

Oppdragsgiver: Lindbøen Eigedom AS
Oppdragsnr.: 52104392 Dokumentnr. N001

Planarbeidet skal legge rammer for oppføring av ny bygningsmasse med 18 – 22 bustadeiningar, avhengig av type/storleik, med tilhøyrande parkeringsanlegg under bakken, samt legge til rette for rehabilitering/utviding av den kommunale bygningsmassen på gnr. 22, bnr. 236. Tilkomst er planlagt via eksisterande parkeringsanlegg frå Bydalsalléen. Rett til tilkomst er privatrettsleg sikra. Nytt parkeringsanlegg under bakken vert på ca. 530 m². Byggetomta er på 1,4 daa, der det er planlagt nybygg med eit bebygd areal på vel 800 m² med samla nytt bruksareal eks. parkering på ca. 3.000 m². Maksimal gesimshøgde er kote +22.

Tilhøve til planar

I kommuneplanen er området lokalisert innanfor sentrumsområde. Det ligg føre vedteken reguleringsplan, vedteken 29. september 2005 i sak 043/05. I tillegg ligg det føre vedteken utbyggingsplan frå 2006.

I sør grensar planområdet til Angedalsvegen. Angedalsvegen med tilhøyrande sykkelveg og fortau, samt tilkomst til området/byggetomta vert regulert i reguleringsplan for tiltak 9 i Førdepakken, der vel 650 m² av eigedomen vert regulert til samferdsleanlegg.

Planframlegget og verkeområdet til forskrifta om konsekvensutgreiingar

Forskrifta om konsekvensutgreiingar skil mellom planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§ 6), og planar og tiltak som skal vurderast nærmare (§ 8). Tiltak etter § 6 skal alltid utgreiast. Det er i tillegg krav om planprogram. Tiltak etter § 8 skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltak som planen legg til rette for kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteria i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Planarbeidet er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Planen legg ikkje til rette for tiltak i vedlegg I til forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Detaljreguleringsplanen legg til rette for sentrumsareal og kombinert næring og bustad, dvs. blanda sentrumsformål. Det er tiltak som fell innanfor vedlegg II, punkt 10, bokstav b i forskrifta; «*Utviklingsprosjekt for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg*». Planarbeidet vert vidare vurdert i høve kriteria i § 10 i forskrifta.

Vurdering i høve kriteria i § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar

I vurderinga av om planen kan få vesentlege verknadar, skal det takast omsyn til eigenskapar ved planen eller tiltaket, lokalisering samt påverknad på omgjevnadene. I tillegg skal det sjåast på eigenskapane ved verknadene.

I den påfølgjande vurderinga av planarbeidet sitt tilhøve til kriteria, er det gjennomgåande nytta «planområdet». Det betyr planområdet med ei tilhøyrande buffersone som i praksis vil vere influensområde.

Eigenskapar ved planen og tiltaka som planen opnar for

Planområdet er lokalisert innanfor det definerte sentrumsområdet i kommuneplanen og vil legge til rette for eit nytt bruksareal eks. parkering på 3.000 m² med 18 - 22 bustadeiningar. På gnr. 22, bnr. 236 vil det leggjast til rette for rehabilitering/utviding av den kommunale bygningsmassen. Planarbeidet vert samordna/tilpassa tiltak 9 i Førdepakken.

Planarbeidet legg verken beslag på nye naturressursar eller føreset omdisponering av landbruksareal.

Oppdragsgiver: Lindbøen Eigedom AS
Oppdragsnr.: 52104392 Dokumentnr. N001

Det ligg ikkje føre planar om etablering av funksjonar innanfor området som skapar utfordringar i høve avfall, ureining eller risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar.

Påverknad på omgjevnadene

Underpunkta for vurdering av påverknad gjev i liten grad presise kriterium og det er dermed trong for bruk av skjønn. I vurderinga reknar vi med at terskelen for å rekne følgjer som er nemnt i forskrifta som «vesentleg» er forholdsvis høg, og at reguleringsplanar med «normalt» konflikt- og kompleksitetsnivå ikkje fell inn under det saklege verkeområde for utgreiings- og handsamingsreglane i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

Vurderinga er basert på informasjon som er henta frå nasjonale databasar med stadfesta informasjon. Det har ikkje kome fram informasjon gjennom vurderinga som har gjort det naudsynt å drøfte særskilde problemstillingar med regionale- eller statlege styresmakter.

Fleire av underpunkta kan vere relevante.

I § 10 står det at det skal gjerast ei vurdering av om planen kan føre til eller komme i konflikt med (forskrifta sin ordlyd er rykka inn og angitt med kursiv skrift).

pkt a)

verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

Det er gjennomført tiltak på heile byggetomta. I nasjonale databasar er det ikkje gjort registreringar av naturtypar, artar eller kulturmiljø innanfor planområdet. Tilgrensande bustadområde (Hagebyen) i nord er sett av som omsynssone bevaring i framlegg til revidert kommuneplan. Området grensar ikkje til bustadområdet.

pkt b)

truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv

Det er i tilgjengelege nasjonale databasar med stadfesta informasjon ikkje registrert førekomst av utvalde, verdifulle eller trua naturtypar, trua eller prioriterte artar i og ved planområdet.

Omsynet til kulturminne er føresett ivareteke i samsvar med dei ordinære handsamingsrutinane for slike saker i plan- og bygningslova, samt kulturminnelova. Kulturmiljøet som er sett av innanfor omsynssone i revidert kommuneplan synleggjer kvalitetar, men fell truleg ikkje innanfor det som er meint med «*verdfulle kulturminner og kulturmiljøer*» i forskrifta.

pkt c)

statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

I omtala til kommuneplanen, er planområdet peikt ut som eit sentrumsareal. Tiltaka planen legg til rette for bygger opp om mål i statlege planretningslinjer om arealbruk og transport. Omsynet til barn og unge er føresett særskilt teke i vare gjennom planen i samsvar med føringane i kommuneplanen til Førde (no Sunnfjord) kommune.

Oppdragsgiver: Lindbøen Eigedom AS
Oppdragsnr.: 52104392 Dokumentnr. N001

pkt f)

konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Planen vil ikkje legge til rett for nye tiltak som vil kunne få vesentlege konsekvensar for helse.

pkt g)

vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Det er ikkje registrert ureina massar i grunnen. Ut frå aktiviteten som har føregått innanfor og ved planområdet, kan ein ikkje sjå vekk frå at det er ureina massar i grunnen. Myndigheitskrav tek i vare omsynet til ev. utfordringar i og ved planområdet.

pkt h)

risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom

Området er lokalisert under marin grense, og er frå før av delvis bygd ut. Grunntilhøva er føresette teke i vare gjennom den ordinære detaljprosjekteringa av tiltak.

Dei andre punkta i § 10 i forskrifta gjeld kriterium som ikkje er vurdert til å vere relevant for planområdet.

Konklusjon

Det ligg ikkje føre informasjon som indikerer at planarbeidet får vesentlege verknadar.

Vår samla vurdering vert ut frå ovannemnde, at planområdet er eit område der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar ikkje gjer seg gjeldande.

Det utelukkar ikkje at Sunnfjord kommune eller andre mynde kan stille bestemte krav til forslagsstillar om utgreiing eller liknande for å få saka tilstrekkeleg opplyst før den vert lagt fram til handsaming.

J03	2022-08-17	Justert etter møtet med kommunen den 17. august 2022.	JoHM	AnMGj	JoHM
J02	2021-09-13	Justert planområde etter tilbakemelding frå fylkeskommunen.	JoHM		
J01	2021-05-26	For bruk.	JoHM	AnMGj	JoHM
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.