vil ikkje forringe hovudføremåla i dei to reguleringsplanane som ligg i området. Føremålet med reguleringsplanen Lygra indre er etablering av bustader. Lygra indre vart vedtatt i 2017. Reguleringsplanen for Tofteneset har som hovudføremål etablering av fritidsbustader med naust. Dette er ein plan frå 1969.



planen er det ikkje formulert mål, men tiltak vert omtalt ut frå overordna nasjonale målsettingar og lokale utfordringar/moglegheiter.

## 5 Skildring av planområdet, eksisterande forhold

---

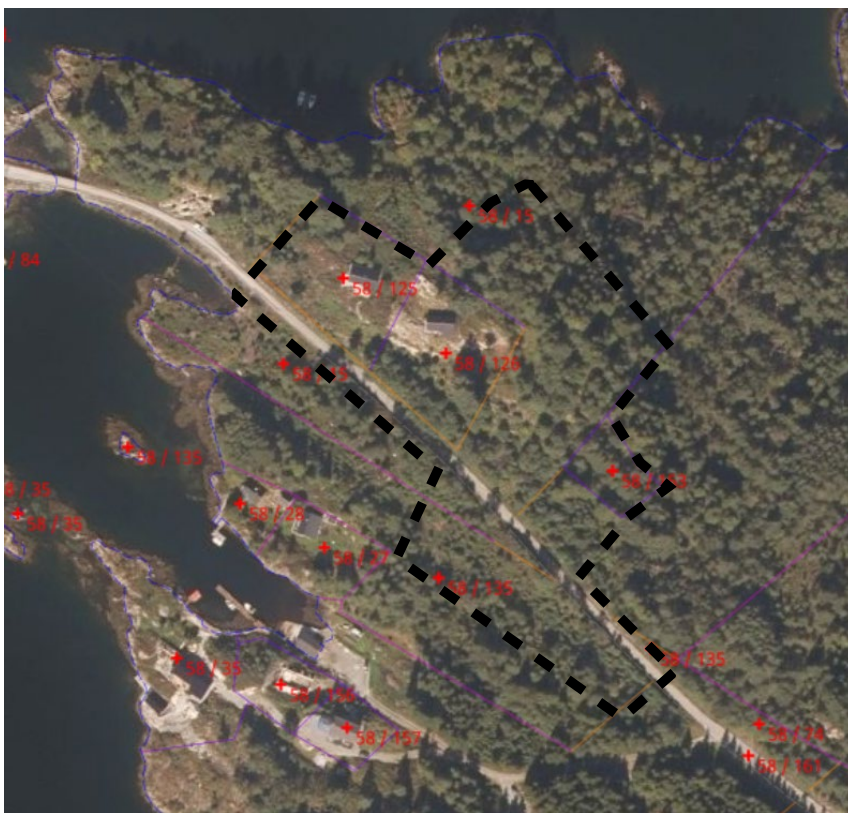
### 5.1 Lokalisering

Planområdet ligg på Børøyna i Alver kommune, like ved Brusundet, og er koplå på enden av Lygra, heilt søraust. Planområdet er ein del av ein større eigedom, og omfattar i hovudsak gnr. 58, bnr. 15, 125, 126, 135, 153, 161. Fylkesveg 5476, Lurevegen går gjennom planområdet. I planområdet er det i dag to eksisterande fritidsbustader, og men sett bort frå dette er resten av området ubyggd. Området grensar til LNF-areal.

Ein finn Feste Nærkjøp om lag 6.8 km frå planområdet. Det nasjonale og internasjonale kunnskapssenteret Lyngheisenteret ligg utover på Lygre om lag 3.2 km frå planområdet. Det er om lag 22 km til Knarvik som er administrasjonssenter i Alver kommune. Området har svært kort avstand til sjø, i overkant av 100 meter, og har god utsikt mot Toftingasundet.

### 5.2 Avgrensing

Framlegg til planavgrensing er markert i Figur 6. Planavgrensinga tek utgangspunkt i eigedomsgrensene og føremålsgrensene i gjeldande KPA, og delar av planområdet er difor regulert til LNF i KPA. Ein har tatt med seg areal på begge sider av fylkesvegen for å sikre tilstrekkeleg areal til avkøyrslar og eventuelle parkeringsplassar.



Figur 6: Viser planområdets avgrensing. Henta frå Norgeskart.no.



Gbnr. 58/126:

Matrikkelnummer	Antall beger	Fuldyrka jord	Overflateyrka jord	Innmarkabolle	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggt, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunnvidden
4631-58/126 Area i dekar									
4631-58/126	1	0,0	0,0	0,0	3,1	0,0	0,0	0,0	3,1
Sum	1	0,0	0,0	0,0	3,1	0,0	0,0	0,0	3,1

Figur 8: Gbnr. 58/126 består av 3,1 daa produktiv skog.

#### 5.4 Stadens karakter

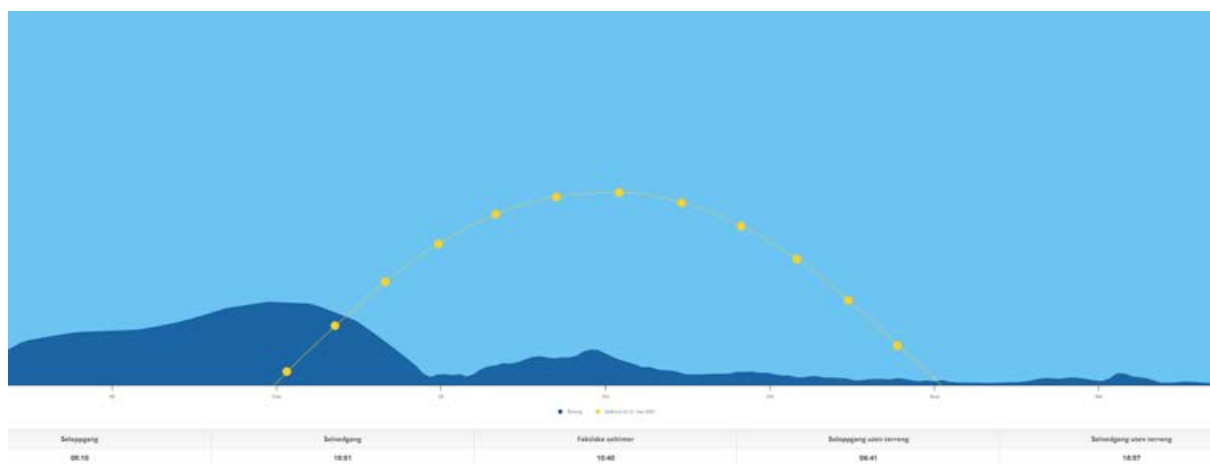
Planområdet ligg på Børøyna. Landskapet er skjerma, og kan kategoriserast som slakt til småkupert kystslettelandskap. Området like sør for planområdet består av landbruksareal med nokon eksisterande bustader.

#### 5.5 Landskap

Topografien i området består for det meste av kupert terreng, med ein noko bratt skråning opp frå fylkesveg 404. Vegetasjonen består i hovudsak av blanda skog med middels til låg bonitet.

Planområdet inngår i Kulturmiljøet «Den Indre Farleia». Kulturmiljøet strekker seg frå Alversunds til Kjelstraumen, og frå Hundvin til Lindås. Lyngheiene på Lygra vert skildra som eit markant landskapselement med stor tidsdjupne og representerer eit av dei tre nasjonale referanseområda for lyngheilandskap. Landskapet er framleis prega av lite trevekst i ytre strøk og har store myrer der ein har henta brensel. Det skogfattige landskapet er eit av kjerneområda for saman-bygde hus og for bruk av stein som byggemateriale til gardflorar, lør og steingjerde. Rike funn knytt til dei sjølvdrenerande dyrkingsfelta på Lygra og Seim stør opp om at sagamaterialet seier dei var kongsgardar.<sup>2F<sup>3</sup></sup>

Planområdet ligg sørvest vendt med gode soltilhøve. Det er ingen eksisterande store bygningar som kastar skygge inn i planområdet. Dei to eksisterande fritidsbustadene som ligg innan planområdet legg minimalt med skygge for dei nye fritidsbustadene.



Figur 9: Soldiagram for planområdet. Kjelde: suncurves.com

<sup>3</sup> NIBIO. Kilden, Kulturmiljø.

I følge Miljøstatus sin kartløyning vert ikkje sjølve planområdet påverka av flaum eller stormflo. Tilkomsten til planområdet i både i sør og nord vert svært påverka av flaum og stormflo. Kartløyninga syner at tilkomstvegane vert liggjande under vatn ved stormflo og ved flaum.

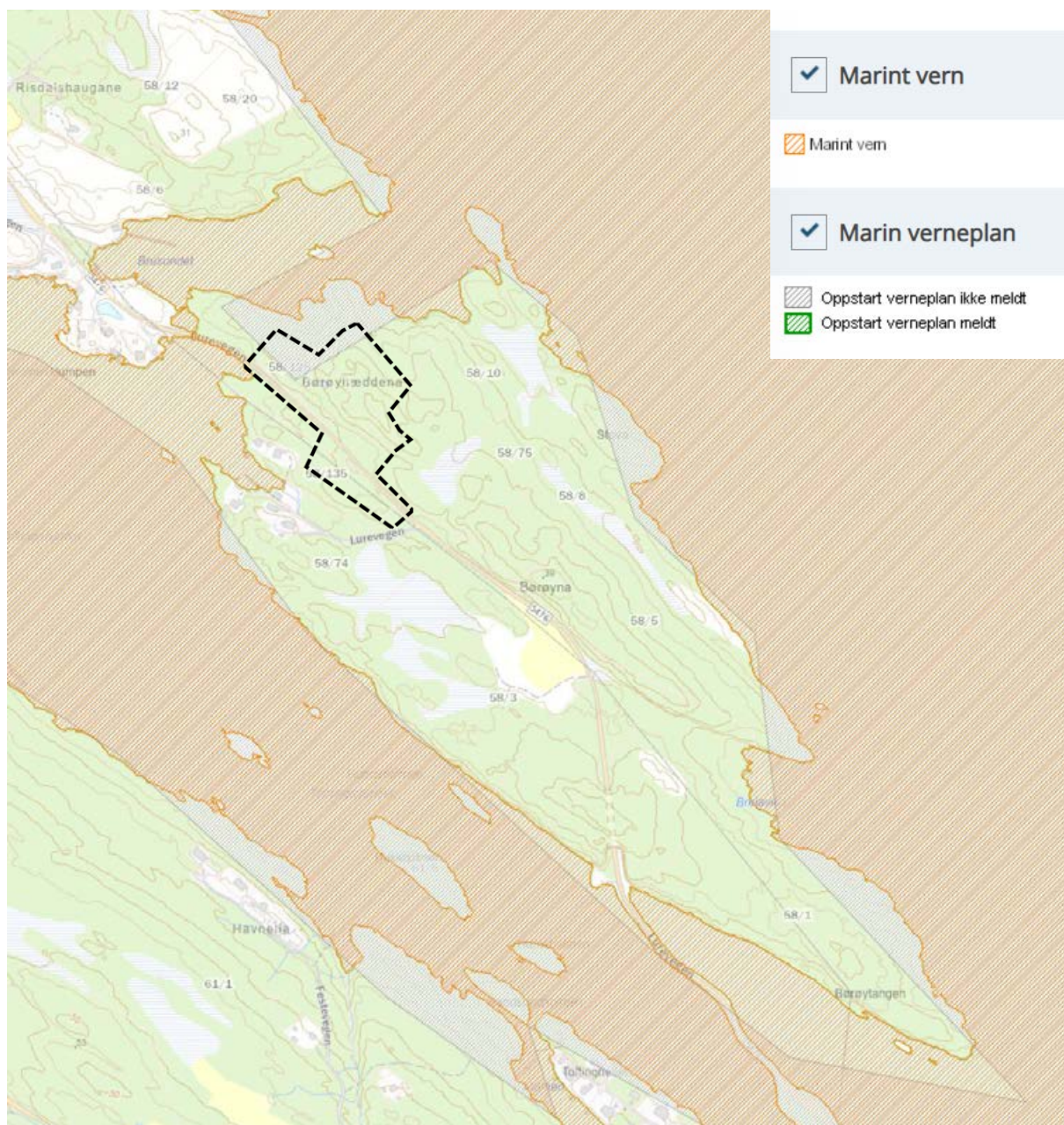


Figur 10: Oversikt over flaum og stormflo i og rundt planområdet.

Planområdet ligg innan marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane. Verneplanen omfattar heile Lurefjorden og Lindåsosane i Nordhordland, og er eit område på om lag 71 km<sup>2</sup>. Lurefjorden er ein markert terskelfjord, der all utskifting av vatn skjer ved tidvasstraumar over fire grunne sund. Dette gjer fjorden svært spesiell. 3F<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Regjeringen, *Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde*. <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2020-06-23-1334>

Verneområdet vert omslutta av Nordhordland UNESCO Biosfære, som vart opprette i juli 2019. 4F<sup>5</sup> Nordhordland vart valt ut som eit UNESCO biosfæreområde fordi regionen på ein framifrå måte kan stå som eit læringsområde for berekraftig utvikling. <sup>6</sup>



Figur 113: Oversikt over verneplan i og rundt planområdet.

## 5.6 Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne definerast i kulturminnelova som «spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til». Nyare tids kulturminne omfattar alle historiske minner frå tiden etter reformasjonen i 1537. Begrepet er vidt

<sup>5</sup> Statsforvalteren i Vestland, *Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde*.

<https://www.statsforvalteren.no/vestland/miljo-og-klima/verneomrade/marint-vern/lurefjorden-og-lindasosane-marine-verneomrade2/>

<sup>6</sup> Nordhordland Unesco Biosfære. <https://nordhordlandbiosphere.no/>



Det er utarbeida ei eiga forskrift om vern av marine verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane. Føremålet er å ta vare på eit unikt fjord- og pollsystem med lågt oksygeninnhald, der ein finn førekomst av spesielle artar.

### 5.8 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområde

Det er ikkje nokon registrert friluftsområde innanfor planområdet. Den korte avstanden til sjø gjer at det er mykje tilgjengeleg strandsone i nærleiken. I sør grensar planområdet til H\_530\_oF6 som er omsynssone for friluftsliv. Området er ikkje registrert som friluftsområde i andre databasar, og det er uklart kva som er bakgrunnen for omsynssona.

### 5.9 Landbruk

Ein har tatt med noko landbruksareal for å ta med eksisterande fritidsbustad. Det vert regulert inn ca. 3500 m<sup>2</sup> landbruksareal inn i planområdet. I databasen gårdskart.no er dette arealet registrert som produktiv skog7F8.

### 5.10 Trafikkforhold

Køyreåtkomst skjer via eksisterande fylkesveg 404. Forbi planområdet er fartsgrensa 80 km/t, og vegbreidda er om lag 3,9 meter. Trafikkmengda forbi planområdet er berekna til ein ÅDT på 200, og om lag 5% av den totale trafikken er lange køyretøy.

#### Ulykkessituasjon

Fartsgrensa er høg, og sidan det ikkje er avsett areal for fotgjengar kan det oppstå farlege situasjonar. Ca. 500 meter nord-vest for planområdet er det registrert to ulykker. Ei av ulykkene skjedde som følge av møte mellom køyretøy, ei anna ved utforkøyring.

#### Kollektivtilbod

Det ligg eit busstopp ca. 350 m unna planområdet som er tenkt for ny etablering av fritidsbustader. Det er avgrensa kor mange bussar som går i døgnet. Bussen køyrar mellom Knarvik terminal og Feste kai.



Figur 13: Busshaldeplassar i nærleiken av planområdet.

### 5.11 Barns interesser

Det er ikkje kjent at born og unge har interesser i planområdet.

### 5.12 Sosial infrastruktur

Dette er ikkje relevant då det planleggast for fritidsbusetnad.

<sup>8</sup> NIBIO, Gårdskart. <https://gardskart.nibio.no/search>

### 5.13 Universell tilgjenge

Store delar av planområdet er i dag ubyggd, og består av naturområdet. Dermed er det i dag ikkje universelt utforma.

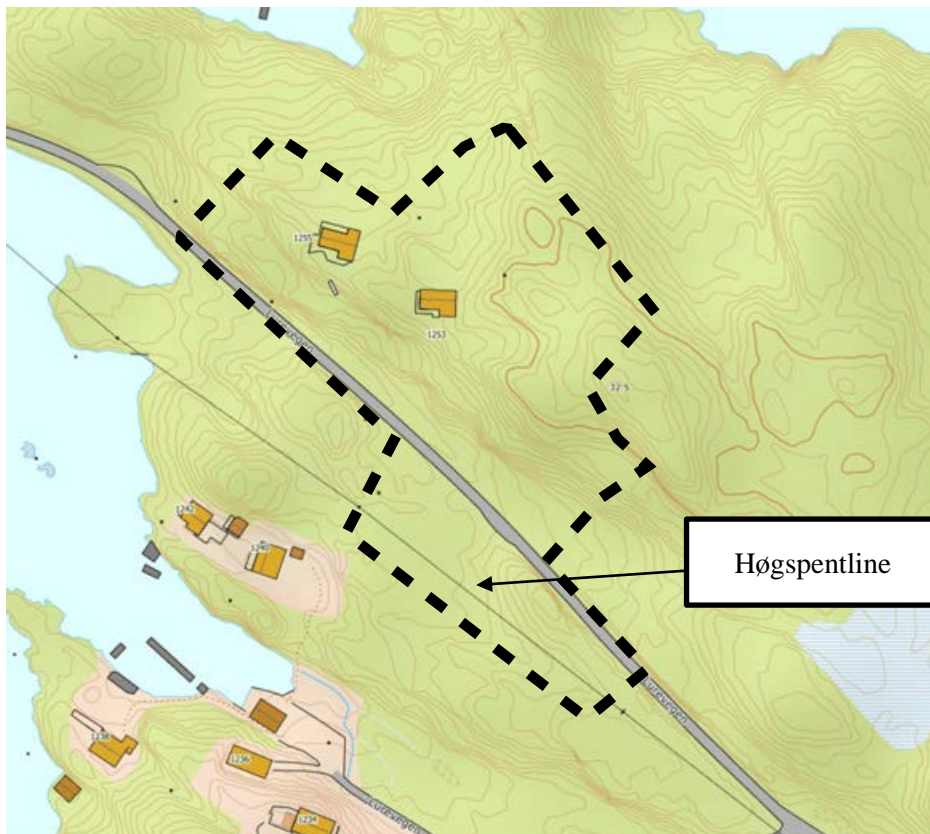
### 5.14 Teknisk infrastruktur

#### Vann og avløp

Det er ikkje offentleg anlegg for vatn eller avløp i området.

#### Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme mm.

Området ligg ikkje innanfor område som er konsesjonspliktig for fjernvarme. Det går ei høgspenst kraftlinje gjennom planområdet i sør.



Figur 14: Oversikt over kor høgspenstlina ligg i planområdet.

### 5.15 Grunnforhold

Området er registeret som bart fjell i NGU sin database for lausmasser. Berggrunnen består av hovudbergarten Mozonitt, og bergartseiningane Hyperstenmonzonitt til hyperstengranitt (mangeritt), vesentleg foliert til forgneisa eller forskifra.

Området ligger som «areal under marin grense». Marin grense viser til det høgste moglege nivået for lausmassar som opphavleg er avsett i hav og fjord. Nokre av massane har utvikla seg til kvikkleire i den havavsette leira, og slike skred kan ha store konsekvensar<sup>9</sup>. Det er ikkje gjennomført undersøkingar av grunn.

<sup>9</sup> NGU, *Kvikkleire*. <https://www.ngu.no/emne/marin-grense>

I Miljødirektoratet sin database for grunnforureining er det ikkje registeret forureina grunn.

### 5.16 Støyforhold

Statens vegvesen sin kartløyising synar at delar av planområdet ligg innan gul støysone.



Figur 157: Oversiktskart over gul støysone. (Kjelde: Statens vegvesen)

### 5.17 Luftforureining

I Miljøstatus er det registeret verdier for luftkvalitet. Området er ikkje omfatta av luftforureining for ammoniakk. For NO<sub>x</sub>-utslepp og svart karbon utslepp ligg planområde innanfor sona med dei lågaste verdiane. For svevestøv (utslepp til luft og frå vedfyring) er ikkje dei registrerte verdiane høge.

### 5.18 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Planområde ligg under marin grense og kan dermed ha ei viss risiko for kvikkleireskred.

Eit viktig tema i planarbeidet blir utforming av avkøyrsel til planområdet. Den delen av området som ligg inntil fylkesvegen er relativt bratt. Fylkesvegen har eit rett strekke på begge sider av området, så dette hjelper på trafikktryggleik, spesielt sidan veggen er smal. Det skal som følgje av planarbeidet utarbeidast ein eige ROS-analyse.

## 5.19 Næring

Det er ingen eksisterende næringsareal i eller rundt planområdet.

## 5.20 Analyser / utgreiingar

Det er ingen eksisterende analyser / utgreiingar i eller rundt planområdet.

# 6 Skildring av planframlegget

## 6.1 Planlagt arealbruk

Området ønskes frådelt frå gardsbruk 58/15, og skal nyttast til fritidsbustader. Eksisterande fritidsbustadar skal framleis vere i planområdet, og det planleggjast for etablering av fire nye hytter. Etter ynskje frå kommunen regulerast det resterande arealet avsett til fritidsbustadar i KPA. Planen opnar difor totalt sett for etablering av fem nye hytter. Det regulerast inn gangstiar som skal fungere som tilkomst til hyttene.

Det planleggjast for parkering sør for fylkesvegen. Fylkesvegen gjennom planområdet vert regulert med utbetra utforming, slik at denne kan utbetrast seinare av fylkeskommunen.



Figur 16: Føreslått plankart datert 14.02.2025.

### 6.1.1 Reguleringsføremål

Reguleringsformål i planen er i hovudsak frittliggjande fritidsbustad med tilhøyrande infrastruktur. Tilkomst til planområdet skjer via fylkesvegen som ligg innanfor planområdet. Det planleggjast parkeringsplass sør for fylkesvegen, og tilkomst til sjølve hyttene skjer ved å etablere gangsti. Areala regulert til LNF i overordna plan vidareførast som LNF.

Føremål	Totalt areal i m <sup>2</sup>
<b>Bygningar og anlegg</b>	
Fritidsbustad – frittliggjande	9 892
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
Veg	1 047
Gangveg/gangareal/gågate	411
Annan veggrunn – grøntareal	1 350
Parkeringsplassar	461
<b>Landbruks-, natur- og friluftsføremål</b>	
LNFR	6 687
Naturområde	3 008
<b>Totalt</b>	<b>22 856</b>

## 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

### Bygningar og anlegg

Føremålet er å etablere frittliggjande fritidsbustad (FBF).

### Samferdsel og teknisk infrastruktur

Innanfor dette føremålet ligg fylkesvegen. Det er og tenkt etablert parkeringsplass med avkøyrse frå fylkesvegen. Tilkomst til hyttene planleggjast som gangveg frå fylkesvegen.

### Landbruks-, natur-, og friluftslivføremål

Areal avsett til LNF i kommuneplanens arealdel vidareførast som LNF i reguleringsplanen. Det regulert inn areal til naturføremål. Noko av arealet som no er regulert til LNF og N er avsett til bygg i kommuneplanen. Dette er gjort grunna støy frå veg og eit ønske om å regulere minst mogleg til bygg og anlegg.

### Omsynssone

Det er lagt inn omsynssone på høgspenteleidninga (H370) som ligg sør for fylkesvegen. Det er i tillegg lagt inn omsynssone for frisikt (H140).

## 6.3 Bustadens plassering og utforming

### Tal på fritidsbustadar

Det regulert totalt fem nye fritidsbustadar. Med dei eksisterande fritidsbustadane i planområdet utgjer dette totalt sju fritidsbustadar.

### Grad av utnytting

Dei nye fritidsbustadene skal ha maksimal utnytting 150 m<sup>2</sup> BRA. Det regulert ein felles parkeringsplass på motsett side av fylkesvegen for alle fritidsbustadene i tillegg til parkering for 58/28 og 58/27. Parkeringsplassen er ikkje en del av den maksimale utnyttinga for felta.

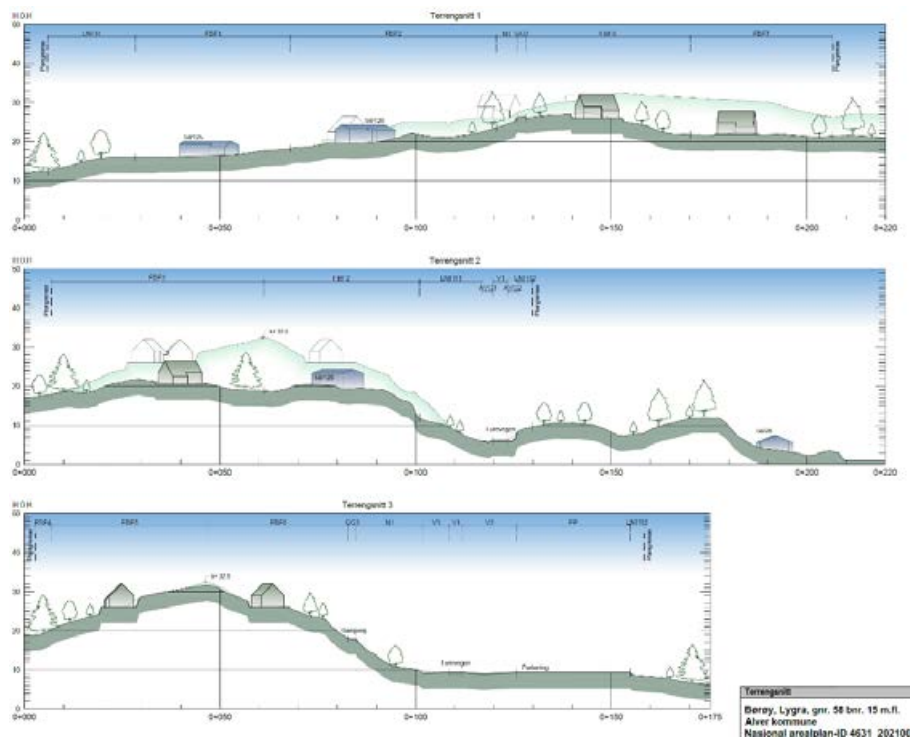
## Byggehøgde

Føresegnene sett maks mønehøgde til 6,0 m. I tillegg er maks mønehøgde forankra i koter i plankartet, slik at ingen av bygga vert høgare enn høgaste punkt i det naturlege terrenget.

## Terrenghandsaming

Ved utarbeiding av reguleringsplan leggjast det vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Illustrasjonsplan og snitt i figurane under viser plassering i terrenget. Raud stipla linje markerer snittlinjene tydelegare. Vidare skal fritidsbustadane ha saltak for betre tilpassing til nærområdet.

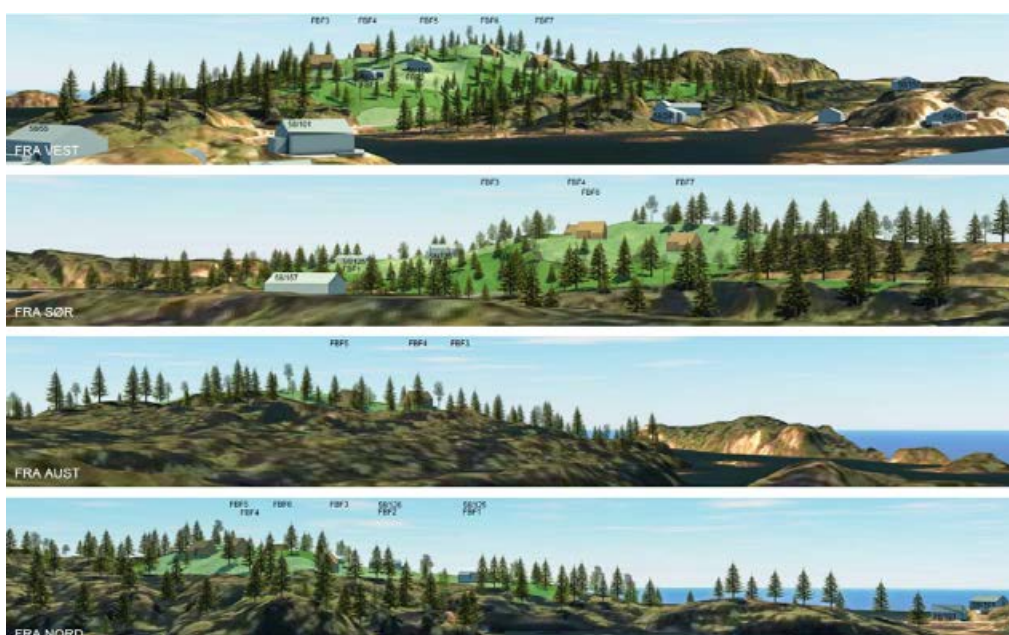
Terrenget og tilpassing til dette gjer at det er store høgdeforskjellar. Det skal vere ein heilskapleg arkitektur innafor kvar reguleringsplan/delfelt, og det skal vere ein mest mogleg samanhengande grønstruktur. Figurane under viser snitt og planframleggets nærverknad og fjernverknad frå ulike vinklar.



Figur 17: Snitt av planområdet. Alle fritidsbustadar ligg under høgaste punkt i terrenget. Ligg også vedlagt.



Figur 18: Nærverknad av planlagde bygg sett frå ulike gbnr.



Figur 19: Fjernverknad av tiltaket.

#### 6.4 Bustad miljø / bukvalitet

Området ligg fint til for etablering av fritidsbustadar. Det ligg allereie to eksisterande fritidsbustader i området, og det er kort veg til sjø.

#### 6.5 Parkering

Krav til parkering er min. 2 plassar per hytteeining, og desse skal etablerast i ny parkeringsplass f\_PP. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal minimum 10 % av parkeringsplassane vere utforma og reservert for rørslehemma. Føresegnene opnar for at det kan leggjast til rette for el-billading.

## 6.6 Tilknytning til infrastruktur

Tilkomst skjer frå fylkesvegen. Når det gjeld VA-løysingar planleggjast det ikkje for kopling til offentlege leidningsnett.

Tilkomst for brannbil har vore eit sentralt tema i planarbeidet. Det er ikkje køyrbar tilkomst inn til fritidsbustadane. Eit viktig prinsipp for planarbeidet har vore at utbygginga skal ha minst mogleg inngrep i terreng og difor er køyrbar tilkomst valt bort. I staden er det valt ein felles parkeringsløysing på sørsida av fylkesvegen. Brannbil må stå i lomma langs fylkesvegen, evt. i fylkesvegen ut ifrå kor det brenn, under sløkking. TEK § 11-17 første ledd:

*Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slukkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slukkeinnsats. Når en brann oppstår er det viktig at forholdene i og rundt byggverket er lagt til rette for at brann-vesenet skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats uten nødvendig risiko for skader på personell og utstyr.*

Ei preakseptert yting er:

*Pkt. 3: Det må være tilrettelagt for kjørbart adkomst helt frem til hovedinngangen og brannvesenets angrepsvei i byggverket. For mindre byggverk i risikoklasse 4 og brannklasse 1 kan det aksepteres avstand inntil 50 m.*

For fleire av fritidsbustadane er avstand til fylkesveg over 50 meter. Preakseptert yting kan difor ikkje nyttast. Forslagsstillar har i planarbeidet fått bistand frå brannkonsulent i A/STAB. Sjå vedlagt rapport datert 03.12.2024. I rapporten vert det konkludert med at forsyning av sløkkevatn kan vere tankbil som primær kjelde (må godkjennast av brannvesenet) og sjø som supplerande kjelde for sløkkevatn. Som ein kompensasjon for at avstanden er over 50 meter sikrar byggegrensene på plankartet ein minste avstand mellom fritidsbustadane på 16 meter. Branntryggleik vert vurdert som ivareteken med desse tiltaka.

Føresegnene sikrar at det ved rammeløype leggjast ved eit brannkonsept utarbeida av fagkyndige, som reiegjer for sløkking av brann og i tillegg tilkomst og oppstilling for brannbil. Brannkonsept skal utarbeidast i dialog med NGIB.

## 6.7 Trafikkløysing

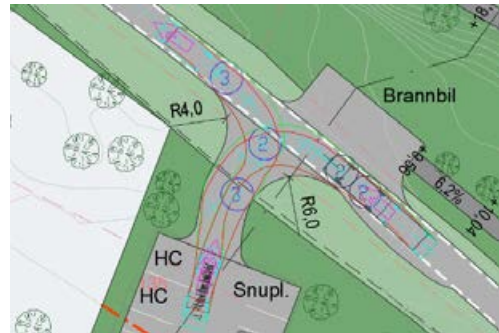
### Veg og parkering

Fylkesveg 404 Lurevegen går forbi planområde i sør. Jf. KPD pkt. 1.4 er byggegrensa mot fylkesvegen 15 m frå vegmidte.

Parkering løysast som felles parkering med avkøyrsløysing frå fylkesvegen. Avkøyrsløysing er utforma som vist i figur 23, med radius 4,0 og 6,0 meter breidde på sekundærveg. Radius og breidde er valt

for å sikre at dimensjonerande køyretøy, liten lastebil, kan køyre ut på fylkesvegen mot nord og sør, utan å bevege seg utanfor køyrebana.

I planframlegget som vart lagt ut til offentlig ettersyn var radius for begge hjørneavrundingar sett til 4 meter. Denne utforminga kravde samstundes at dimensjonerande køyretøy fekk overheng over f\_GG3 (tidlegare f\_ØK). Fylket bad i sin merknad om at avkøyrsla vart justert slik at dette overhengen vert unngått. Sekundærveg vart utvida frå 4 til 5,5 meter. For å unngå endå breiare sekundærveg og eit utflytande trafikkområde, vart radius i sør utvida til 6, noko som ikkje er i samsvar med hb. N100.



Figur 20: Sporingskurver og utkøyring frå avkøyrsl.

Det er ikkje krav om vegtilkomst til hytter i kommunen.

### Køyreåtkomst

Køyreåtkomst til planområdet er via FV404 Lurevegen. Det planleggjast ikkje køyrbar åtkomst til hyttene. Køyreåtkomsten er ein vidareføring av eksisterande fylkesveg, som er i tråd med Statens vegvesen sine handbøker. Dagens ÅDT på fylkesvegen ligg på 200 (tall for 2022). Det er i den forbindelse ikkje naudsynt å utbetre eksisterande fylkesveg som følgje av ein utbygging av totalt 6 fritidsbustader.

### Varelevering

Det leggjast ikkje opp til etablering av bygg som treng varelevering. Dersom fritidsbustadene treng varelevering vil dette vere knytt opp mot parkeringsarealet.

### Tilgjenge for gåande og syklende

Planen avset ikkje areal til mjuke trafikantar langs fylkesvegen. På dei brattaste partia langs gangvegen som fører til hyttene (stigning på 35,1%) leggjast det opp til etablering av trapper.

### Felles åtkomstveg, eigedomstilhøve

Gangveg f\_GG1 er felles for FBF3 – FBF6. Gangveg GG2 er privat for FBF7.

### 10 års framskriving av ÅDT

Kommunen har bedt om at det vert rekna ut eit anslag for framtidig ÅDT langs Lurevegen. Framskrivinga skal anslå ÅDT for 2033, 10 år fram i tid.

Auka i trafikken som følgje av planframlegget vil vere frå folk som nyttar fritidsbustadene sine, og utrekninga må difor ta omsyn til at turproduksjonen til og frå fritidsbustadane i hovudsak vil skje i

helgane. Framskrivinga tar utgangspunkt i trafikken på ein laurdag der alle dei fem nye fritidsbustadar er i bruk. Slik vil framskrivinga vise til typisk høgaste trafikktal for Lurevegen.

Følgande formel er nytta for utrekning av framtidig ÅDT:

$$\text{Framtidig volum} = \text{dagens volum} * (1,0p)^n$$

hvor  $p$  = forventet vekst i framskrivingsperioden (%)  
 $n$  = antall år i framskrivingsperioden

Uttrykket  $(1,0p)^n$  er senere omtalt som tallindeks.

Figur 21: Formel for framskriving av trafikkvolum. Kilde: Håndbok 713 Trafikkberegninger, Statens Vegvesen.

### Dagens trafikkvolum

Dagens trafikkvolum vert berekna ut frå dagens ÅDT langs Lurevegen og trafikken som dei framtidige fritidsbustadane vil generere (turproduksjon).

#### - Turproduksjon per fritidsbustad

For utrekning av framtidig ÅDT må ein vite omtrentleg turproduksjon per nye hytte. Handbok R146 viser anslag for turproduksjon frå bustad, næring og industri mm., men ikkje frå fritidsbustad. Det kan difor ikkje nyttast standardiserte tal derifrå.

For turproduksjon til og frå fritidsbustader er det difor sett til trafikkanalysar frå andre prosjekt kor det vert regulert til fritidsbustadar. Vi anslår at det i gjennomsnitt nyttast 1,3 bil per hytte, då ein hytte ofte vert nytta av fleire husstandar. Vidare anslår vi at det vert utført 1,5 bilturar per bil. Desse turane vil typisk vere køyring til og frå daglegvare, friluftsområde ol.

Tur/retur til og frå hytta vert telt som to turar.

$$\begin{aligned} \text{Dagens volum} &= \text{tal på bilar per hytte} * \text{tal på bilturar per bil} \\ &= 1,3 \text{ bilar} * 1,5 \text{ bilturar} = 1,95 = \mathbf{2 \text{ bilturar per hytte/dag}} \end{aligned}$$

#### - Tal-indeks

Basert på nyare trafikkanalysar i Alver kommune vert det tatt utgangspunkt i 10% auke i trafikk per 10. år. ÅDT for 2023 er difor justert opp 1% frå 2022-nivå.

$$\text{Tal-indeks} = (1,0p)^n = (1,1)^{10} = \mathbf{1,1}$$

### Framtidig volum

$$\text{Framtidig volum} = \text{dagens volum} * \text{tal-indeks} = \text{ÅDT 2023} * 1,1 = 213 * 1,1 = \mathbf{234 \text{ bilturar per døgn}}$$

ÅDT vert anslått å vere omtrent 234 i år 2033, dvs. ei auke i 41 turar per døgn. Sjå tabell 1.

	Dagens situasjon	Framtidig situasjon (inkl. 5 nye fritidsbustader)
ÅDT 2022 (henta frå vegkart.no, berekna etter skjønn)	200	
ÅDT 2023	202	213
ÅDT 2033		234

## 6.8 Planlagde offentlege anlegg

Det leggjast ikkje opp til etablering av offentlege anlegg. Ei regulerer inn anna veggrunn langs fylkesvegen, slik at det setjast av naudsynt areal ved ein eventuell framtidig utviding av eksisterande fylkesveg.

## 6.9 Miljøoppfølging

Fritidsbustadane er planlagt ført opp utanfor støyutsette områdar. Føresegn 2.9.1 og 2.9.2 sikrar at støynivå vert halden på eit tilfredsstillande nivå og at støydempende tiltak vert utført om naudsynt. Føresegn 2.9.3 sikrar at handtering massar skal skje i samsvar med massehandteringsplan datert 21.11.2023, og at overskotsmassar vert transportert bort på godkjent deponi. Føresegn 2.9.4 sikrar at massar som inneheld framande artar vert handsama på ein tilfredsstillande måte. Vidare skal ikkje anleggsarbeid som kan forstyrre hekkande fuglar skal skje i hekkesesongen for grønfinke og granmeis (april til juni).

## 6.10 Universell utforming

Det sikrast etablering av HC-parkeringsplassar. Terrenget i området det skal etablerast hytter er bratt, og gangstien som fører frå fylkesvegen til hyttene kan ikkje utformast universelt. I dei brattaste partia etablerast det trapper.

## 6.11 Uteopphaldsareal

Det er ikkje krav til uteopphaldsareal for fritidsbustadar.

## 6.12 Landbruksfaglege vurderingar

Reguleringsplanen regulerer i tråd med overordna KPA, kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011 – 2023. Areal regulert til LNF vidareførast i reguleringsplanen.

## 6.13 Kollektivtilbod

Planframlegget har ingen innverknad på kollektivtilbodet i området.

## 6.14 Kulturminne

Det er gjennomført synfaring av Vestland Fylkeskommune, det det ikkje vart gjort funn av automatisk freda kulturminne. Det vurderast difor at planframlegget ikkje kjem i konflikt med kulturminne.

Planområdet ligg innanfor Den indre farleia, som i 2016 vart klassifisert som eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). Kommuneplanen som omfattar planområdet vart vedteken før Den indre farleia vart klassifisert, og er difor ikkje omfatta av omsynssone H570. Kulturavdelinga i kommunen peiker likevel på at Børøy i stor grad har dei same kvalitetane som resten av farleia, og at dette difor må takast omsyn til i planlegginga av fritidsbustadane.

### 6.15 Sosial infrastruktur

Det planleggjast ikkje for føremål som legg til rette for sosial infrastruktur i området.

### 6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er utarbeida ein VAO-rammeplan for området, datert 09.11.2023.<sup>10</sup> Føresegnene sikrar at brønn og reinseanlegg kan etablerast innanfor alle byggeføremål (ikkje f\_GG3 då arealet ligg att med fylkesvegen) og innanfor f\_N1, N2 og f\_N3.

#### Vassforsyning

Det er foreslått å etablere tre nye private borehol for å forsyne dei nye hyttene. Eit for tomt 3 og 4, eit for tomt 5 og 6 og eit for tomt 7 og 8.

#### Avlaup

Verneforskrifta har i utgangspunktet forbod mot utslepp av avløpsvatn. Det er difor avgjerande at det er høg grad av reinsing før det vert slept ut. Det er også viktig at utsleppspunktet for det reinsa avlaupsvatnet har så god vassutskifting som mogeleg.

Tilsvarande som løysning for drikkevatn, vert det etablert minireinseanlegg parvis for eigedomane. Eit for eksisterande hytter på tomt 1 og 2, eit for tomt 3 og 4, eit for tomt 5 og 6 og eit for tomt 7 og 8. Hyttene vert tilknytt reinseanlegga med kvar si ø110mm PP spillvassleidning.

Ø110mm PE utsleppsleidning frå reinseanlegget til tomt 3 og 4 vert leda ut i Lurefjorden i aust. For dei resterande tomtene (1,2, 5, 6, 7 og 8), vert utsleppsleidningane knyta saman og leda til Lindåsosane i vest. Desse utsleppsleidningane leggjast på minimum djupne på 10 meter. Dette sikrar at leidningane førast så langt frå land at det er god vassutskifting ved utsleppspunktet.

#### Overvatn

Auka overvassmengde som følgje av dei fire nye hyttene er liten. I VA-rammeplanen foreslår vi at auka mengde overvatn blir leia til terrenget og infiltrasjon i grunnen eller avrenning mot sjø. Dette kan gjerast ved f.eks. taknedlaup med utkast på terreng og vidare infiltrasjon til grunnen eller avrenning til sjø. Overvatn må ikkje leiast mot eksisterande bygg eller konstruksjonar. Dersom nødvendig må det etablerast grøfter/vassvegar som leiar overvatn mot sjø.

### 6.17 Plan for avfallshenting

Det har vore dialog med NGIR knytt til renovasjon og det er semje om å ikkje leggje til rette for renovasjon innanfor planområdet. I staden vidareførast dagens situasjon, ved at hytteeigarar nyttar hytterrenovasjonen noko lenger sør langs Lurevegen.

---

<sup>10</sup> Haugen VVA, VAO-rammeplan, datert 09.11.2023.

## 6.18 Støy

Det er sikra i føresegna at det skal utarbeidast ein støyfagleg utredning før det kan søkast om rammeløyve for støyutsette bygg. Utredninga skal syne eventuelle naudsynte tiltak for å tilfredsstille gjeldande krav i T-1442.

Det skal i tillegg utarbeidast ein plan for å ivareta bygge- og anleggsstøy og korleis støy frå denne perioden skal handterast jf. T-1442.

## 6.19 Avbøtande tiltak / løysingar ROS

### Punkt 11. Kvikkleire

Lausmassane i området består av bart fjell. Planområdet ligg i areal under marin grense/aktsemdssone marin leire. Det er ikkje gjort vurdering for moglegheit for førekomst av marin leire.

### Punkt 27. Brannfare

Brannvesenet har 30 minuttar responstid for Lygra. Fritidsbustadane vil kunne vere i full fyr innan brannvesenet er på plass. Fritidsbustadane definerast i risikoklasse 4: personar som kan bringe seg sjølve i sikkerheit. Grunna ikkje-køyrbar tilkomst til bygga er det ikkje mogleg å innfri preakseptert yting frå TEK om maksimum 50 meter avstand mellom bygg og brannbil. Sjå brannnotat datert 03.12.2024 for meir informasjon. Tankbil vert vurdert som framtidig primær kjelde for sløkkevatn og sjøvatn for sekundær kjelde. Føresegnene sikrar at det vert utarbeida eit brannkonsept innan det vert gjeve rammeløyve til tiltak. Brannkonsept skal utarbeidast i dialog med NGIB.

### Punkt 48. Trafikkulykker på veg og Punkt 55. Trafikkulykker på nærliggande veg

Fare for ulykker kan aldri utelukkast. Ein har som del av planarbeidet lagt all parkering i tilknytning til planen saman i ein felles parkeringsplass for å prøve å unngå mest mogleg trafikkulykker.

## 6.20 Rekkjefølgjeføresegn

Sjå føresegn §6.

# 7 Forskrift om konsekvensutgreiing

Forskrift om konsekvensutredning er gjeve med heimel i plan og bygningslova (pbl.) kap. 4.

Føremålet med forskrifta går fram av § 1, og er at ein både i førebuing av planar og tiltak og når ein tek stilling til om, og på kva vilkår, planar kan gjennomførast, skal «sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning». Framleggsstillar skal sjølv vurdere om planframlegget er omfatta av forskrifta, jf § 4.

Vidare følgjer vurderinga av om planarbeidet utløyser krav til konsekvensutgreiing etter kronologisk rekkefølge, etter kapittel 2 (§ 6, § 7 og § 8) i forskrifta, kor det går frem kva planer og tiltak som skal omfattast av forskrifta.

Kap. 2 gjev oversyn over kva tiltak og planar som er omfatta av forskrifta.

§ 6 regulerer kva planar som alltid utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram eller melding. Planarbeidet gjeld ein reguleringsplan etter pbl. med privat framleggsstillar, og må

såleis vurderast etter bokstav b som krev konsekvensutgreiing for tiltak som er lista opp i vedlegg I. Planframlegget inneheld ingen tiltak som er nemnd i vedlegg I, og utløyser såleis ikkje plikt til konsekvensutgreiing etter § 6.

§ 7 omhandlar planar etter andre lover, og stiller krav til konsekvensutgreiing etter nærare vilkår for slike planar. Dette planframlegget er ein reguleringsplan som skal handsamast etter pbl., og fell difor utanfor verkeområdet for § 7.

Etter § 8 skal visse planar og tiltak konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn jf. § 10. Dette gjeld a) reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II, og b) tiltak i vedlegg II etter annan lov enn pbl. Planframlegget er ein reguleringsplan etter pbl, som ikkje inneheld tiltak som er omtala i vedlegg II, og vert såleis ikkje omfatta av regelen i § 8.

Etter dette er konklusjonen at planlagt tiltak for planframlegget ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing etter Forskrift om konsekvensutredning.

## **8 Verkingar/konsekvensar av planframlegget**

---

### **8.1 Overordna planar og vedtak**

#### 8.1.1 Statlege planretningslinjer og andre overordna planar

##### ***Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde***

Retningslinja har som føremålet å ta vare det unike fjord- og pollsystemet. Målsetnaden er å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad. Verneforskrifta har i utgangspunktet forbod mot utslepp av avløpsvatn. Det er difor avgjerande at det er høg grad av reisning, og at utsleppspunktet har så god vassutskifting som mogleg. Planen legg opp til at avlaup for hytteanlegget først til reinseanlegg, før det deretter først ut i fjorden på min. 10 meters djupne.

#### 8.1.2 Kommuneplan / kommunedelplan

Før Alver får sin eigen kommuneplan, skal kommuneplanane for dei tidlegare kommunane gjelde som kommunedelplanar. Planen er i tråd med arealføremål, utnyttingsgrad, og byggehøgder i overordna plan. Delar av areal regulert til fritidsbusetnad i kommunedelplanen regulerast til LNF og naturføremål i denne planen.

### **8.2 Landskap**

Terrenget frå fylkesvegen til dei planlagde fritidsbusetnadane er bratt, og dette gjer at tilkomsten og vert bratt. Det blir naudsynt å etablere murer/skjeringar i samband med etablering av gangstiane. Terrenningrep skal skje mest mogleg skånsamt, og at ein skal unngå unødvendig sprenging og fylling.

Fritidsbustadene er plassert godt i eksisterande terreng med lite terrenningrep. Byggehøgden er eter offentleg ettersyn senka, slik at bygga ikkje ligg over øvste punkt i dagens terreng. Slik vil nær- og fjernverknaden verte mindre, og dei overordna landskapsformene vert teken i vare.

### **8.3 Staden si karakter**

Planframlegget legg opp til etablering av fleire fritidsbusetnadar i eit område der det allereie er etablert to fritidsbustadar. Området ligg i naturskjønne omgjevnadar, og dette er noko planen søkjer å ivareta.

Det vurderast ikkje at planframlegget fører til ei endring av stadens karakter i betydeleg grad.

## 8.4 Byform og estetikk

Føresegna sikrar at bygg og anlegg skal utformast i samspel med omgjevnadane. Tiltak skal ha ein heilskapleg form og volumoppbygging som fremjar kontakt med omgjevnadane. Fargebruk på bygningar skal tilpassast jordfargeskala, slik at dei ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.

Ein har i planframlegget lagt til rette for dei føringane gjeldande kommunedelplan legg opp til, ved å sette ein maksimal gesims og mønehøgde. Kulturavdelinga i kommunen spelte inn at Den Indre Farleia er særleg sårbar for høge konstruksjonar, og difor er mønehøgda for nye fritidsbustadar sett til 6,0 meter. For å sikra ein heilskap innanfor planområdet skal alle fritidsbustadane ha saltak.

## 8.5 Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ingen registrerte kulturminne i området, verken av nyare tid eller automatisk freda. Det vurderast ikkje at planen vil råke ved omsyn til kulturminne.

Gjennom planprosessen har plangrepet blitt betre tilpassa det omkringliggende kulturmiljøet Den indre farleia som fortalt i kapitla over.

Dersom det dukkar opp freda kulturminne skal det Vestland fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga ved arkeologane varslast, og arbeidet skal stoppast fram til fylkeskommunen har fått vurdert området.

## 8.6 Forholda til krava i kap. II i Naturmangfaldsloven

### Oppfølging av naturmangfaldlovas §§ 8-12

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld. 26 (2006-2007)). I følgje naturmangfaldlovas § 7 skal prinsippa i §§ 8-12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentlig myndigheit. Under følgjer vurderingar etter §§ 8-12 i lova.

### Vurdering etter § 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Naturmangfaldlovas § 8 seier at kunnskapsgrunnlaget knytt til område der det er planar om nye inngrep skal vere vitskapleg basert. Samstundes skal kunnskapen som leggjast til grunn for verdi- og konsekvensvurderingar vere tilstrekkeleg og relevant for avgjerse.

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags landskap, økosystem, naturtypar eller artar vert råka av planen?	Planområdet ligg innan området «Den indre farleia» som er eit område med fiskarbondelandskap, lynghei og farlei. Dette er eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse.  Området består i hovudsak av skog med lav og middels bonitet. Deler av området ligg som skog med høg bonitet. Skogen er ein blanding av barskog, lauvskog og blandingsskog.
Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Planen vil føre til ein inngrep i landskapet då ein mellom anna vil måtte opparbeide felles parkeringsanlegg i tilknytning til avkjøyrse frå

	<p>fylkesveg og leggje til rette for fritidsbustader. Ein må fjerna noko skog der utbygging skal skje. Då det ikkje er registrert viktige økosystem og artar i området er det ikkje kjent at planen vil ha nokon påverknad for dette. Den indre farleia er eit kulturmiljø av nasjonal interesse. Det vurderast at planens omfang ikkje svekker den viktige landskapstypen.</p>
<p>Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypene og bestandane på landsbasis og på staden?</p>	<p>Ikkje kjent då det ikkje er gjort registreringar av viktige økosystem og naturtypar innanfor planområdet. Delar av planområdet er i dag utbygd, og det regulerast i tråd med overordna plan.</p>
<p>Føreligg det faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfald i det aktuelle planområdet?</p>	<p>Det føreligg ein rapport for området som heiter: «Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hordaland». Rapporten er utarbeida av Riksantikvaren og er datert tilbake til 2016.</p>
<p>Føreligg det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommunar og andre myndigheiter) om det aktuelle planområdet?</p>	<p>Føreligg ingen særskild erfaringsbasert kunnskap som ein er kjend med om planområdet.</p>
<p>Vil planen påverke truga og nært truga artar på Norsk raudliste for artar 2021?</p>	<p>Det ligg to raudlista artar innan planområdet. Dette er Grønfink og Granmeis (begge er sårbar). Både Tjeld (nært truga) og Båndkorsnebb (sårbar) har influensområde inn i deler av planområdet.</p>
<p>Vil planen påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2018?</p>	<p>Nei.</p>
<p>Vil planen påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar?</p>	<p>Vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar.</p>
<p>Er det fremmadartar innanfor planområdet, og eventuelt korleis vert fjerning av fremmadartane handtert?</p>	<p>Det er ikkje registrert fremmadartar innan planområdet.</p>
<p>Vil planen påverke verneområder, nærområda til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. Verneplan for vassdrag)</p>	<p>Vil ikkje påverka verneområde, nærområdet til verneområde, marint beskytta områder eller verna vassdrag.</p>
<p>Vil planen påverke tilstanden i sjø eller vassførekomstar? (Vurder i høve til bla: Rettleiar for vatn (NVE) og «forskrift om rammer for vannforvaltningen»)</p>	<p>Vil ikkje påverke tilstanden i sjø eller vassførekomstar.</p>
<p>Vil planen påverke utvalde kulturlandskap?</p>	<p>Området vil påverke utvalde kulturlandskap, då planområdet er ein del av eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse – Den indre farleia. Ein har etter innspel frå kulturavdelinga i kommunen redusert byggehøgda for fritidsbustadene som er planlagt på høgdedraget for å redusere fjernverkandene.</p>

Vil planen påvirke miljøregistreringar i skog?	Det er ikkje kjent at planen vil påvirke miljøregistreringar i skog .
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområde (INON)?	Planen vil ikkje påvirke inngrepsfrie naturområde (INON).
Vil planen påvirke område eller naturtypar som er spesielt verdifulle for naturmangfald?	Planen vil ikkje påvirke område eller naturtypar som er spesielt verdifulle for naturmangfald.

Konklusjon: Planframlegget vil påvirke utvalde kulturlandskap/naturtype i noko grad. Ein har som følgje av innspel frå kommunen redusert byggehøgde for tenkt tiltak på høgdedraget i planområdet enn det som ligg i gjeldande kommunedelplan. Ved å redusere byggehøgde vil ein kunne dempe fjernverkandene frå fjorden.

#### Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet

Føre-var-prinsippet gjeld for plan- eller byggesaker der kunnskap om det biologiske mangfaldet ikkje er tilfredsstillande. I høve til Naturmangfaldlova (jf. §§ 8 og 9) kan kommunen om naudsynt krevja at tiltakshavar gjennomfører undersøkingar med sikte på å forbetre kunnskapsgrunnlaget. Kunnskapskravet skal stå i rimeleg forhold til saka sin karakter og risikoen for at det planlagde tiltaket kan skade naturmangfaldet.

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskap, økosystem, naturtypar og artar, og om kva slags verknadar det aktuelle tiltaket har for desse?	Ja, ein meiner at tilstrekkeleg kunnskap føreligg.
Er det sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Landskap vil bli noko endra som følgje av tiltaket, ettersom det vi måtte gjerast grunnarbeid i området for å få etablert nye fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur. Ein er ikkje kjent med at særskilte økosystem, naturtypar og artar vert råka.

Konklusjon: Planområdet ligg i eit område der det allereie er utført noko tiltak. Registreringar i databasar i tillegg til synfaringa gjer tilfredsstillande kunnskap om verdiar knytt til naturmangfald i planområdet. Føre-var-prinsippet vert med dette tillagt lite vekt.

#### Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Naturmangfaldlova har gjennom § 10 innført eit krav om å vurdere sum verknadar av tekniske inngrep på biologisk mangfald. Det er gjeve ei nærare omtale av korleis dette skal utførast i rettleiar T-1554 (Klima- og miljødepartementet 2016). Vurderingane skal bygge på kjend og tilgjengeleg informasjon om andre planar og utgreie om verknadar for naturmangfald, og skal vektlegge tiltakets verknadar for eventuelle førekomstar av verdifulle naturtypar (jf. Miljødirektoratet Handbok 13), utvalde naturtypar i høve naturmangfaldlova § 52, økosystem som er viktige økologiske funksjonsområde for trua artar i Norsk Raudliste 2021 og prioriterte artar i høve naturmangfaldlova § 23 (jf. Rettleiar Naturmangfaldlova kapittel II). Det skal vurderast om tilstanden og bestandsutviklinga til slike artar/naturtypar som nemnd over kan bli vesentleg råka. I vurdering av samla belastning bør det leggast vekt på om det finst kommunale eller private planinitiativ eller andre tiltak som påverkar dei same naturtypeane i området.

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjør ei påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Det er ikkje registrert særskild bruk av området i dag. Det er noko eksisterande busetnad og infrastruktur sør og aust i området.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som ein har oversikt over kan utgjøre ei påverking på naturtypar og artar?	Tiltak som vil skje i området vil vere opparbeiding av avkøyrsløse, parkering og fritidsbustader. Det er ikkje gjort viktige registreringar av landskap økosystem, naturtypar og artar som vert påverka.
Kva vil den samla belastninga (effekten) av planen eller tiltaket vere, det vil sei eksisterande tiltak og bruk, planframlegget og framtidige tiltak og bruk?	Den samla belastninga av planen vil vere middels. Planområdet ligg noko eksponert til i landskapet, men det grensar opp mot utbygd areal, og ligg langs med ein fylkesveg. Området er satt av til fritidsbustader.
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkast på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Det er ikkje kjent at naturmangfald av stor viktighet vert råka.
Manglar ein kunnskap om verknaden (effekten) av planen sin samla belastning for landskap, økosystem, naturtypar og artar? I så fall må § 9 tilleggast stor vekt.	Nei, ein meiner at tilstrekkeleg kunnskap føreligg. Ein har etter innspel frå kommunen redusert byggehøgde på tenkt tiltak som ligg eksponert til frå fjorden.

Konklusjon:

#### Vurdering etter § 11 Tiltakshavar betalar

Tiltakshavar er klar over at kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som følgje av tiltaket, skal dekkast av tiltakshavar. Kostnadane inneber alle kostnader knytt til førebyggjande eller restaurerande tiltak, irekna kostnader for framskaffing av kunnskap.

#### Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlege teknikkar

I lovas § 12 er det gitt retningslinjer om at det skal veljast teknikkar, driftsmetodar og lokalisering som gjev det beste samfunnsmessige resultatet, der omsyn til naturmangfaldet er ein viktig faktor. Anleggsfasen bør utførast så skånsamt og miljøvennleg som mogleg.

Det kan vere særskilt aktuelt å vise omsyn til reproduserande fuglar i planområdet ved at delar av anleggsarbeida vert sett på vent i yngleperioden, jf. nml. § 15. For å redusere dei negative verknadene av tiltaket er det viktig at massar frå området vert handtert på korrekt måte med omsyn til framande artar. Det er ikkje registrert framande artar innan planområdet, men ein må vere oppmerksam og eventuelt utføre tiltak.

Konklusjon: Anleggsperioden bør avgrensast og minimerast i hekkesesongen for grønfinke og granmeis. Dette er sikra i føresegn 2.8.4. Vidare er det utarbeidd ein massehandteringsplan som skildrar korleis dei ulike massane skal handsamast. Føresegn 2.8.3 sikrar at planen vert følgt opp.

#### Samla vurdering av naturmangfaldet

Ut frå vurdering etter § 8-12 i naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planframlegget vil ha ein vesentleg verknad på naturmangfaldet i planområdet. Til tross for at det vil bli gjort ein del terrenginngrep har ein likevel prøvd å ivareta naturmangfaldet ved at det er satt av store areal til

LNF og naturføremål, samt at ein har gått for løysinga med ein felles parkeringsplass for all parkering i planområdet. Ein har i tillegg redusert byggehøgder for planlagt tiltak på høgdedraget for å unngå unødvendig stor eksponering i landskapet.

## 8.7 Rekreasjonsinteresser

Sjølv om det ikkje nokon registeret friluftsområde innanfor planområdet, ligg området i naturskjønne omgjevnadar. I sør grensar planområdet til H\_530\_oF6 som er omsynssone for friluftsliv, men det er uklart kva som er bakgrunnen for omsynssona. Etablering av fritidsbustadar i området vurderast ikkje å forringe rekreasjonsinteressa i område, men kan heller bidra til at området vert nytta av fleire.

## 8.8 Uteområde

Dei eksisterande fritidsbustadane vil få nabohytter i staden for urørt natur, men sett vekk frå dette vurderast det ikkje at planen vil ha innverknad på uteområda til eksisterande bustadar.

## 8.9 Trafikkforhold

Etablering av fem nye fritidsbustadar vurderast ikkje å medføre ei betydeleg auke av trafikken i området. Reguleringsplanen vurderast ikkje å føre til auka behov for kollektivtrafikk. Planlagt parkeringsplass skal nyttast av eksisterande og planlagde hytter.

### Trafikkforhold i bygge- og anleggsperioden

Fylkesvegen har berre eitt felt gjennom planområdet, og det vil ikkje etablerast køyrbar tilkomst til hyttene. God planlegging av bygge- og anleggsperioden er difor viktig for å få til ein best mogleg gjennomføring av bygginga.

Føresegnene sikrar at det vert utarbeida ein plan for korleis ein sikrar forbi-passerende ferdsel langs fylkesvegen under bygge- og anleggsperioden. Planen skal leverast saman med søknad om igangsetjingsløyve. Planen skal godkjennast av kommunen og fylkeskommunen skal ha høve til å gje uttale til planen.



Figur 24: Ny parkeringsplass vil vere naturleg å nytte i bygge- og anleggsfasen.

Ny parkeringsplass innafor planområdet er ein naturleg stad å plassera anleggsmaskiner og materialar, slik at det ikkje er til hinder for andre trafikantar. Det må sikrast tilfredsstillande siktilhøve i samsvar med plankartet. Føresegnene sikrar at frisktsonene vert opparbeida før det vert gjeve igangsetjingsløyve til tiltak innanfor planområdet.

Evt. bruk av kran for frakt av materialar og bygningselement frå veggen opp til fritidsbustadane, er eit anna tema som må avklarast i planen.

### 8.10 Barns interesser

Planen vert vurdert til å ikkje ha negative konsekvensar for barns interesser. Det er ikkje kjent at det skjer barneleik i planområdet.

### 8.11 Sosial Infrastruktur

Kapasitet for skole- og barnehagedekning er ikkje relevant då det planleggjast for fritidsbustadar.

### 8.12 Universell tilgjengelegheit

I kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden føresegn 1.9 er det eit mål om at universell utforming skal leggjast til grunn for reguleringsplanar. Fellesareal og offentlege areal, under dette gangveg/fortau, skal så langt som mogleg ha universell utforming.

Dersom ein skulle planlagt for ein universelt utforma gangsti ville ein måtte nytte meir fyllingar og skjeringar, noko som hadde ført til fleire sår i naturen.

Tilkomsten frå fylkesvegen til planområdet er bratt, og kan ikkje utformast universelt. Planlagt sti har ei stigning som varierer mellom 0,1 til 35,1%. På det brattaste partiet, 35,1% stigning, planleggjast det trapper. Ved at ein etablerer sti i området vurderast det at området vert meir tilrettelagt for ferdsel samanlikna med dagens situasjon. Grunna terrenget i området og for å unngå unaudsynte terrenginngrep vert tilkomsten ikkje utforma universelt.

Det sikrast i føresegna at 10% av parkeringsplassane skal avsettast til HC-parkering.

### 8.13 Energibehov – energiforbruk

I kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden føresegn 1.22 er det krav om at det skal utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lavt energiforbruk.

Fritidsbustadane skal vere tilkopa straumnett. Gjennom planprosessen skal det vurderast om ein kan nytte solcelle på delar av taka på fritidsbustadene.

### 8.14 ROS-analyse

#### Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført ei analyse av risiko og sårbarheistilhøve. ROS-analysen bygger på føreliggjande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

#### Metode

ROS-analysen av tiltaket er gjort med utgangspunkt i DSB sin rettleiar Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Akseptkriteria som er nytta er også i tråd med TEK17. Vurderinga er gjennomført av Ard Arealplan AS som ein del av planarbeidet og er basert på Ard Arealplan og framleggsstillar sin samla kunnskap om planområdet, samt tilgjengelege rapportar og innhenta informasjon.

### Klassifisering av sannsyn og konsekvens

		KONSEKVENSAAR					
		Ubetydeleg/ ufarleg	Mindre alvorleg/ en viss fare	Betydeleg/ kritisk	Alvorleg/ farleg	Svært alvorleg/ katastrofalt	
KONSEKVENSAAR	Liv og helse	Ubetydelege personskadar  Ingen fråvær	Mindre personskade  Sjukemelding i nokon dagar	Betydelege personskadar  1 - 10 personar alvorleg skadd  Personar med sjukefråvær i fleire ukar	Alvorleg personskade  10 - 20 personar alvorleg skadde  1 - 10 personar daude	Svært alvorleg personskade  > 20 personar alvorleg skadde  > 10 personar daude	
	Økonomisk e/ materielle verdiar	Ubetydeleg skade  < 500.000 kr  Teknisk infrastruktur vert påverka i liten grad	Mindre skader  500.000 – 10 mill. kr  Teknisk infrastruktur vert sett ut av drift i nokon timer	Betydelege skader  10 – 100 mill. kr  Teknisk infrastruktur vert sett ut av drift i fleire døgn	Alvorlege skader  100 – 500 mill. kr  Teknisk infrastruktur vert sett ut av drift i fleire månader. Andre system rammes midlertidig	Svært alvorlege skadar  > 500 mill. kr  Teknisk infrastruktur og avhengige system vert sett permanent ut av drift	
	Miljø (jord, vann og luft)	Ubetydelege miljøskadar  Mindre utslepp, ikkje registrert i resipient	Mindre alvorleg, men registrerbar skade  Noko uønskt utslepp  Restaurering stid < 1 år	Betydeleg miljøskade  Betydeleg utslepp med behov for tiltak  Restaurering stid 1 – 3 år	Alvorleg miljøskade  Stort utslepp med behov for tiltak  Restaurering stid 3 – 10 år	Svært alvorleg miljøskade  Stort ukontrollert utslepp med svært stort behov for tiltak  Restaurering stid > 10 år	
Tryggleik-klasse TEK17 Skred og flaum		F1, S1	F1, S1	F1, S1	F2, S2	F3, S3	

		K1	K2	K3	K4	K5	Tryggleik-klasse TEK17 Skred og flaum
Sannsyn	Ein hendin g oftare enn kvart 20. år						F1
	Ein hendin g per 20 – 200 år						S1
	Ein hendin g per 200 – 1000 år						F2
	Ein hendin g per 1000 – 5000 år						F3, S2
	Ein hendin g sjeldnare enn 5000 år						S3

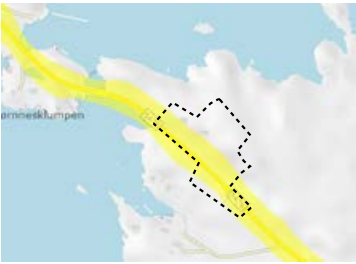
### Akseptkriterium

Hending i røde felt	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Hending i gule felt	ALARP - sone, dvs. tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen (ALARP = As Low As Reasonable Practicable). Det vil vere naturleg å legge ein kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterlegare risikoreduserande tiltak.
Hending i grønne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut i frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økono mi	
Ekstremvær senorge.no					
1	Sterk vind	S5 x K1	S5 x K1	S5 x K1	Planområdet ligg langs kysten, og kan dermed utsetjast for sterk vind. Vurderast ikkje til å vere større risiko enn det ein reknar som vanleg.
2	Store nedbørsmengder	S5 x K1	S5 x K1	S5 x K1	Dei siste 30 åra har det vore ei gjennomsnittleg nedbørsmengd på 2000 – 3000mm årleg. Dette reknast som normalt langs kysten på Vestlandet. Fram mot 2060 forventast det liten endring i nedbørsmengda.
3	Store snømengder	S5 x K1	S5 x K1	S5 x K1	Snømengda i området er gjennomsnittleg under 25 cm, og forventast å minke fram mot 2060. Store snømengder er ikkje eit problem i området.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elvar / bekkar				Der er ikkje registeret nokon elver/bekker i planområdet.
6	Flaum i vassdrag/ innsjøar				Der er ikkje registeret vassdrag innsjøar i planområdet.
7	Overvasshandtering				Det er utarbeida VA-rammeplan, datert 22.03.2023. Det vurderast at auka mengd overvatn leiast til terrenget og infiltrasjon i grunn eller ut i sjø. Overvasshandsaming vurderast ivareteke i VA-rammeplan.
8	Springflod / stormflod				Det er ikkje registeret risiko for stormflo i planområdet. I 2090 vil stormflo kunne føre til overfløyning av Lurvevegen vest for planområdet. Planlagde tiltak vil ikkje råkast, og det vurderast ikkje til å være fare for liv og helse.

9	Historisk flaumnivå				Ikkje registeret.
10	Anna				
Skredfare <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a> og <a href="http://kartverket.no">kartverket.no</a>					
11	Kvikkleireskred				Området ligg i areal under marin grense/aktsemdssone marin leire. Det er gjennomført ei områdestabilitetsvurdering av Sunnfjord Geo Center. Det konkluderast med at planområdet ikkje ligg innanfor eit mogleg losneområde eller utløpsområde for områdeskred.
12	Lausmasseskred				Ingen kjent risiko.
13	Is – og snøskred				Ingen kjent risiko.
14	Steinras, steinsprang				Ingen kjent risiko.
15	Historiske hendingar				Ingen kjente.
16	Havnivåstigning				Havnivået er forventa å stige som følge av eit endra klima. I Alver kommune er det forventa ei stigning på 71 cm innan 2090. Planlagde tiltak vurderast til å ikkje verte råka.
Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a>					
17	Setningar				Området består av bart fjell. Det vurderast difor ikkje at det er risiko for setningar i grunnen.
18	Utgldingar				Det er ikkje registrert utgldingar i området.
19	Radon				Moderat til lav aktsemd.
20	Anna				
Plante og dyreliv <a href="http://www.artsdatabanken.no">www.artsdatabanken.no</a>					
21	Planter				Ingen registreringar
22	Dyr				Ingen registreringar
23	Fuglar		S1 x K3		Det er gjort registreringar av to raudlista artar i planområde. Artane Grønfink og Granmeis (begge er truga) er registrert med ukjent aktivitet. Tjeld (nær truga), Båndkorsnebb (sårbar) og Granmeis (sårbar) har influensområde i planområde. Granmeisa

					registeret med aktiviteten mogleg reproduksjon. Store delar av nærliggande område er natur, og det vurderast difor ikkje at planframlegget kjem i konflikt med Granmeisa si hekketid.
24	Anna				
Kulturområde <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>					
25	Freda kulturminne				Ingen registrerte. Området ligg i kulturmiljøet «Den Indre Farleia».
26	SEFRAK-bygg				Ingen registrerte
<b>Verksemdbasert sårbarheit</b>					
Brann/eksplosjon NIBIO berekraftig skogbruk i Norge					
27	Brannfare	S3 x K2	S3 x K3	S3 x K3	Nærmaste brannstasjon ligg 17,4 km frå planområdet. Brannfare i bygningar kan aldri utelukkast. Det er i tillegg mykje natur i området, noko som aukar faren for at ein eventuell skog- og/eller lynnbrann kan spreie seg. I området finn ein delvis blandingsskog, og delvis barskog. Furuskog med bakkevegetasjon av lyng, mose og lav er størst utsett for skogbrann.
28	Ekspløsjonsfare				Ingen kjent risiko.
29	Anna				
Energitransport					
30	Høgspenning				Det går høgspenning gjennom planområdet. Denne takast omsyn til ved å regulere inn omsynssone.
31	Lågspenning				Ikkje kjent.
32	Gass				Ikkje kjent.
33	Anna				
Forureina vatn					
34	Drikkevasskjelde				Det er ikkje registrert fare for forureina drikkevatt.
35	Sjø, badevatt, fiskevatt, vassdrag og liknande.				Det er ikkje kjent at sjøen i området er forureina.
36	Nedbørsfelt				Det er ikkje kjent at nedbørsfeltet er forureina.
37	Grunnvassnivå				Det er ikkje registrert grunnvassborehol eller

					grunnvassoppkummer i området.
38	Anna				
Forureining – grunn					
39	Kjemikalieutslepp				Ingen kjent risiko.
40	Anna				
Forureining – luft					
41	Støv/partiklar/røyk	S5 x K1	S5 x K1		Det er ikkje registrert meir forureina luft enn elles i kommunen. Den forureina lufta kjem mellom anna få NOx-utslepp til luft, svevestøv, NMVOC-utslepp og svevestøv frå vedfyring.
42	Støy	S5 x K1			<p>Det er gul støysone langs Lurevegen. Støysona strekk seg om lag 30 meter frå vegens senterlinje.</p>  <p>Vegen har ein ÅDT på 200. Det ligg berg/fjell og vegetasjon nord for vegen, og dette bidreg truleg til å redusere støynivå.</p> <p>Føresegnene i planen sikrar at det skal føreligge støyfagleg utgreiing som dokumenterer eventuelle naudsynte tiltak. Dermed vurderast støy tilfredsstillande ivareteke.</p>
43	Lukt				Ingen kjent risiko.
44	Anna				
Friluftsliv og tilgjenge til sjø <a href="http://www.hordaland.no">http://www.hordaland.no</a>					
45	Fri ferdsel langs sjø				Planframlegget vil ikkje hindre fri ferdsel langs sjø.
46	Friluftsliv				Det er ingen registeret friluftsområde i planområde. Det vurderast ikkje at planframlegget vil ha

					negative konsekvensar for friluftslivet.
47	Anna				
<b>Sårbarheit knytt til infrastruktur</b>					
Trafikkfare <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
48	Trafikkulykker på veg	S4 x K3	S4 x K1	S4 x K1	Det er ikkje registrert trafikkulykker på veg innanfor planområdet. Fartsgrensa er 80 km/t, og vegbreidda er om lag 3,9 meter. Fartsgrensa er høg, og sidan det ikkje er avsett areal for fotgjengar kan det oppstå farlege situasjonar.
49	Kryssingspunkt for mjuke trafikantar	S4 x K4	S4 x K1	S4 x K1	Det er ikkje lagt til rette for mjuke trafikantar langs fylkesvegen. I planframlegget vert det lagt opp til at hyttebebuarar kryssar vegen frå parkeringsplassen til fritidsbustadane. Fartsgrensa er her 80 km/t.  Føresegnene sikrar at frisktsonar H140 skal vere opparbeida før det vert gjeve igangsetjingsløyve til fritidsbustadane. I sonene er det i dag fjell som må fjernast. Det vert vurdert at kryssingstilhøva for mjuke trafikantar då er ivareteken på best mogleg måte.
50	Uluke i bygge- og anleggsperioden	S4 x K3	S4 x K1	S4 x K1	Fartsgrensa på staden er 80 km/t, og vegen har berre eitt køyrefelt. God planlegging vil vere viktig for å sikra ei trygg og effektiv bygge- og anleggsfase. Det vert difor stilt krav om at det skal leverast ein plan for korleis forbipasserande trafikk skal sikrast ferdsel langs fylkesvegen under bygge- og anleggsperioden. Planen skal godkjennast av kommunen, og fylkeskommunen skal ha høve til å kome med uttale

					<p>til han. Det vil truleg vere naudsynt å nytte kranbil for å heise på plass utstyr og materiell.</p> <p>Den nye parkeringsplassen blir rekna som ein naturleg stad å nytte til anleggsmaskinar, utstyr og materiell under bygge- og anleggsperioden. Før det vert gjeve igangsetjingsløyve til fritidsbustadane, skal parkeringsplassen f_PP og tilhøyrande frisiktsonar H140 vere opparbeidd.</p>
Forureining					
51	Støv/partiklar				Ingen kjente.
52	Støy				Ingen kjente.
53	Lukt				Ingen kjente.
54	Utslepp/kjemikalier				Ingen kjente.
55	Anna				
Ulukker på nærliggjande vegar/transportåre <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
56	Veg	S4 x K3	S4 x K1	S4 x K1	<p>Ca. 500 meter frå planområdet er det registrert to ulykker. Ei av ulykkene skjedde som følgje av møte mellom køyretøy, ei anna ved utforkøyring. Fartsgrensa er høg, og det er ikkje avsett areal for fotgjengar. Etablering av frisiktsonar og nytting av avkøyrsla til parkeringa som passeringsslomme vil vere avbøtande tiltak.</p>
57	Sjø				Ingen kjente
58	Luft				Ingen kjente

## Risikomatriser – oppsummering

RISIKOMATRISJE - arealbruk (LIV OG HELSE)						
		K1	K2	K3	K4	K5
SANNSYNLIGHET	S5	1,2, 3, 41, 42				
	S4			48, 50, 56	49	
	S3		27			
	S2				11	
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5
		KONSEKVENS				

RISIKOMATRISJE - arealbruk (MILJØ)						
		K1	K2	K3	K4	K5
SANNSYNLIGHET	S5	1,2, 3, 41				
	S4	48, 49, 50, 56				
	S3			27		
	S2				11	
	S1			23		
		K1	K2	K3	K4	K5
		KONSEKVENS				

RISIKOMATRISJE - arealbruk (ØKONOMI)						
		K1	K2	K3	K4	K5
SANNSYNLIGHET	S5	1,2 ,3				
	S4	48, 49, 50, 56				
	S3			27		
	S2				11	
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5
		KONSEKVENS				

### Oppsummering ROS-analyse:

#### Punkt 11. Kvikkleire

Lausmassane rådet består av bart fjell. Planområdet ligg i areal under marin grense/aktsemdssone marin leire. Det er ikkje gjort vurdering for moglegheit for førekomst av marin leire.

#### Punkt 27. Brannfare

Brannvesenet har 30 minuttar responstid for Lygra. Fritidsbustadane vil kunne vere i full fyr innan brannvesenet er på plass. Fritidsbustadane definerast i risikoklasse 4: personar som kan bringe seg sjølve i sikkerheit. Grunna ikkje-køyrbar tilkomst til bygga er det ikkje mogleg å innfri preakseptert yting frå TEK om maksimum 50 meter avstand mellom bygg og brannbil. Sjå brannnotat datert 03.12.2024 for meir informasjon. Tankbil vert vurdert som framtidig primær kjelde for sløkkevatn og sjøvatn for sekundær kjelde. Føresegnene sikrar at det vert utarbeida eit brannkonsept innan det vert gjeve rammeløyve til tiltak. Brannkonsept skal utarbeidast i dialog med NGIB.

#### Punkt 48. Trafikkulykker på veg og Punkt 55. Trafikkulykker på nærliggande veg

Ulykkesfare kan aldri utelukkast. Ein har som del av planarbeidet lagt all parkering i tilknytning til planen saman i ein felles parkeringsplass for å prøve å unngå mest mogleg trafikkulykker.

#### Punkt 49. Kryssingspunkt for mjuke trafikantar

Det er ikkje lagt til rette for kryssing av fylkesvegen for mjuke trafikantar. Fartsgrensa på staden er 80 km/t og vegen har ein ganske rett geometri gjennom planområdet. Det vil vere viktig å sikre god sikt mellom køyrande og mjuke trafikantar. Rekkjefølgjeføresegnene sikrar at tilfredsstillande frisktsonar vert opparbeida før det vert gjeve igangsetjingsløyve til nye fritidsbustadar.

#### Punkt 50. Ulykke i bygge- og anleggsperioden

Det vil ikkje vere køyrbar tilkomst til fritidsbustadane, og det vil difor vere naudsynt å ha anleggsmaskinar ståande i tilknytning til fylkesvegen. Fylkesvegen har 80 km/t fartsgrense på staden og berre eitt køyrefelt. Detaljar kring dette må avklarast i planen som skal godkjennast av kommunen før det vert gjeve igangsettingsløyve til fritidsbustadane. Rekkjefølgjekrav om opparbeiding av frisktsonar før igangsettingsløyve sikrar tilfredsstillande sikt.

#### Punkt 56. Ulukker på nærliggjande vegar

Fartsgrensa på staden er høg. Det er registrert to ulukker i nærleiken av planområdet. Etablering av frisktsonar og nytting av avkøyrsla til parkeringa som passeringslomme vil vere avbøtande tiltak.

### **8.15 Jordressursar / landbruk**

Det vurderast at interessa til jordressursar/landbruk er ivareteke. Areal avsett til LNF vidareførast som LNF i reguleringsplan. Areal som ikkje vert regulert til fritidsbustader eller tilhøyrande føremål som veg og parkering, regulerast til LNF eller grønstruktur. Det er ikkje jordbruksareal innanfor eller tilgrensande til planområdet. Sjå arealtabell under. Tabellen tek utgangspunkt i heile planområdet, ikkje kvar enkelt tiltak. For ut- og innhenting av jordmassar for kvart tiltak, sjå vedlagt massehandteringsplan.

Tabell 1: Arealtabell henta frå NIBIO si teneste KOSTRA<sup>11</sup>.

Arealformål	Dyrka jord	Dyrkbar jord	Annet areal	Sum
Fritidsbebyggelse-frittliggende	0	0	10,8	10,8
Øvrige kommunaltekniske anlegg	0	0	0,1	0,1
Veg	0	0	1	1
Gangveg/gangareal/gågate	0	0	0,5	0,5
Annen veggrunn - grøntareal	0	0	1,6	1,6
Parkeringsplasser	0	0	0,5	0,5
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0	0	6,8	6,8
Naturformål av LNFR	0	0	1,7	1,7
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

### **8.16 Teknisk infrastruktur**

Planen tek omsyn til høgspenteleidninga som går gjennom planområdet, ved å regulere inn omsynsona H370 med tilhøyrande føresegn.

Det vurderast at omsyn til vatn og avlaup, takast omsyn til i VA-rammeplanen.

### **8.17 Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Ingen økonomiske konsekvens for kommunen.

<sup>11</sup> NIBIO, *Kostr*a. <https://kart9.nibio.no/kostra/>

### 8.18 Konsekvensar for næringsinteresser

Ingen konsekvens for næringsinteresser.

### 8.19 Interesse motsetningar

Ingen kjente.

### 8.20 Avinging av verknadar

Med bakgrunn i ROS-analysen kjem det fram i at det ikkje føreligg grunn til å tru at gjennomføring av planen vil føre til vesentlege negative konsekvensar for miljø og samfunn. Det planlagde fritidsbustadområdet er relativt langt bort frå Knarvik (ca. 21 km) og andre servicetilbod. Området er i gjeldande kommuneplan avsett til fritidsbustader, så i den samanheng følgjer planarbeidet opp kommunens arealplan med tanke på etablering av fleire fritidsbustader i kommunen.

## 9 Innkomne innspel

---

Samla merknadar etter varsel om oppstart av planarbeid:

Nr	Avsendar	Dato
	<b>Offentlege instansar</b>	
1	Statens vegvesen	26.01.2022
2	NVE	17.02.2022
3	Vestland fylkeskommune, Infrastruktur og veg	22.02.2022
4	Statsforvaltaren i Vestland	17.02.2022
	<b>Private merknader</b>	
5	Asle Lygre	13.01.2022
6	Arne Aase	18.01.2022

Merknadane er summert opp og kommentert i vedlagt merknadsskjema.

Samla merknader etter varsel om utvida plangrense:

Nr	Avsendar	Dato
	<b>Offentlege instansar</b>	
1	Vestland fylkeskommune, Kultur, idrett og inkludering	27.09.2022
2	Vestland fylkeskommune, Infrastruktur og veg	05.10.2022
3	BKK	18.10.2022
4	Statens vegvesen	22.10.2022
5	Vestland fylkeskommune	12.01.2023

Merknadane er summert opp og kommentert i vedlagt merknadsskjema.

## 10 Forslagsstillar sin avsluttande kommentar

---

Framlegg til detaljreguleringsplan for Børøy, Lygra er å leggje til rette for framtidig etablering av fritidsbustader, i eit område avsett til dette i gjeldande kommuneplan for Alver kommune.

Eksisterande høgspenline vet vidareført utan endringar. Ein legg berre til rett for parkering under høgspenlina i tråd med innspel frå BKK.

Ein har gjennom planprosessen sett på løysing for parkering og tilkomst til fritidsbustadene. Gjennom prosessen har ein kome fram til at den beste løysinga for planen er å legge til rette for ein felles parkeringsplass for alle, slik unngår ein svært store og unødvendige terrenginngrep. Tilkomsten til fritidsbustadene vert i den samanheng via sti og trapp som det dessverre ikkje er høve til å få utarbeida etter krav om universell utforming.