

---

# PLANBESKRIVELSE

---

DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING  
FLÅTTA BOLIGOMRÅDE, LILAND



**EVENES KOMMUNE**



AREALPLANID: 1853\_201801

08.08.2018

**VEDTAK I KOMMUNESTYRET 18.12.2018 SAK 78/18**

REVIDERT IHT VEDTAK 21.07.2019

**Tiltakshaver:**

**PISKO AS**

## Innledning

Planforslaget Flått boligområde, Liland er lokalisert sør for Liland sentrum i Evenes kommune.

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for etablering av boligområde med tilhørende infrastruktur og lekeområder, samt åpne opp for allmenheten ved å etablere et bryggeområde ved sjøen.

Reguleringsplanen tilrettelegger blant annet for en variert boligtypologi, åpen strandsone med mulighet for etablering av strandpromenade, gang- og sykkelveg, flytting av VA-anlegg.

Reguleringsplanen legger opp til en utvikling av rundt 40-60 boenheter, avhengig av hvilken boligtypologi som etableres på de ulike tomtene.

Forslagsstiller er PISKO AS ved Pål Iver Skogvold.

Planarbeidet er utarbeidet av Sweco Norge AS.

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>1</b>
1.1	Formålet med planen	1
1.2	Forslagsstiller	1
1.3	Avgrensning av planområdet	1
1.4	Eiendomsforhold	2
1.5	Tidligere vedtak i saken	2
1.6	Krav om konsekvensutredning	3
<b>2</b>	<b>Planprosess</b>	<b>4</b>
2.1	Sakshistorikk	4
2.2	Innkomne merknader til varsel om oppstart	4
<b>3</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b>	<b>4</b>
3.1	Kommuneplanens arealdel	4
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	5
<b>4</b>	<b>Planområdet – eksisterende forhold</b>	<b>6</b>
4.1	Beliggenhet og størrelse	6
4.2	Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsen	6
4.3	Trafikkforhold	7
4.4	Grunnforhold	7
4.5	Støy	8
4.6	Kulturmiljø og kulturminner	8
4.7	Naturmangfold	9
4.8	Overvann og VA	9
4.9	Barn og unges interesser	10
4.10	Myke trafikanter og kollektivtransport	10
4.11	Elektrisitet og fjernvarme	10
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b>	<b>10</b>
5.1	Plandokumenter	10
5.2	Reguleringsformål	11
5.3	Arealregnskap	12
5.4	Bebyggelse og anlegg	13
5.5	Trafikk og vegstandard	14
5.6	Grunnforhold	14
5.7	Støy	14
5.8	Grønnstruktur	14

5.9	Utforming av uteområder	16
5.10	Kulturminner og kulturmiljø	16
5.11	Universell utforming	16
5.12	Energiforsyning – alternativ energikilder	16
5.13	Overvann og VA-anlegg	16
5.14	Virkninger i forhold til tilgrensende reguleringsplaner	17
5.15	Rekkefølgebestemmelser jf. § 12-7 nr. 10	19
<b>6</b>	<b>Konsekvensutredning</b>	<b>19</b>
6.1	Metode	19
6.1.1	Vurdering av verdier	19
6.2	Konsekvensutredningstema	19
6.2.1	Landskapsvurdering	19
6.2.2	Nærmiljø og friluftsliv	27
6.2.3	Naturmangfold	30
6.2.4	Trafikk/ Infrastruktur	34
6.3	Utbyggingsalternativer	34
6.3.1	Alternativ 0. Utbygging etter eksisterende reguleringsplan	34
6.3.2	Alternativ 1. Utbygging iht forslag fra tiltakshaver	35
6.4	Samlet konsekvensvurdering	35
6.4.1	Verdien av konsekvensvurderingen	35
6.5	Anbefaling	36
<b>7</b>	<b>Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>37</b>
	Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste	37
	Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart	37
	Vedlegg 3: Merknadsbehandling innspill til varsel om oppstart	37
	Vedlegg 4: Brev til Fylkesmannen	37
	Vedlegg 5: ROS-analyse	37
	Vedlegg 6: Referat fra dialogmøte 03.05.2018	37
	Vedlegg 7: KU-vurdering	37
	Vedlegg 8: Referat fra oppstartsmøte	37
	Vedlegg 9: Sametingets befaring 20.06.2018	37
<b>9</b>	<b>Kilder</b>	<b>37</b>

## 1 Bakgrunn

### 1.1 Formålet med planen

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for etablering av boligområde med tilhørende infrastruktur og lekeområder, samt etablere et bryggeområde til allmen utnyttelse.

### 1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver for detaljreguleringen er PISKO AS ved Pål Iver Skogvold. Forslaget til detaljregulering er utarbeidet av Sweco Norge AS, avdeling Narvik.

### 1.3 Avgrensning av planområdet

Planavgrensningen består hovedsaklig av området B17 avsatt til boligformål og tilhørende strandsone avsatt til formålet naust i kommunedelplanen for Liland. Det er i tillegg gjort noen naturlige justeringer.



Figur 1 Varslet planavgrensningen vist med sort stiplet linje.

#### 1.4 Eiendomsforhold

Reguleringsforslaget omfattes hovedsaklig av eiendommene gnr./bnr 35/1, 19/1, 19/9, 19/11, 19/216, 19/130, 19/212, 19/213, 19/214, 19/215, 19/52, 19/79 og 19/53.

#### 1.5 Tidligere vedtak i saken

1. Kommuneplanens arealdel Evenes kommune 2007-2019, vedtatt 26.06.2007
2. Kommunedelplanen for Liland, vedtatt 26.06.2007
3. Reguleringsplan Birkelund – Flåtta, vedtatt 30.12.1987
4. Reguleringsplan Øysund 05.03.1973

#### Kommuneplanens arealdel

Området er i kommuneplanens arealdel Evenes kommune 2007-2019 avsatt til formålene bolig, naust, kommunalteknisk anlegg og friområde. Med følgende bestemmelser:

Ved planlegging skal følgende vektlegges: *Estetiske hensyn, Tilgjengelighet for alle, Tilrettelegging for å sikre barn og unge gode oppvekstvilkår, Tilrettelegging av områder for næring, bolig, fritid, Biologisk mangfold, Idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser med særlig vekt på FYSAK. Risikovurdering. Forhold til ROS-analyse for ETS-kommunene av 1998, Trafikksikkerhet*

*Gjerder er generelt forbudt i 100 m -beltet langs sjøen, såfremt det ikke har hjemmel i plan eller er begrunnet i næring.*

- *I nye reguleringsplaner med bygging nær strandsonen må omfang og lokalisering av naust, båtplass og/eller flytebrygger avklares.*

*Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge sikres.*

- *I byggeområder for boliger skal det i rimelig nærhet fra boligen være plass til fri lek for barn 0-7 år, og det skal også finnes muligheter for mer plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m.*

*Opplysende retningslinjer:*

*For andre vassdrag skal det ikke tillates å sette i verk bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl. §93, eller fradeling til slike formål nærmere enn 30 meter.*

*Opplysende retningslinjer:*

- *Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortfeste av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom, jfr. Pbl. § 17-2. Bestemmelsen gjelder ikke i tettbygd strøk, i områder som*

*omfattes av reguleringsplan eller strandplan eller i byggeområder utlagt i arealplanen.*

## 1.6 Krav om konsekvensutredning

Planen omfattes av krav om konsekvensutredning jf. vurdering gjort i vedlegg 7. Følgende temaer konsekvensutredes på bakgrunn av kjent data:

- Landskapsbilde: De visuelle kvalitetene i omgivelsene og hvordan disse endres som følge av et tiltak. Temaet tar for seg både hvordan tiltaket er tilpasset landskapet sett fra omgivelsene og hvordan landskapet oppleves sett fra planområdet.
- Nærmiljø og friluftsliv: Tiltakets virkninger for beboerne i og brukerne av det berørte området. I analysen av nærmiljø vurderes hvordan tiltaket svekker eller bedrer de fysiske forholdene for trivsel, samvær og fysisk aktivitet i utområdene. Nærmiljø defineres som menneskers daglige livsmiljø. Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse.
- Naturmangfold: Naturmangfold omhandler naturmangfold av dyr og planter knyttet til land, vann og sjø, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold. Formålet med utredningen av naturmangfold er å gi en faglig vurdering av hvilke verdier som finnes i planområdene, samt vurdere tiltakets påvirkning og konsekvens for disse verdiene.
- Trafikk/ Infrastruktur: Utredningen skal gi svar på hvor mye trafikk tiltaket generere og hvordan andre nødvendige infrastrukturtiltak påvirker området. Vanntilførsel (privat vannverk), samt avløp og overvannsproblematikk utredes.
- Fylling i sjø og bygging i strandsonen: Risikovurdering i forhold til sjøgang/ vannstand, vær- og grunnforhold.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse): Ved utarbeidelse av planer for utbygging, skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (Jf. pbl. § 4-3). Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i reguleringsplanen som hensynssone.

## 2 Planprosess

### 2.1 Sakshistorikk

Forhåndskonferanse iht. Pbl. § 12-8 ble avholdt i samråd med Evenes/Tjelsund kommune 17.08.2017.

Planoppstart ble annonsert i dagspressen Fremover 11.01.2018 og via brev til myndigheter og naboer 08.01.2018.

Iht. Plan- og bygningsloven er krav til medvirkning i forbindelse med planoppstart overholdt.

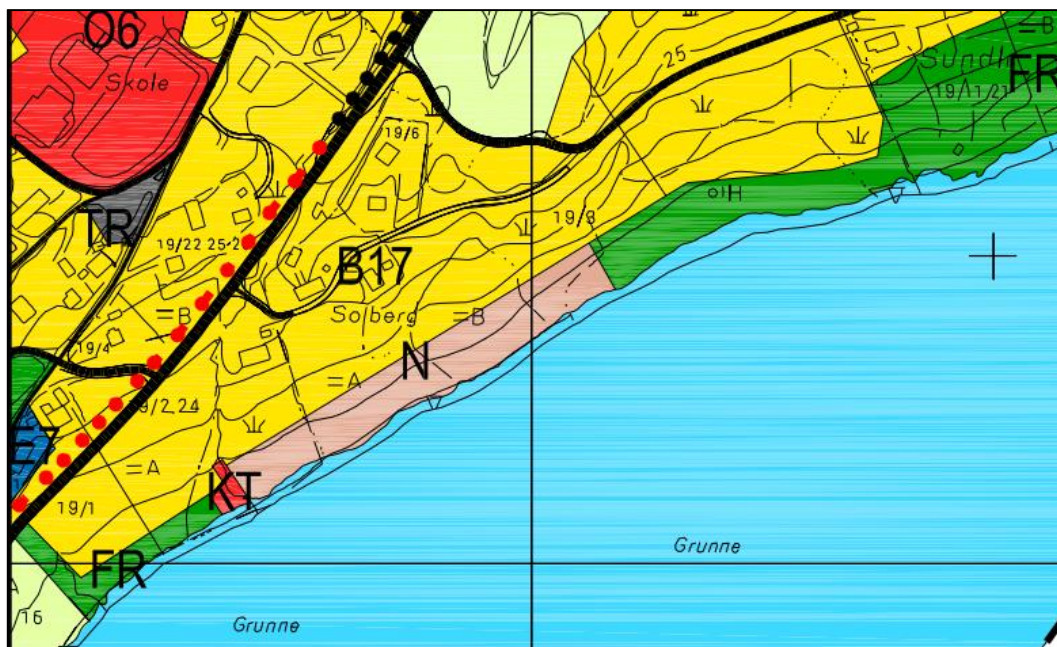
### 2.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

I forbindelse med varsel om planoppstart er det kommet inn 18 innspill. Innspillene er kort sammenfattet og kommentert i vedlegg 3. Av vedlegg 2 følger innspillene i sin helhet.

## 3 Planstatus og rammebetingelser

### 3.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i Kommunedelplanene for Liland, vedtatt 26.06.2007 hovedsaklig avsatt til boligformål og naust. Deler av planområdet er også avsatt til friområde og kommunalteknisk anlegg.



Figur 2 Utklipp fra Kommunedelplanen for Liland, vedtatt 26.06.2007.



### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet berører store deler av reguleringsplanen Birkelund – Flåtta, vedtatt 15.07.1986.



Figur 3 Utklipp fra reguleringsplan Birkelund - Flåtta, vedtatt 15.07.1986.

Figur 3 viser utklipp av eksisterende reguleringsplan i området. Forslag til reguleringsplan for Flåtta boligfelt overlapper reguleringsplan for Øysund, vedtatt 05.03.1973. Formålet med overlappingen er en eventuell påkobling av gangforbindelse mot denne planen.



Figur 4 Utklipp fra boligstrategi for Evenes kommune, som viser sømløse reguleringsplaner for Lilandområdet.

## 4 Planområdet – eksisterende forhold

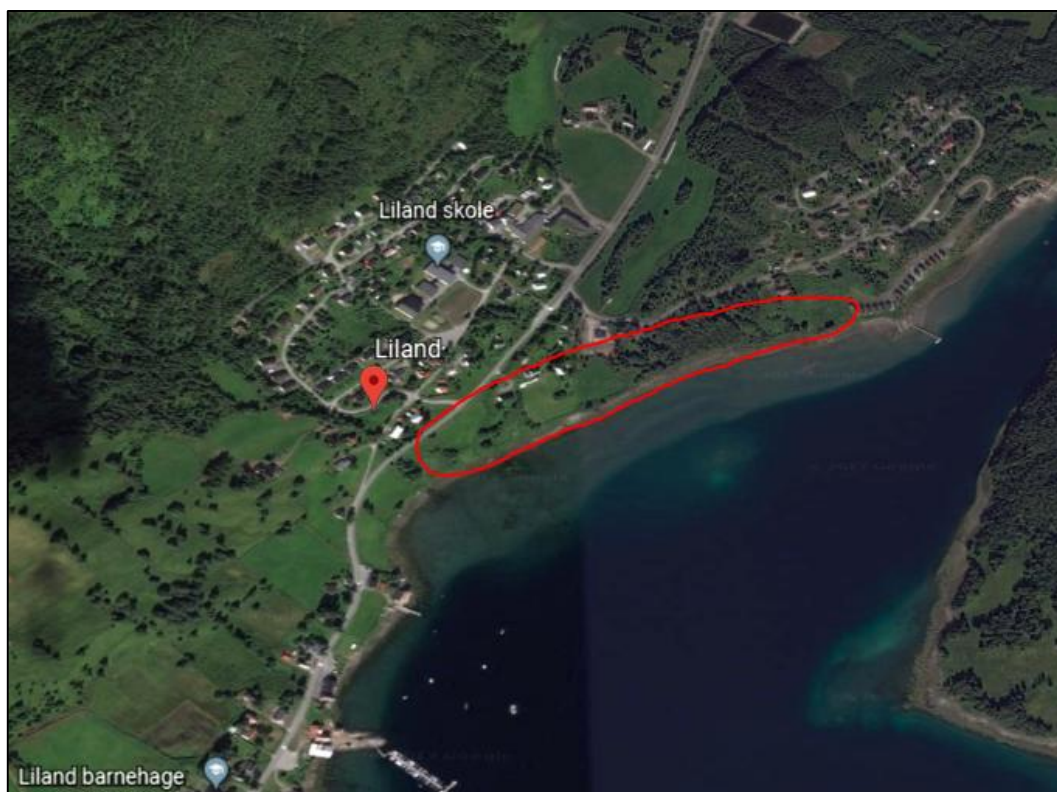
### 4.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger like sør for Liland sentrum i Evenes kommune. Området som reguleres er ca. 220 daa, hvorav ca. 140 daa av dette er sjøarealer som ikke skal bygges ut. Planområdets terreng varierer fra kote 0 til kote 18.

### 4.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsen

Området ligger sentralt i tettstedet Liland, like sør for Liland sentrum. Planområdet består i dag av landbruksområder og skog. Omkringliggende områder består også av landbruk

og skog, i nord går Fylkesvei 721 og sør for planområdet er det hav. Liland skole ligger like nordvest for planområdet og Liland barnehage ligger sørvest for planområdet.



Figur 5 Oversiktsbilde over deler av Liland. Planområdet er markert med rød sirkel (Kilde: Google earth).

### 4.3 Trafikkforhold

#### Vegsystem

E10 ligger ca. 4 km nord for planområdet. Adkomsten til planområdet er Fylkesvei 721, som har en fartsgrense på 60km/t.

#### Trafikk

Trafikkmengden på dagens Fylkesvei 721, Lilandsveien, ved planområdet har en ÅDT på 300. Nasjonal vegdatabank viser at det er lav frekvens av ulykker langs Lilandsveien, forbi planområdet. Det er tilrettelagt med gang og sykkelveg på deler av Fylkesvei 721.

### 4.4 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense i følge NGUs løsmassekart. Utklipp fra kartet med marine grenser er vist i figur 6. Skravert område er over marin grense, planområdet er vist med blå elipse. I følge løsmassekartet består området av forvitningsmateriale, løsmasser bestående av forvitrede bergarter. Det er i følge NGUs kart ikke marine



avsetninger innenfor planområdet, og sannsynligheten for kvikkleireskred er derfor lav. I følge NVEs faresonekart ligger området heller ikke innenfor eller nært faresoneområde for skred. Området ligger i følge NVEs kart over aktsomhetsområder heller ikke innefor eller nært aktsomhetsområde for skred.



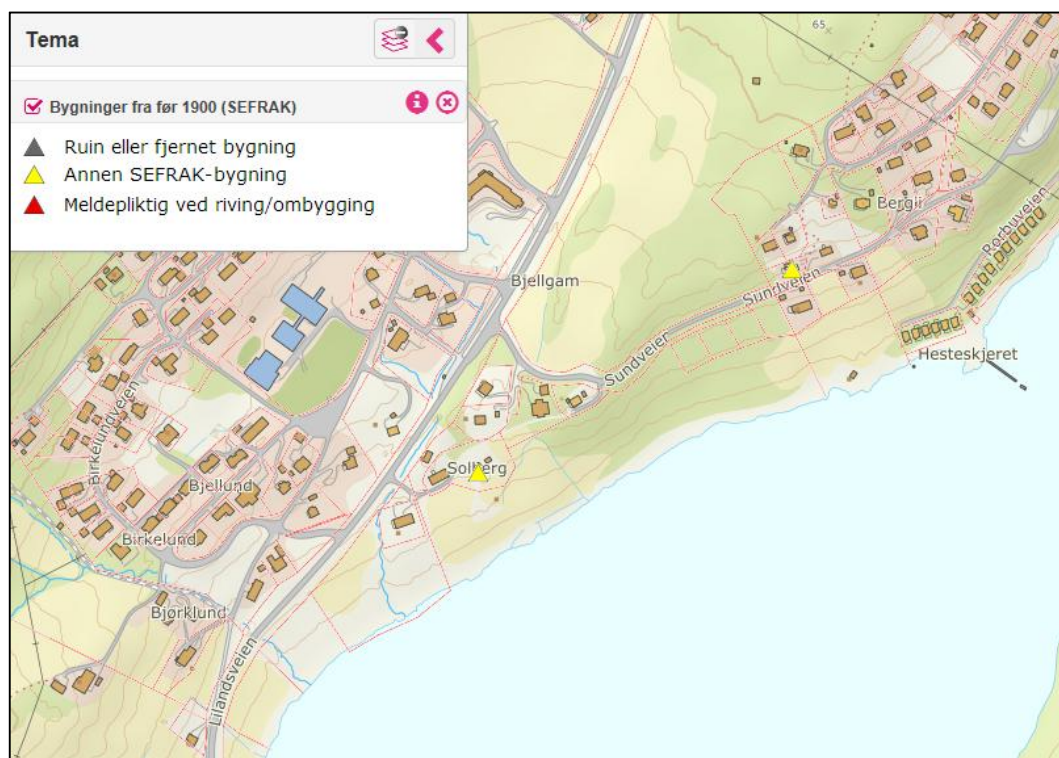
Figur 6 Utklipp fra NGUs kart over marine grenser. Skraverte områder er områder over marin grense. ([www.ngu.no](http://www.ngu.no))

#### 4.5 Støy

Evenes flyplass ligger i overkant av en mil fra planområdet. I følge Forsvarsbyggs støysonekart for framtidig kampflybase er det ingen fare for flystøy innefor planområdet. Planområdet ligger med god margin innenfor hvit støysone. Det anses ikke å være vesentlig støy fra Fylkesveg 721.

#### 4.6 Kulturmiljø og kulturminner

Det ble registrert et antatt automatisk freda kulturminne under fylkeskommunens registrering i 2018. Kulturminnet er dokumentert etter fylkeskommunens midlertidige myndighet. Sørvest for planområdet er et større område markert som svært interessant helhetlig kulturlandskap. Planområdet vurderes ikke å ha noe påvirkning på det svært interessante helhetlige kulturlandskapet.



Figur 7 SEFRAK-registrert bygning som grenser til planområdet.

Som vi ser av figur 7 grenser planområdet mot et SEFRAK-registrert bygg på gnr 19 bnr 154. I følge Fylkeskommunen er bygget et eldre våningshus som ut fra SEFRAK registeret ser ut til å kunne ha en verneverdi.

#### 4.7 Naturmangfold

I friluftskartlegging utført i regi av Nordland fylkeskommune er planområdet del av et større område markert som svært viktig nærturterreng. Planområdet består av skog med særs høy bonitet, åpen skrin fastmark, innmarksbeite og noe fulldyrka jord. Store deler av planområdet ligger også innefor 100-meters beltet.

#### 4.8 Overvann og VA

##### Vannforsyning

Privat vannverk Brattfossen leverer vann til området i dag. Det er i følge Brattfossen nylig lagt en ny vannledning i området.

##### Brannvann

Vannverket er ikke dimensjoner med tilstrekkelig brannvannsdekning.

### **VA-anlegg**

Det er regulert plass til et VA-anlegg i eksisterende reguleringsplan, men dette er ikke bygget og med at området ikke er utbygd ennå.

### **4.9 Barn og unges interesser**

Det er ikke utført barnetråkkregistrering i området, området er ikke bebygd i dag og markert som del av svært viktig nærturterreng. Det kan tenkes at barn bruker området til lek. Det vil være viktig å ivareta barn og unges mulighet for lek og utfoldelse i utviklingen av området.

### **4.10 Myke trafikanter og kollektivtransport**

Langs Lilandveien, Fylkesveg 721, er det delvis opparbeidet gang- og sykkelveg. Det er også bussholdeplass langs denne. Gang- og sykkelvegen går langs Fylkesveg 721, forbi busstoppet og opp mot skolen og barnehagen. Eksisterende reguleringsplan tilrettelegger ikke for mye trafikanter og kollektivtransport. Det er ikke regulert gangfelt langs vegen i eksisterende reguleringsplan, og det er ikke god sammenknytning mellom eksisterende reguleringsplan og etablert infrastruktur i området.

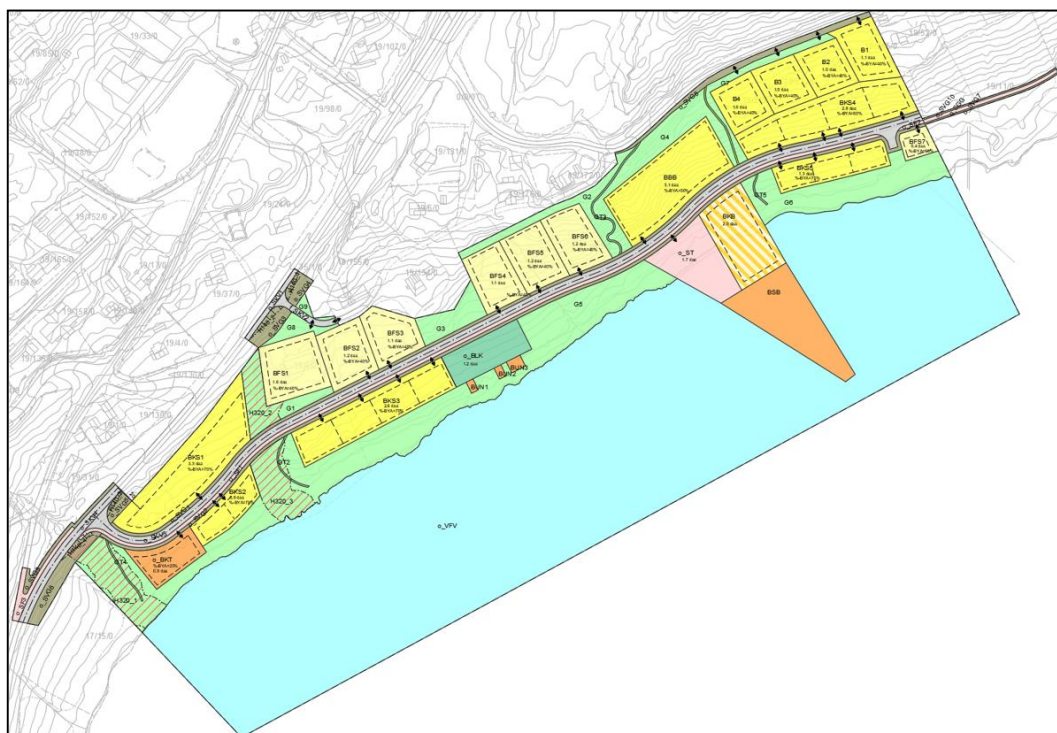
### **4.11 Elektrisitet og fjernvarme**

Området er ikke utbygd og eksisterende reguleringsplan legger ingen føringer for elektrisitet. Det er ikke etablert fjernvarme i området.

## **5 Beskrivelse av planforslaget**

### **5.1 Plandokumenter**

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 08.08.2018.



Figur 8 Utsnitt av plankartet.

## 5.2 Reguleringsformål

I henhold til plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankart:

**BEBYGGELSE OG ANLEGG, Jf. Pbl. § 12-5. NR.1**

Boligbebyggelse – B

Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse – BFS

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse – BKS

Boligbebyggelse-blokkbebyggelse – BBB

Øvrige kommunaltekniske anlegg – BKT

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag – BSB

Uthus/naust/badehus – BUN

Lekeplass - BLK

**SAMFERDSELSANLEGG, jf. Pbl. § 12-5. NR.2**

Kjørøveg - SKV

Fortau – SF

Torg – ST

Gangveg/gangareal – SGG

Annen veggrunn – grøntareal - SVG

GRØNNSTRUKTUR, Jf. Pbl § 12-5. NR. 3

Grønnstruktur - G

Turveg - GT

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, Jf. Pbl 12-5. NR.6

Friluftsområde i sjø og vassdrag - VFV

HENSYNSSONER, Jf. § 12-6.

Flomfare – H320

Utnyttelsesgrad, byggehøyde og byggegrenser er angitt i plankartet og planbestemmelsene.

### 5.3 Arealregnskap

Arealtabell

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Øvrige kommunaltekniske anlegg	0,9
Uthus/naust/badehus (3)	0,1
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	2,5
Lekeplass	1,2
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	2
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (5)	10,9
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (7)	7,8
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	3,1
Boligbebyggelse (4)	4,1
Sum areal denne kategori:	32,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Torg	1,7
Kjøreveg (4)	4,1
Gangveg/gangareal	0,2

12(37)



Fortau (3)	1,7
Annen veggrunn - grøntareal (10)	4,8
Sum areal denne kategori:	12,6
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Turveg (5)	0,2
Grønnstruktur (9)	17,6
Sum areal denne kategori:	17,8
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag	65,5
Sum areal denne kategori:	65,5
Totalt alle kategorier:	128,6

#### Hensynssonetabell

a.1 sikringssoner	Areal (daa)
Frisikt (4)	0,3
Sum areal denne kategori:	0,2
a.3 faresoner	Areal (daa)
Flomfare (3)	3,3
Sum areal denne kategori:	3,3
Totalt alle kategorier:	3,6

## 5.4 Bebyggelse og anlegg

Helt vest ved innkjøringen til planområdet er det avsatt tomt til VA-anlegg. Denne tomten var egentlig regulert lengre øst i planområdet. Av hensyn til boligtomtene er det ønskelig at denne plasseres i ytterkanten av boligområdet. Det kan tenkes at denne ved en senere anledning flyttes ennå lengre sørvest på Liland, og oppgraderes slik at den kan betjene et større område. På grunn av det kupperte terrenget er det ikke mulig å få selvføll til VA-anlegget slik det plasseres nå. Det vil derfor være behov for en pompestasjon omentrent der bryggeanlegget er plassert. Denne reguleres ikke inn i plankartet, men sikres med en bestemmelse.

Etter dialog med Statens vegvesen er det satt en byggegrense mot Fylkesvegen på 20 meter fra senterlinje vei. Planforslaget tilrettelegger for differensiert boligutvikling i hele

planområdet. Det er avsatt tomter hvor det kan etableres kjedehus, eneboliger eller en kombinasjon. Det er også avsatt en tomt som egner seg til etablering av en liten blokk. Denne tomten er lokalisert i det kupperte terrenget like foran utfyllingen og bryggeanlegget. På selve utfyllingen er det i tillegg til felles torgområde tilrettelagt for etablering av rekkehus/bryggehus. Det tillates etablert næringsvirksomhet i boligbyggets første etasje.

## 5.5 Trafikk og vegstandard

I eksisterende reguleringsplan er adkomsten til området via Fylkesveg 721 regulert mellom gnr./bnr. 19/46 og 19/155. Adkomsten går derfra samlet ned mot sjøen før den splittes til høyre og venstre ut i planområdet, se figur 3 og 4. Vegplanleggere har vurdert den regulerte adkomstvegen, samt andre mulige løsninger for adkomst og veg inn i området. Regulerte adkomstveg er vanskelig på grunn av de topografiske forholdene i området. Adkomst fra Fylkesveg 721 er derfor lagt litt lengre sør i planområdet og går videre inn i planområdet parallelt med sjølinjen. Terrengmessig er det bedre å legge vegen her, samtidig vil denne løsningen føre til at mindre areal beslaglegges til vegformål. Det er regulert fortau langs veien gjennom hele planområdet. Fortauet vil også videreføres og knyttes på eksisterende veg, Rorbuveien, og dermed skape en sammenhengende adkomst gjennom hele området. Planforslaget tilrettelegger også for etablering av gangadkomster mellom ny veg og Sundveien, samt flere gangadkomster fra ny veg og ned mot strandsonen.

Det stilles i reguleringsbestemmelsene krav til etablering av parkeringsplasser med tilgang til el-lading.

## 5.6 Grunnforhold

Planområdet ligger i følge NVEs løsmassekart på blokkhav. Kartleggingen er gjort på et overordnet nivå, det vil derfor være behov for nærmere grunnundersøkelse av området. NVE anbefaler at kunnskap om lokale forhold, dybde til fjell og mulig fundamentering på fjell vurderes. Nærmere vurdering av grunnforhold må utføres av fagkyndige før det etableres tiltak innenfor planområdet. Det er sikret i planbestemmelsene at dette ivaretas før eventuell utbygging innenfor planområdet.

## 5.7 Støy

Det anses ikke å være noen spesielle støykilder som vil påvirke planområdet. Boligområdet forventes ikke vesentlig berørt av støy fra Fylkesveg 721 eller Evenes flyplass. Planforslaget anses heller ikke å påføre omkringliggende området i forhold til støy. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) legges til grunn og støynivåer skal ikke overstige grenseverdier angitt i denne.

## 5.8 Grønnstruktur

Det er viktig for prosjektet at strandpromenaden holdes åpen for allmennheten. Det er ønskelig med boligutvikling, samtidig som at området skal være mer tilgjengelig og

brukes mer av allmennheten. Det er etablert grønne buffersoner rundt flere av tomtene, i tillegg er tomtene plassert slik at det skal være åpent og mulig å komme seg ned til sjøen langs hele planområdet. Det er gjort høydevurderinger på alle tomtene som grenser til sjøen. For samtlige tomter som skal bebygges er det ikke tillatt at tomten er lavere enn 4,2 moh med tanke på stormflo. Høyden på tomtene vil også føre til at det blir et naturlig skille mellom tomtene og den nye strandpromenaden. Det er i kommunedelplanen for Liland gitt bestemmelser om at det ikke tillates å sette opp gjerder rundt tomtene som grenser mot sjøen. Det er likevel gitt tillatelse for etablering av skille mellom tomt og offentlig område, for å unngå at hagene strekker seg ned i strandsonen. Det kan for eksempel plantes hekk eller annen passende vegetasjon i tomtengrensen. Totalt er det regulert 22,6 dekar grønnstruktur, innenfor planområdet. Til sammenlikning med eksisterende reguleringsplan er det i ny plan regulert 4,5 dekar mer grønnstruktur. Sammenliknet med kommunedelplanen for Liland er det regulert 7.6 dekar mer i ny reguleringsplan.

Figur 9 viser eksempel på strandsonen med terrasserte sitteplasser mot felles sosialområde. Ved torgområdet kan det være mulig å etablere liknende sitteplasser/ rom for opphold i le for vær og vind.



Figur 9 Illustrasjonsbilde for strandpromenade med terrasserte sitteplasser mot bryggeanlegg.  
Kilde: <https://www.bjerkakersjopark.no/galleri>

## 5.9 Utforming av uteområder

Vest i planområdet er det avsatt et stort areal til lekeplass. Øst i planområdet er det avsatt et fellesområde med bryggeanlegg.

Barn og unges interesser menes ivaretatt i planforslaget. Det er avsatt lekeareal, det er sikret allmenn ferdsel i strandsonene, det er avsatt fellesareal/offentlig møteplass, det er avsatt gjennomgående fortau og gang- og sykkelveg og det er avsatt stier og snarveger mellom bebyggelse og strandsonen og mellom ny internveg og Sundveien.

## 5.10 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområde. Sametinget og Fylkeskommunen har befart området for kulturminner, uten funn. Planforslaget vil derfor ikke ha noe påvirkning innenfor dette temaet. Det er likevel sikret i bestemmelsene at dersom det skulle dukke opp materiale av kulturhistorisk betydning må arbeidet stanses og Fylkeskommunen og Sametinget må varsles.

Innenfor planområdet er det et SEFRAK-registrert bygg, et våningshus, som i følge fylkeskommunen merknad til oppstart kan se ut til å ha verneverdi. Eiendommen og bygget blir ikke direkte berørt av reguleringsforslaget. I eksisterende reguleringsplan for området er eiendommen omringet av boligtomter, samt at adkomstvegen til området er regulert tett på. I foreslåtte reguleringsplan er adkomstvegen nå flyttet og deler av det tilgrensende området som før var boligområde er nå regulert til friområde. Reguleringsforslaget vurderes til ikke å berøre våningshuset og gårdstunet nevneverdig. Det SEFRAK-registrerte bygget menes tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

## 5.11 Universell utforming

Adkomstvegen er forsøkt tilpasset terrenget så godt som mulig slik at terrenngrepene blir så små som mulig. Dette gjør også at vegen blir så slak som mulig. Bryggeanlegget skaper en universell adkomst til sjøen.

## 5.12 Energiforsyning – alternativ energikilder

Det er i planbestemmelsene stilt krav til at alternative energikilder vurderes, men det er ikke stilt krav til bestemte energiløsninger.

## 5.13 Overvann og VA-anlegg

Overvann skal ikke kobles på nett, men søkes ivaretatt lokalt og ellers ledes direkte til sjø.

VA-anlegget som er regulert i eksisterende reguleringsplan er i dette reguleringsforslaget flyttet lengst sørvest i planområdet. På grunn av topografien i området er det ikke mulig med selvfall til VA-anlegget. Det vil derfor være nødvendig å etablere en pumpestasjon ca. midt i planområdet. Pumpestasjonen tillates etablert på eget steg innenfor formålet frimområde.

## 5.14 Virkninger i forhold til tilgrensende reguleringsplaner

Av figur 10, ortofoto med foreløpig forslag til reguleringsplan skissert inn med rødt, kan man se at det hovedsakelig er eksisterende landbruksområder samt noe skog som vil berøres av utbygging, mens selve strandsonen og fjæra bevares i det nye planforslaget. Området som i det nye planforslaget avsettes til boligområde mot sjø er i eksisterende reguleringsplan avsatt til vegformål.



Figur 10 Illustrasjon med gjeldende reguleringsplan. Forslag til ny reguleringsplan skissert med rødt.

Figur 11 viser arealregnskapet mellom kommunedelplanen for Liland og forslag til ny reguleringsplan, samt reguleringsplan Birkelund – Flåtta sammenliknet med forslag til ny reguleringsplan. Kommunedelplan og eksisterende reguleringsplan i forhold til plangrensen til nytt planforslag kan ses i vedlegg 4.

	Kommunedelplan Liland	Forslag til ny reguleringsplan	Forskjell
Boligformål	35,7 dekar	22,2 dekar	- 13,5 dekar
Grønnstruktur	9,2 dekar	16,8 dekar (+ 1,2 dekar lek)	+ 7,6 dekar
Naust	9,0 dekar	0,1 dekar	- 8,9 dekar
Kommunalteknisk anlegg	0,6 dekar	0,9 dekar	+ 0,3 dekar

	Reguleringsplan Birkelund - Flåtta	Forslag til ny reguleringsplan	Forskjell
Boligformål	17,2 dekar	13,3 dekar	- 3,9 dekar
Grønnstruktur	9,2 dekar	12,5 dekar (+ 1,2 dekar lek)	+ 4,5 dekar
Naust	5,6 dekar	0,1 dekar	- 5,5 dekar
Kommunalteknisk anlegg	1,3 dekar	0,9 dekar	- 0,4 dekar
Samferdselsareal	10,5 dekar	4,3 dekar	- 6,2 dekar

Figur 11 Arealregnskap, Kommunedelplanen for Liland og reguleringsplan Birkelund - Flåtta sammenliknet med det nye forslaget til reguleringsplan.

I det nye planforslaget foreslås det regulert langsgående fortau gjennom hele planområdet, samt foreslås det etablert turveger mellom eksisterende boligfelt og nytt boligfelt. Forslag til veg med fortau og turveier er planlagt i dialog med Statens vegvesen. Myke trafikanter er godt ivaretatt i det nye planforslaget, mens de i det eksisterende planforslaget ikke er ivaretatt i det hele tatt. I eksisterende plan er 9,5 dekar regulert til grøntareal, og i forslag til ny plan er det 12,5 dekar og da inngår ikke de 1,2 dekar som er avsatt til lek.

Hovedforskjellen mellom de to reguleringsplanene er at eksisterende plan har større boligområder og en annen adkomstløsning som gir mer areal avsatt til vegformål enn det planforslaget gjør. Ved å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse i noen områder medfører det at man kan avsette mer areal til grønnstruktur/friområder. Det viser seg også at det i eksisterende reguleringsplan er regulert lengre ut i sjøen («utfor» 0-koten) sammenliknet med ny reguleringsplan, noe som gir en feilaktig illusjon til fordel for gammel plan. I ny plan er det etablert grønne korridorer mellom boligbebyggelsen, samt at det legges til rette for etablering av torg, boliger, og kaianlegg i en liten del av strandsonen. Dette området vil være åpent for allmennheten og disse interessene vil vektlegges. Det vil etableres gode gangforbindelser gjennom torg/bryggeområdet, slik at det blir lett å komme seg fra strandsonen på den ene siden til strandsonen på den andre siden. Adkomst mellom områdene er ivaretatt i planbestemmelsene. I forslaget til ny reguleringsplan er strandsonen sikret og det er avsatt fellesarealer mot sjøen. Blant annet er det avsatt areal til en stor offentlig lekeplass. Det er også avsatt turveger fra vegen/fortau til strandsonen, samt turveger mot eksisterende bebyggelse nord og øst for planområdet.

Det regulerte naustområdet foreslås i ny plan regulert til grønnstruktur/ friområde. Ved varsel om oppstart kom det innspill fra naboer som har avtale om etablering av naust i området. Det vurderes derfor slik at det fortsatt er litt interesse for naust og det foreslås avsatt 4 naust innenfor planområdet. Foreløpig er det foreslått plassert nedenfor område avsatt til lekeplass, se vedlagt foreløpig forslag til reguleringsplan.

### **5.15 Rekkefølgebestemmelser jf. § 12-7 nr. 10**

Det er tatt med følgende rekkefølgebestemmelser i bestemmelsene, jfr. § 9.

- Fortau SF1 og 3 og kjøreveg SKV3 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor det regulerte området. Det tillates at vegen og fortauet opparbeides etappevis i henhold til bebyggelse.
- Lekeplassen - BLK, skal være opparbeidet og godkjent av rette myndighet før brukstillatelse og midlertidig brukstillatelse gis. Gangatkomst til lekeplassen skal opparbeides hvis det ikke er etablert på grunn av etappevis utbygging av SF1 og SKV3.
- Det skal gjennomføres faglig vurdering av grunnforhold før utbygging av boligtomtene på land.
- Det skal gjennomføres grunnundersøkelse i sjø før utfylling. Dette må dokumenteres ved byggesøknad.

## **6 Konsekvensutredning**

### **6.1 Metode**

#### **6.1.1 Vurdering av verdier**

Konsekvensene beskrives i forhold til planer, mål og eksisterende arealbruk. Utredningen er tilpasset plannivået som er detaljreguleringsplan. Det redegjøres kort for datagrunnlag og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene av tiltaket.

I hovedsak er kvalitative vurderinger gjennomført for hvert tema. Kvantitative metoder er benyttet der dette er relevant.

På bakgrunn av kjent data er det gjort en verdivurdering av hvert tema. Verdien er angitt på en tre-delt skala: liten-middels-stor.

Konsekvensene av planforslaget er vurdert opp mot dagens regulering for området.

### **6.2 Konsekvensutredningstema**

#### **6.2.1 Landskapsvurdering**

Landskap er en betegnelse på våre visuelt fattbare omgivelser som rommer både naturmiljø og kulturmiljø. Landskap kan betraktes på nært hold (liten skala) og som mer fjerntliggende omgivelser (stor skala). Naturmiljø (naturområder og plante- og dyreliv) og

kulturmiljø (kulturmiljø og kulturminner) gir landskapet et innhold og danner grunnlaget for opplevelsen.

Landskapet er bygd opp av terrengformasjoner, vegetasjon, vann og menneskeverk bl.a i form av de bygninger og transportårer som gir landskapet et estetisk/visuelt uttrykk. De store landskapstrekke rundt Liland er illustrert i figur 12. Planområdet er markert med lys blå elipse. Linjene viser vegger i landskapet. Linjene med pil viser hvordan fjorden strekker seg gjennom Øysundet fra nordøst mot sørvest og fra land i nord-nordvest og sørover ut fjorden. Åser og topper i landskapet er markert med mørk blå stjerne.

Nordvest for planområdet ligger størstedelen av bebyggelsen på Liland. Nordøst for planområdet ligger den lille åsen Godliåsen og sørvest for planområdet ligger Lilandsveten, en høyere ås på 351 meter over havet. Veten omslutter Liland og danner en vegg i landskapet. Toppen på Skogøya med kote 134 meter over havet er også et element i landskapet. Sett fra planområdet og nordover føles også Høgda, mellom Bjørnlikollen og Godliåsen som en liten vegg i landskapet.

Fjorden er flaten i landskapet. Planområdet strekker seg fra fjorden og opp til kote 24. Sett nordfra vil planområdet ikke være særlig synlig i terrenget. Ser man planområdet fra sør vil det være eksponert i terrenget, men likevel inngå som del av eksisterende



boligområde. Grad av eksponering avhenger av størrelsen og høyden på bygningsmassen, men tiltaket bryter ingen horisonter.



Figur 12 Illustrasjon over de store landskapstrekkene rundt Liland. Planområdet er markert med lys blå elipse.

### Influensområde

Undersøkellesområdet for det nye boligfeltets påvirkning av landskapet er området hvor det forventes at opplevelsen av landskapet blir påvirket av inngrepets synlighet i vesentlig grad. Det vil i hovedsak omfatte de nærliggende områdene boligbebyggelsen nord og nordvest for planområdet, sett fra Liland brygge og boligene i sørvest, samt tiltaket sett fra havet.

### Tiltakets omfang

For fastsettelse av tiltakets omfang, må en vurdere i hvilken grad landskapsbildet blir endret som følge av terrengendringer, tiltakets retning, form og dimensjon, oppdeling og visuell barrierevirkning, synlighet og eksponering.

Den visuelle virkningen av tiltaket er avhengig av hvor man befinner seg i landskapet. Det er ønskelig å synliggjøre de områdene hvor det forventes at opplevelsen av landskapet vil kunne bli påvirket av bebyggelsen.

#### Nærsonen 0-3 km

- Inngrep og bebyggelse oppfattes
- Størrelse og terrenginngrep er avgjørende for hvor dominerende inngrepet er i landskapet
- Detaljer som utforming, farge og lignende kan oppfattes

#### Mellomsone 3-10 km

- Sikten spiller en viktig rolle for synligheten
- Utforming oppfattes, men detaljer sløres
- Størrelsen kan være vanskelig å oppfatte
- Terrengeformer og vegetasjon kan være med på å skjule skoleområdet helt eller delvis

#### Fjernsone 10-30 km

- Synligheten er helt avhengig av sikt og værforhold
- Området vil kunne være synlig fra enkelte topper og utsiktspunkt, men sjelden et fremtredende element i landskapsbildet
- Detaljer i utforming og farge oppfattes ikke

Synligheten avtar med økende avstand. Andre forhold kan også ha stor betydning for de visuelle virkningene, slik at avstand til boligområdet alene ikke er et tilstrekkelig kriterium ved vurdering av hvordan den oppleves. I det følgende er det oppsummert noen generelle vurderinger om avstandens betydning for opplevelsen av boligområdet.

I tiltakets nærområder kan man oppfatte området i sammenligning med de eksisterende landskapselementer i området. Terrengeformer og vegetasjon vil gjøre at man kun vil oppfatte deler av boligområdet så lenge man ikke er i et område med direkte innsyn. For de nærmeste naboene nord, vest og sørvest for planområdet vil tiltaket oppleves som nye elementer. For de aller nærmeste naboene nord og vest for planområdet vil landskapsbildet endres. Boligområdene nord og nordøst for planområdet har på grunn av terrengets formasjon ikke særlig sikt til planområdet fra nærsonen.

Tiltaket vil være synlig i mellomsonen, men siktforholdene vil spille en viktig rolle. Også her vil boligområdets utforming oppfattes, men detaljene sløres. Terrengeformer og vegetasjon vil påvirke det visuelle inntrykket, og mange steder skjule området helt eller delvis. På grunn av den tette boligbebyggelsen rundt, vil ikke tiltaket skille seg ut som en enhet i terrenget, men heller gli inn som en naturlig del av eksisterende boligområde. Terrengeformasjonen med ved Høgda vil skjule det nye boligområdet helt fra nord og nordøst, og demper det visuelle uttrykket fra de andre synsvinklene. Det er stort sett med sikt fra sør mot nord som vil kunne oppfatte tiltaket i mellomsonen.

Hvorvidt området framstår som et klart avgrenset objekt i landskapet eller har en mer uklar avgrensning er en vesentlig side av de visuelle virkningene. Eksisterende boligområde rundt Liland sentrum ligger tett inntil det nye boligområdet og tillatt byggehøyde er tilpasset dette. Oppfattelsen av det nye boligområdet dempes. Det nye

boligområdets plassering ganske lavt i terrenget, vil det også være med på å dempe opplevelsen av det nye boligområdet som nytt element i landskapet.

På avstand vil boligområdet ikke tiltrekke seg oppmerksomhet eller påvirke opplevelsen av landskapet nevneverdig.

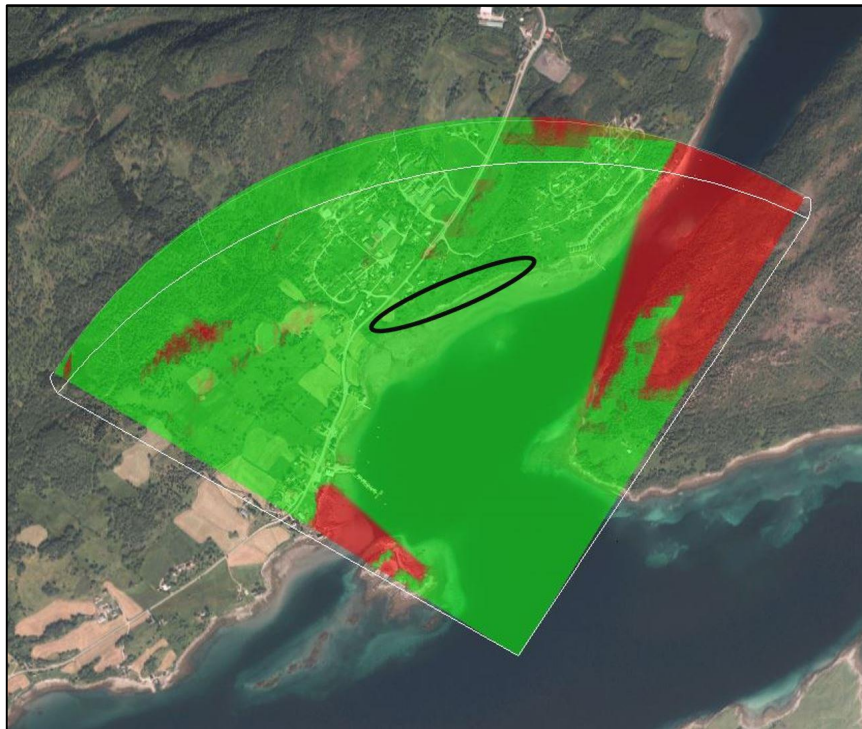
I figur 13 er de ulike visualiseringspunktene vist i et overordnet kart:

- Visualiseringspunkt 1 – Fra havet mot planområdet
- Visualiseringspunkt 2 – Fra Liland brygge mot planområdet
- Visualiseringspunkt 3 – Fra skoleområdet og boligfeltet rundt mot planområdet
- Visualiseringspunkt 4 – Fra jordet ved Sundveien mot planområdet
- Visualiseringspunkt 5 – Fra Høgden mot planområdet
- Visualiseringspunkt 6 – Fra boligområdet øst for planområdet

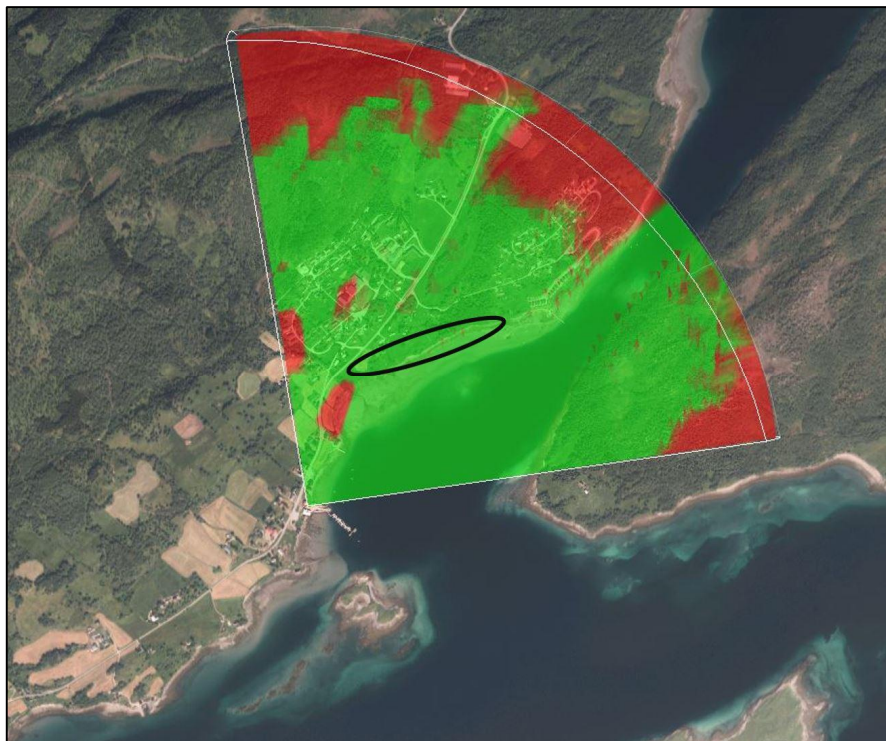
I figur 14-19 vises sikten mot planområdet fra hvert visualiseringspunkt. Fargen grønn betyr at det er sikt, fargen rødt betyr at det ikke er sikt.



Figur 13 Oversikt over visualiseringspunkt. Planområdet er skissert med lys blå ellipse.

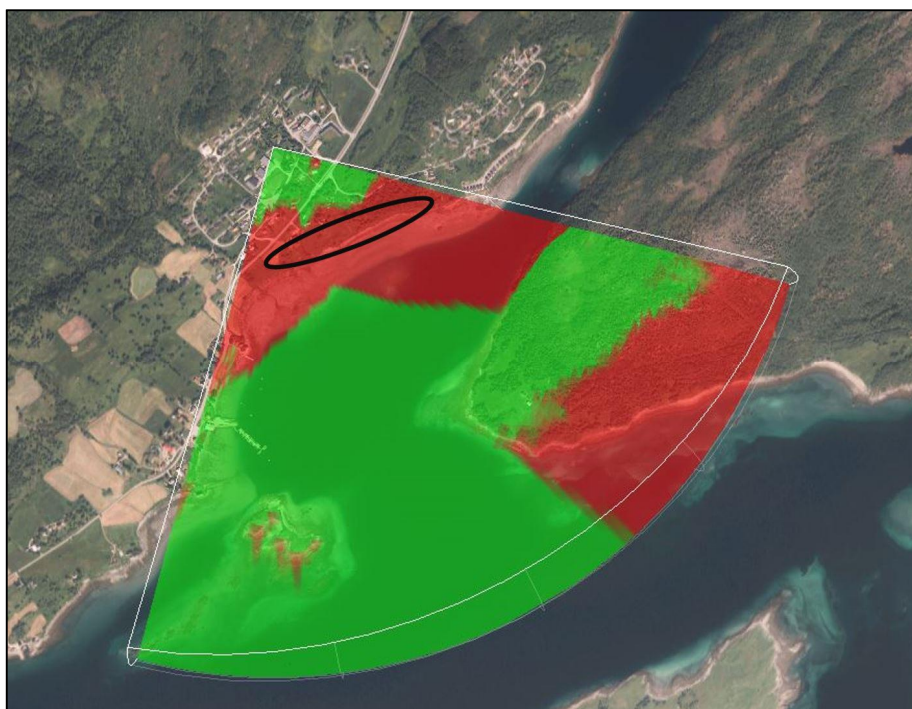


Figur 14 Visualiseringspunkt 1. Planområdet markert med sort ellipse.

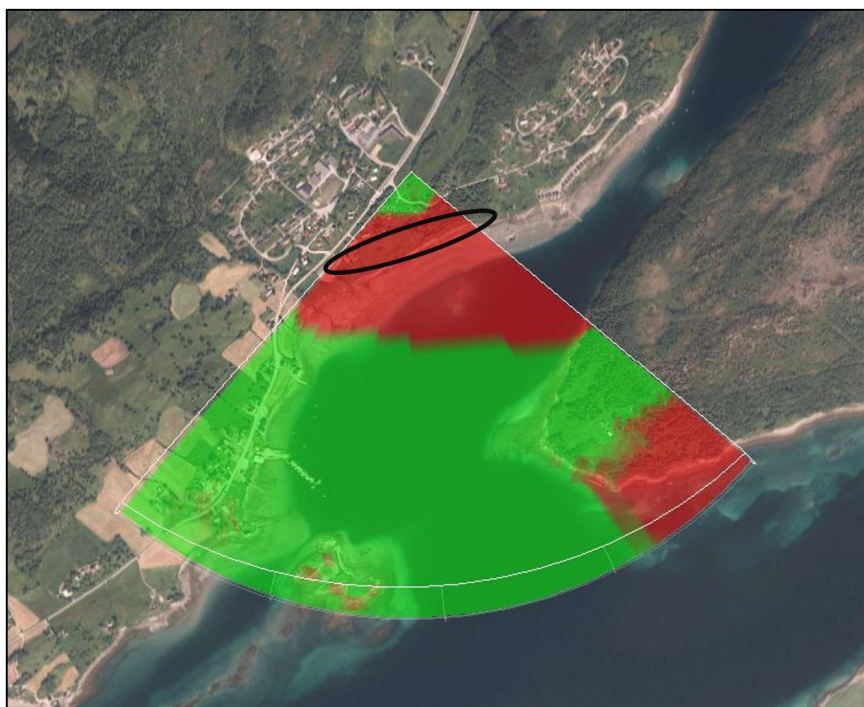


Figur 15 Visualiseringspunkt 2. Planområdet markert med sort ellipse.





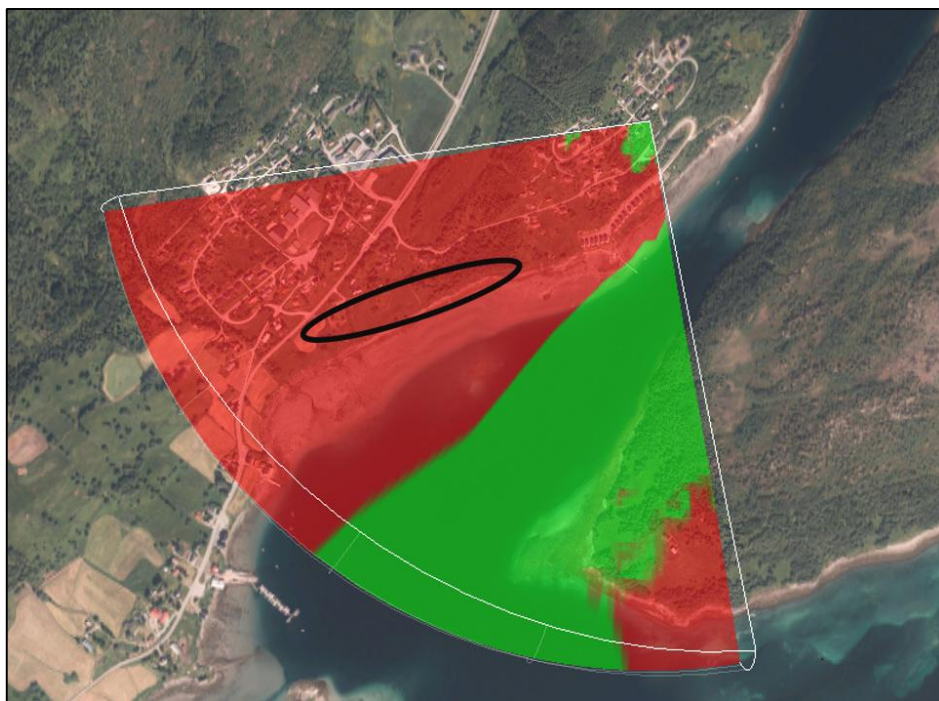
Figur 16 Visualiseringspunkt 3. Planområdet markert med sort ellipse.



Figur 17 Visualiseringspunkt 4. Planområdet markert med sort ellipse.



Figur 18 Visualiseringspunkt 5. Planområdet markert med sort ellipse.



Figur 19 Visualiseringspunkt 6. Planområdet markert med sort ellipse.

## Konklusjon

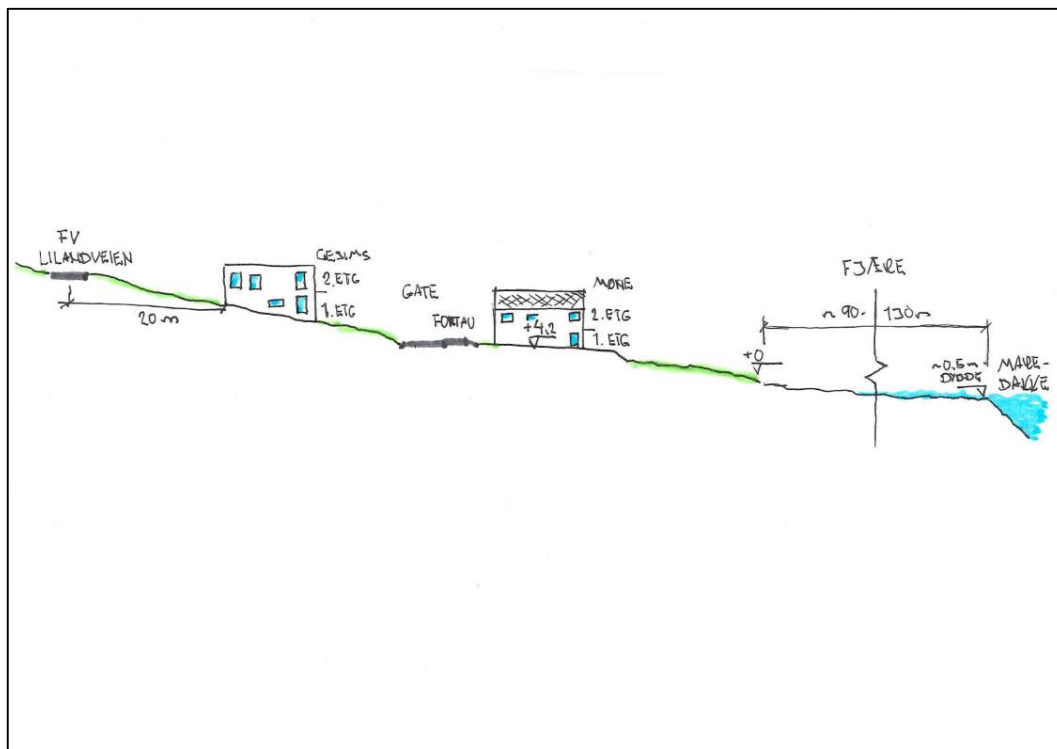
Som vi ser av visualiseringspunktene som er tatt fra influensområdene er det kun visualiseringspunkt 1, fra havet mot planområdet og visualiseringspunkt 2, fra Liland brygge mot planområdet som har sikt mot planområdet. Opplevelsen av landskapet vil ikke bli nevneverdig endret. Den største påvirkningen blir for de aller nærmeste naboene som er vant med at det ikke er bebyggelse i området i dag. Boligområdene med litt avstand til planområdet vil ikke merke noe særlig til tiltaket om de har sikt til det eller ikke.

### 6.2.2 Nærmiljø og friluftsliv

Friluftsliv innebærer opphold og fysisk aktivitet i friluft med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Sikring av grønnstrukturer i byer og tettsteder, av strandsoner og av store sammenhengende naturområder mot ulike typer inngrep er prioriterte tiltak.

I følge naturbases oversikt av kartlagte friluftslivsområder er store deler av Liland registrert som svært viktig nærturterreng, jf. figur 22. Det aktuelle området er et sentrumsnært område som framstår som en naturlig utvidelse av tettstedet Liland, med gangavstand til butikk, barnehage og skole. Området er grønt og stort sett ubebygget i dag, men det er i overordnet planverk og i eksisterende reguleringsplan, fastsatt at området ønskes utviklet som boligområde framfor friområde eller landbruksområde. Ved en eventuell tettstedsutvikling på Liland vil nødvendigvis noe av det svært viktige nærturterrenget berøres. Ny reguleringsplan legger tilrette for en liten utfylling for etablering av boliger/næring og bryggeanlegg i strandsonen. Utfyllingen vil være en barriere i strandsonen, men samtidig skal den fungere som en møteplass for allmennheten.

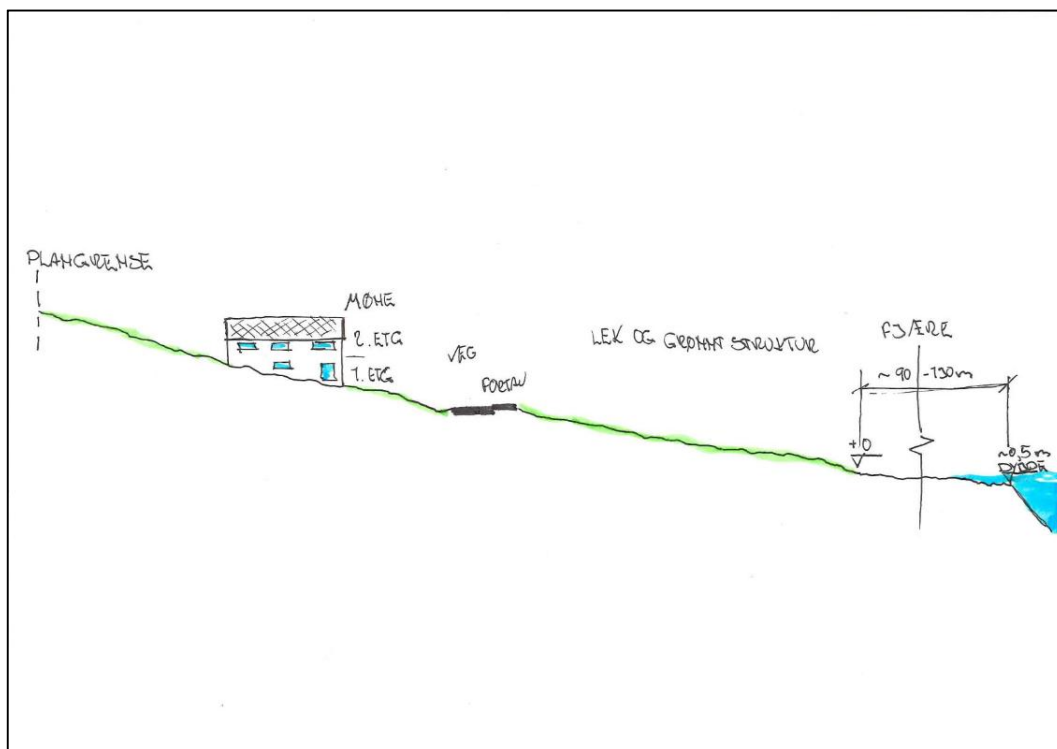
Figur 20 og 21 viser snitt for foreslått bebyggelse. Figur 20 er illustrasjon for hvordan bebyggelsen sørvest i planområdet kan bli plassert i forhold til fylkesvegen, ny veg innenfor planområdet og strandsonene.



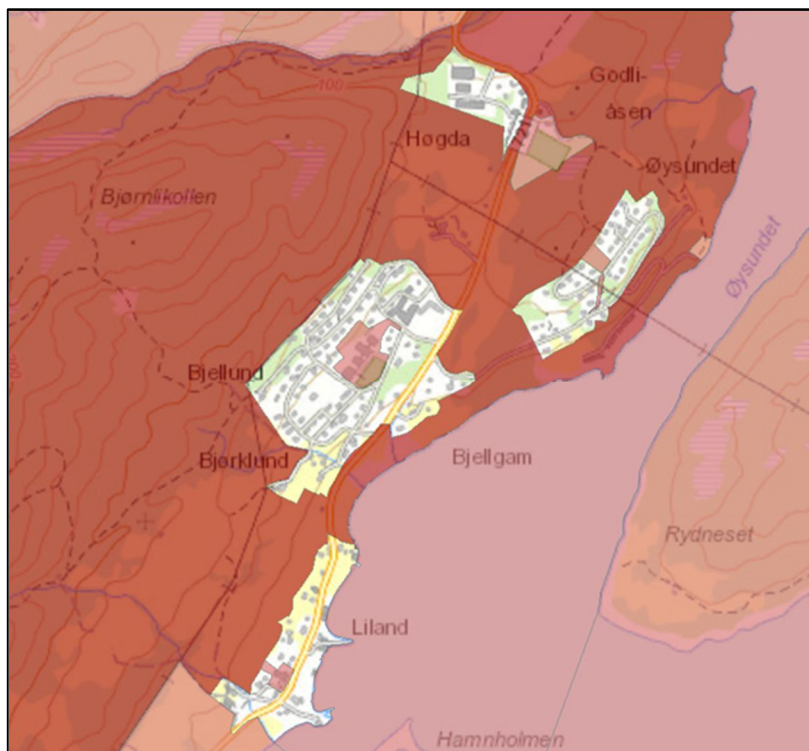
Figur 20 Snitt som illustrerer mulig framtidig bebyggelse ifht fylkesvegen og framtidig veg innenfor planområdet

Figur 21 er en illustrasjon for hvordan bebyggelsen omentrent midt i planområdet kan bli plassert i forhold til ny veg, lekearealer og strandsonen.





Figur 21 Snitt som illustrerer mulig bebyggelse og grønstruktur.



Figur 22 Utklipp fra naturbase, kartlagte friluftslivsområder. Mørkerødt viser svært viktig nærturterreng.

### Konklusjon

I følge tilbakemeldinger på dialogmøte og innkomne merknader er det hovedsaklig strandsonen som er i bruk innenfor planområdet, og det er dette som vurderes til å være områdets friluftslivsverdi. Strandsonen og gode adkomstmuligheter til fjæra ønskes derfor bevart. Boligareal vil ha en visuell påvirkning på friluftsliv tilknyttet fjorden, men sammenliknet med eksisterende reguleringsplan er strandsonen og allmenn adkomst til strandsonen i langt høyere grad ivarettatt i planen.

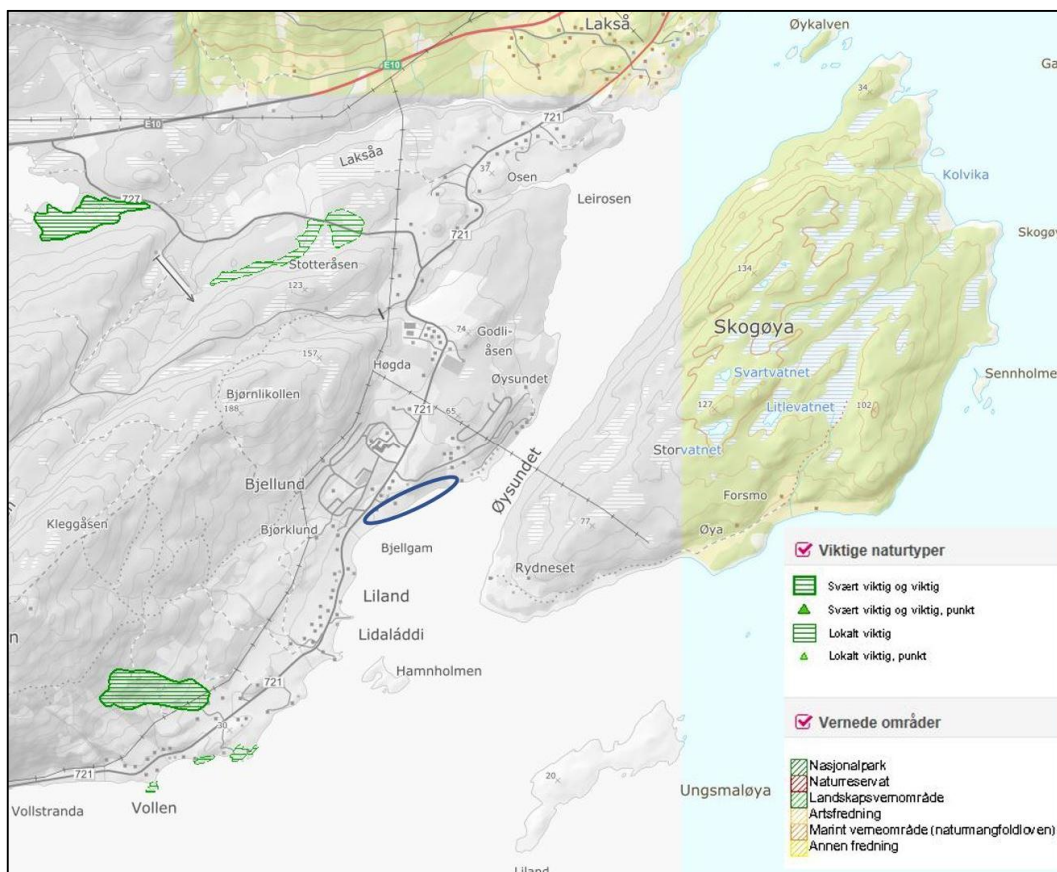
Ut fra foreslått regulering vil strandsonen og fjæra kunne benyttes som i dag.

Konsekvensene vurderes som liten negativ konsekvens.

### 6.2.3 Naturmangfold

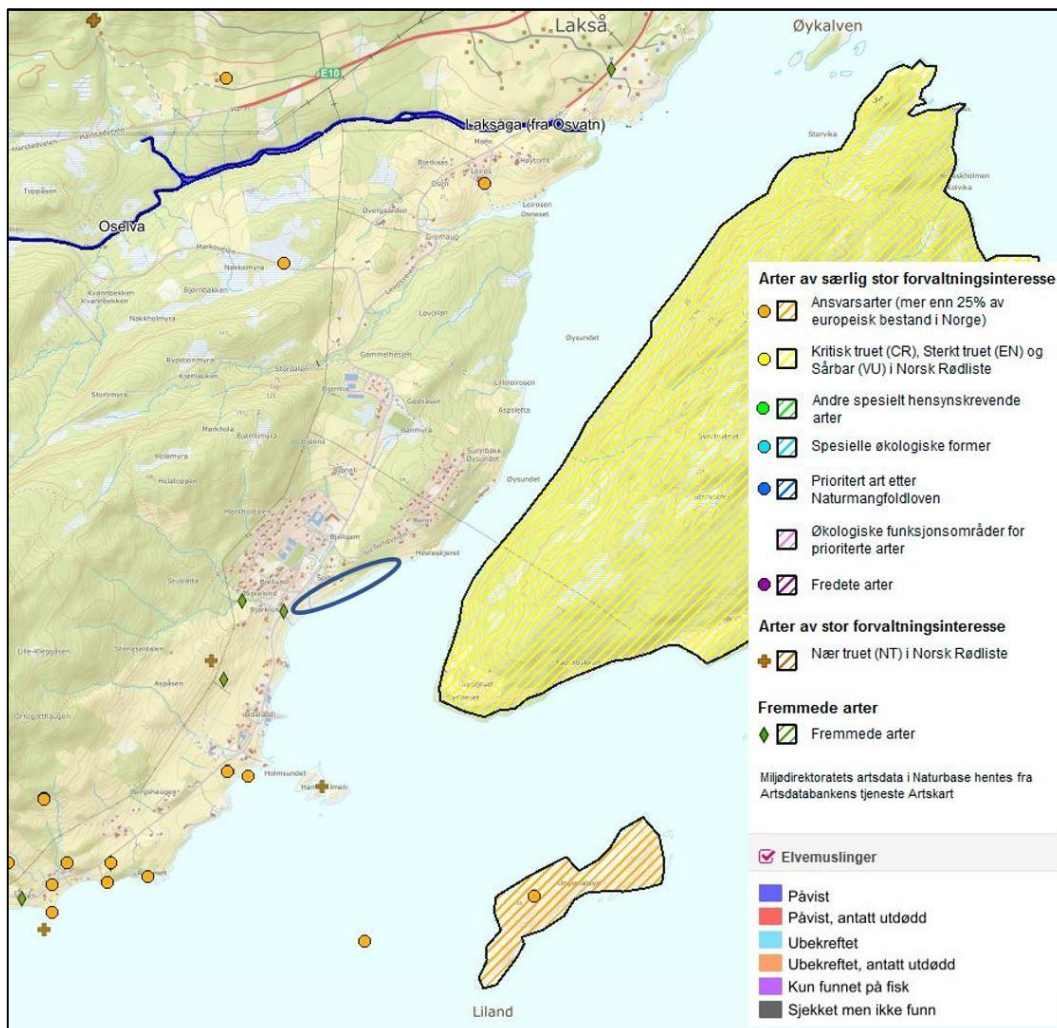
Naturmiljøet er våre fysiske omgivelser med vekt på det naturgitte. Begrepet omfatter naturområder og det biologiske mangfoldet i form av levende organismer (mikroorganismer, planter og dyr). Naturområder er områder på land og til vanns som gir livsgrunnlag for både planter og dyr.

En del av formålet med naturmangfoldloven er å ta vare på leveområder for prioriterte arter og mangfoldet av landskapstyper. I Norge er naturen relativt intakt i høyereliggende områder og i de nordlige områdene. I lavlandet i Sør-Norge er naturen mer påvirket av menneskelig aktivitet. Her er det derfor mange naturtyper som etterhvert er blitt sjeldne. Når vi snakker om naturtyper så er det her snakk om de som ligger på land og de som befinner seg i sjøen nær kysten.



Figur 23 Utklipp fra miljøstatus, skraverte områder viser viktige naturtyper eller viktige områder, blå ellipse viser planområdet.

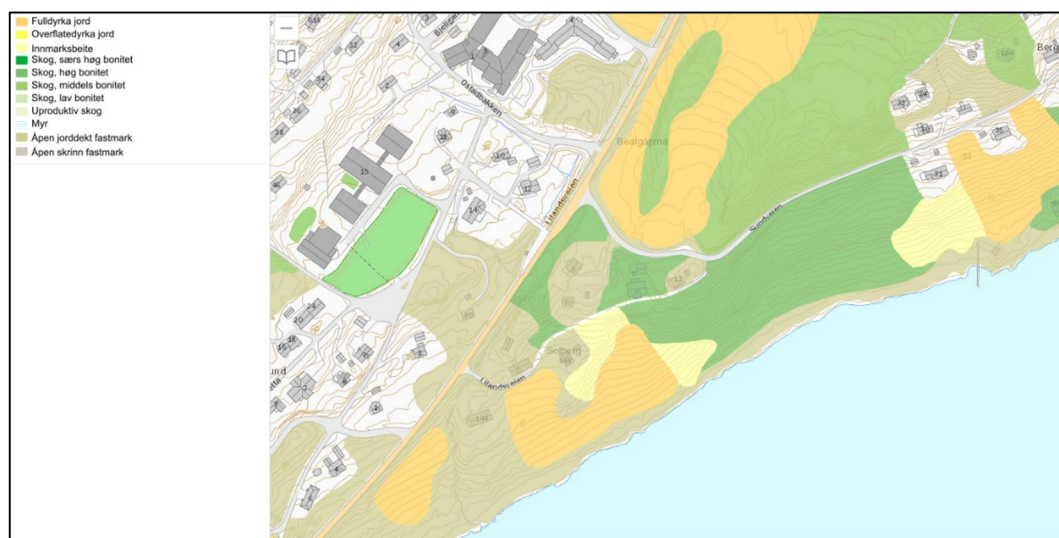
Som vi ser av figur 23 er det ikke registrert noen viktige naturtyper eller områder innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet til planområdet.



Figur 24 Utklipp fra miljøstatus. Merkede områder viser arter av særlig stor forvaltningsinteresse, blå ellipse viser planområdet.

Som vi ser av figur 24 er det ikke registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Nærmeste registrering utenfor planområdet er to registreringer av fremmede arter.





Figur 25 Utklipp fra naturbase. Kartet viser arealressursene innenfor og i umiddelbar nærhet til planområdet.

I henhold til markslagsregistreringen hentet fra naturbase består planområdet for det meste av skog med høi bonitet og åpen jorddekt fastmark, figur 25. Litt av planområdet består av fulldyrka jord og innmarksbeite. Strandsonen med stein og fjære vil ikke bli berørt av utbyggingsforslaget, men bevart som friluftsområde i reguleringsplanen. Kun et lite område av strandsonen blir berørt med en utfylling for etablering av felles bryggeanlegg og boliger/næring.

I saker som berører naturmangfold skal det i henhold til naturmangfoldloven (nml.) § 7 foretas vurderinger og vektlegging av nml. §§ 8 til 12. Det er ikke registrert noen verdifulle arter, områder med særskilt miljøstatus eller registrert forekomster av biologisk mangfold. Utbygging skjer i et område hvor det ikke er kjente registreringer på bakgrunn av denne informasjonen er det ikke gjort videre undersøkelse for å øke kunnskapsgrunnlaget for planområdet, eller vurdert tiltak i forhold til føre-varprinsippet, jfr. naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Planforslaget vurderes til at det ikke vil påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til.

## Konklusjon

Tiltaket vil føre til nedbygging av areal. Planområdet ligger allerede i et kulturpåvirket område med lav verdi for naturmangfold. Ut i fra kjent kunnskap er det ikke funnet noe som skulle tilsi at tilstanden for naturmangfoldet i området vil påvirkes av en utbygging her. Ut fra en samlet vurdering vil planforslaget i tilstrekkelig grad ivareta kravene i naturmangfoldloven.

Ut fra perspektivet naturmangfold har området lav verdi og den planlagte utbyggingen får liten negativ konsekvens for naturmangfoldet.

#### 6.2.4 Trafikk/ Infrastruktur

Reguleringen av området vil medføre en liten økning av trafikk ifht. at det etableres boliger/næring og felles bryggeområde der. Sammenliknet med foreslått regulering vil trafikkøkningen være omentrent lik, eller litt høyere, avhengig av hvor mange boliger som etableres. Det tillates etablert næring i 1. Etg. Arealet avsatt til mulig næringsvirksomhet er såpass lite at det ikke forventes å skape noe vesentlig økning i trafikk, hvis det skulle bli etablert næringsvirksomhet der. Avkjørsel, kjøreveg, fortau og gang- og sykkelveg er regulert i henhold til Vegvesenets standard.

Adkomsten reguleres lengre sør enn i eksisterende reguleringsplan. Mindre areal er avsatt til vegformål og vegen vil skape mindre terrenginngrep, sammenliknet med eksisterende reguleringsplan.

Planforslaget tilrettelegger nå for en mer logisk trafikal løsning. Som skaper en god forbindelse fra boligområdet og mot Liland sentrum. Det tilrettelegges for sammenhengende fortau og gang- og sykkelveg gjennom planområdet med tilkobling på eksisterende sykkelveg langs fylkesveg 721 og opp mot skole, barnehage, Liland brygge med mer. Den nye vegen med fortau leder også myke trafikanter gjennom boligfeltet og til kollektivholdeplass langs fylkesveg 721. Myke trafikanter ledes fra fortauet langs den nye vegen til fortauet langs fylkesvegen ved å krysse fylkesvegen sør for den nye adkomstvegen. Vegens utforming som en åre gjennom boligområdet vil skape en god forbindelse mellom eksisterende boligområdet nordøst for planområdet, utbyggingsområdet og Liland sentrum.

#### Konklusjon

De trafikkale forholdene for myke og harde trafikanter anses som godt ivaretatt innenfor planforslaget. Den trafikkale løsningen i ny plan vurderes til å være langt bedre enn i eksisterende plan. Særlig for myke trafikanter. Etablering av vegen gjør det også lettere å komme seg ned til fjæra.

Ut fra perspektivet trafikk/ Infrastruktur vurderes utbyggingen til å ha liten/middels positiv konsekvens.

### 6.3 Utbyggingsalternativer

#### 6.3.1 Alternativ 0. Utbygging etter eksisterende reguleringsplan

Området er ubebygd i dag, men det foreligger en reguleringsplan for området. Denne er fra 1987, men fortsatt gjeldende. Området er også avsatt til utbyggingsformål i overordnet planverk. Alternativ 0 vurderes derfor til å være at eksisterende reguleringsplan beholdes og at området utvikles jf. denne.

### 6.3.2 Alternativ 1. Utbygging iht forslag fra tiltakshaver

Det tilrettelegges for etablering av boligområde med tilhørende infrastruktur og lekeområder, samt etablering av bryggeområde ved sjøen for etablering av fellesareal, bolig/næring. Reguleringsplanen tilrettelegger for en mer variert boligtypologi i forhold til eksisterende reguleringsplan, det legges opp til en annen løsning for infrastruktur og det vil i ny reguleringsplan være mulig å etablere et bryggeområde ved sjøen.

## 6.4 Samlet konsekvensvurdering

### 6.4.1 Verdien av konsekvensvurderingen

Konsekvensene vises med angivelsene 0/ liten (ingen) konsekvens, -/middels negativ konsekvens, --/stor negativ konsekvens, +/middels positiv konsekvens, ++/stor positiv konsekvens. I tabellen under vises konsekvensene av tiltaket i forhold til alternativene som er vurdert i konsekvensutredningen.

#### Sammenstilling av konsekvensene

Konsekvensene vises med angivelsene

- 0 liten (ingen) konsekvens
- liten/ middels negativ konsekvens
- stor negativ konsekvens
- + liten/ middels positiv konsekvens
- ++ stor positiv konsekvens

Fagtema	0-alternativet	Reguleringsforslaget
Landskapsbildet	-	-
Nærmiljø og friluftsliv	-	0
Naturmangfold	0	0
Trafikk/ Infrastruktur	0	+

## 6.5 Anbefaling

Planforslaget har både positive og negative konsekvenser. Et tiltak av denne størrelsen i et område som er ubebygget vil ofte få noen negative konsekvenser for landskap, nærmiljø og friluftsliv. I denne planen er disse vurdert til mindre negative virkninger. De to alternativene som vurderes er alternativ 0, som er utvikling av området i henhold til eksisterende reguleringsplan, eller alternativ 1 som er utvikling av området i henhold til nytt reguleringsforslag. Virkningen av de to alternativene er stort sett lik. Nytt forslag til regulering har ivaretatt strandsonen og allmennhetens tilgang på denne i langt høyere grad enn eksisterende plan. På punktet Nærmiljø og friluftsliv er derfor eksisterende reguleringsplan vurdert til å skape liten/ middels negativ konsekvens, mens forslag til ny reguleringsplan er vurdert til å skape liten konsekvens. Eksisterende reguleringsplan har ikke ivaretatt myketrafikanter, mens temaet trafikk/ infrastruktur i ny plan vurderes til å skape mindre terrenginngrep, være mer logisk oppbygd og i tillegg har ivaretatt myke trafikanter på en god måte. Alt. 0 vurderes til å skape liten (ingen) konsekvens, mens alt. 1 vurderes til å skape liten/ middels positiv konsekvens.

Totalt vurderes det nye reguleringsforslaget til å skape litt mindre negative konsekvenser vurdert ut i fra temaene som er konsekvensutredet. Som resultat av konsekvensutredningen kan foreslåtte tiltak gjennomføres.

## 7 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet – ROS

I følge ROS-analysen er temaet transport det mest risikofylte temaet innenfor planområdet. Det er også registrert en risiko for området som rekreasjonsområde.

Det anbefales følgende tiltak:

- Etablere gode løsninger for myke trafikanter
- Etablere sikker adkomst fra Fylkesvegen til planområdet
- Etablere sikker overgang over Fylkesvegen
- Ivareta strandsonene og adkomsten til strandsonen og fjæra
- Avbøtende tiltak for å ivareta slukkevann
- Grunnforholdene må vurderes av fagkyntige før det tillates etablert noe innenfor planområdet

ROS-analysen følger planen som vedlegg.



## 8 Vedlegg

Vedlegg 1: Varsel om oppstart og adresseliste

Vedlegg 2: Innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 3: Merknadsbehandling innspill til varsel om oppstart

Vedlegg 4: Brev til Fylkesmannen

Vedlegg 5: ROS-analyse

Vedlegg 6: Referat fra dialogmøte 03.05.2018

Vedlegg 7: KU-vurdering

Vedlegg 8: Referat fra oppstartsmøte

Vedlegg 9: Sametingets befarings 20.06.2018

## 9 Kilder

- Plan og bygningsloven
- Kommuneplanens arealdel Evenes kommune 2007-2019, vedtatt 26.06.2007
- Kommunedelplanen for Liland, vedtatt 26.06.2007
- Reguleringsplan Birkelund – Flåtta, vedtatt 30.12.1987
- Reguleringsplan Øysund 05.03.1973
- [Askeladden](#)
- MD - Planveileder – T1490
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging – T-1442/2016
- [Miljøstatus](#)
- [Naturbase](#)
- NVE – Karttjenester
- NGU – [Aktsomhetskart over radon](#)