Oppdragsgiver
Sortland kommune

Dokument type
Planprogram

Dato
07.10.2019

VESTMARKA NÆRINGSOMRÅDE NORD
PLANPROGRAM

RAMBØLL

VESTMARKA NÆRINGSOMRÅDE NORD
PLANPROGRAM

Oppdragsnavn	**Vestmarka næringsområde nord**
Prosjekt nr.	**1350033570**
Mottaker	**Sortland kommune**
Dokument type	**Rapport**
Versjon	**00**
Dato	**07.10.2019**
Utført av	**Anna Rongen**
Kontrollert av	**CHFU**
Godkjent av	**Eirik Gerhard Lind**
Beskrivelse	**Planprogram**

Rambøll
Kobbes gate 2
PB 9420 Torgarden
N-7493 Trondheim

T +47 73 84 10 00
www.ramboll.no

Rambøll Norge AS
NO 915 251 293 MVA

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	**Bakgrunn for planarbeidet**	**4**
1.1	Hensikten med planarbeidet	4
1.2	Problemstillinger	4
1.3	Krav om konsekvensutredning	5
1.4	Planprogram	5
2.	**Planområdet**	**6**
2.1	Beliggenhet	6
2.2	Avgrensning av planområdet	6
3.	**Planstatus**	**9**
3.1	Gjeldende Kommuneplanens arealdel	9
3.2	Overordna plan under arbeid: Kulturminneplan	11
3.3	Gjeldende reguleringsplan	11
4.	**Beskrivelse av alternativer**	**13**
4.1	0-alternativet	13
4.2	Planforslaget	13
4.3	Behandling av alternativer	13
5.	**Utredningsprogram**	**14**
5.1	Tema	14
5.1.1	Naturmangfold	14
5.1.2	Miljøforhold og forurensning	14
5.1.3	Jordressurser	15
5.1.4	Landskap	15
5.1.5	Nærmiljø, grønnstruktur og Friluftsliv	16
5.1.6	Kulturminner og kulturmiljø	17
5.1.7	Flom og overvann	17
5.1.8	Trafikk	18
5.1.9	Grunnforhold	18
5.1.10	Støy	19
5.1.11	Drift/gjennomføring	19
5.1.12	Oppsummerende tabell	20
5.2	Risiko- og sårbarhetsanalyse	20
6.	**Metode**	**21**
7.	**Planprosess og medvirkning**	**23**
7.1	Planprosessen	23
7.2	Leveranse	23
7.3	Framdrift	23
8.	**Kilder og vedlegg**	**24**
8.1	Vedlegg	24
8.2	Kilder	24

FIGURLISTE

Figur 1 Planområdets beliggenhet 6
Figur 3 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 9
Figur 4 Krav til parkeringsplass for bil 10
Figur 5 Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i området 11
Figur 6 Konsekvensvifte 21
Figur 7 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder 22

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

1.1 Hensikten med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-3.

Hensikten med planen er å legge til rette for næringsvirksomheter innenfor felt N01 i Kommuneplanens arealdel, samt å opparbeide tilhørende infrastruktur: adkomstveiene Markveien og Blåheiveien og ny planlagt rundkjøring i krysset Vesterålsveien – Blåheiveien Adkomstveiene skal dimensjoneres etter modulvogntogstandard og opparbeides med gang- og sykkelveier. Planområdet omfatter også bussholdeplasser i Blåheiveien ved krysset Nedre Ånstad vei.
Friluftsområde ved Selneselva inngår også i planområdet, og skal opparbeides iht. KPAs bestemmelser.

Det er foreløpig ikke avklart hvilke virksomheter som tenkes anlagt i planområdet.

I forbindelse med oversendelse av søknaden for behandling hos Miljødirektoratet skal det utarbeides en KU for tiltaket.

1.2 Problemstillinger

Planområdet består i dag av LNF areal, der ca.10 daa er dyrka mark, resten torvmyr som er delvis drenert. Nedbygging av torvmyr gir Co2- utslipp, og reduserer områdets naturlige kapasitet for fordrøyning. Det er ikke registrert viktige naturtyper og sparsomt med arter i artskart. Området skal befares og kartlegges for naturmangfold.

Det planlagte utbyggingsområdet grenser til Selneselva i sør, del av et natur- og friluftsområde som er opparbeidet med turstier. Planområdet omfatter hele dette friluftsområdet, slik at dette kan utformes helhetlig. KPA gir bestemmelser som sikrer buffersone og opparbeidelse av voll som skjermer friluftsområdet støymessig og visuelt fra det planlagte næringsområdet. Det vil derfor være viktig å utrede virkninger for landskap spesielt.
Selneselva er registrert med aktsomhetssone for flom (NVE). Det er relativt flatt i området, og aktsomhetssonene strekker seg derfor langt innover planområdet. Det er også utført flomsoneberegninger med dambruddsberegninger for området, som viser noe mer begrenset omfang av beregnet flom. Den planlagte skjermingsvollen kan derfor også få funksjon som flomvern av området.

Planområdet ligger under marin grense, på torvmyr over marin strandavsetning. Det er ikke registrert kvikkleire i planområdet, og dette er ifølge kommunens helhetlige ROS-analyse ikke kartlagt for alle områder med marin strandavsetning. Det skal derfor utføres grunnundersøkelser for planområdet.

Planområdet omfatter opparbeiding av rundkjøring som skal prosjekteres med adkomst for næringsområde NF2. Rundkjøringen skal dimensjoneres for modulvogntog og plassering av denne må tilpasses eksisterende bebyggelse. Det vil foretas en vurdering av rundkjøringens plassering.
Langs Markveien og Blåheiveien skal det opparbeides gang- og sykkelveier, samt bussholdeplasser i Blåheiveien.

Det er foreløpig usikkerhet knyttet til hvilke virksomheter som tenkes etablert i næringsområdet, og dette vil planarbeidet ta stilling til i planprosessen.

1.3 Krav om konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger på miljø og samfunn.

Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg ligger til grunn for vurdering om konsekvensutredning skal gjennomføres. Tiltaket er vurdert å komme inn under § 6, bokstav b. Vedlegg I, punkt 24: «*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m^2 (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)*».

I henhold til § 4.1 skal det ved varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet ved planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. For å avklare hvilke temaer som skal utredes utarbeides dette planprogrammet.

1.4 Planprogram

Formålet med planprogrammet er beskrevet i plan- og bygningsloven §4-1 og i forskrift om Konsekvensutredning §6. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planen samt avklare hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn. Det skal gis en beskrivelse av innholdet i planen og omfanget av planarbeidet. Det innebærer at planprogrammet skal avklare hvilke alternativer som skal vurderes og hvilke utredninger som anses som nødvendige for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammer skal også redegjøre for planprosessen med frister og opplegg for medvirkning.

Planprogrammet skal legges ut til høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker i forbindelse med varsel om oppstart.

2. PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nord for Sortland sentrum og eksisterende utbygd næringsområde N02. Arealet ligger like nord for Selneselva, og sør for Blåheiveien.

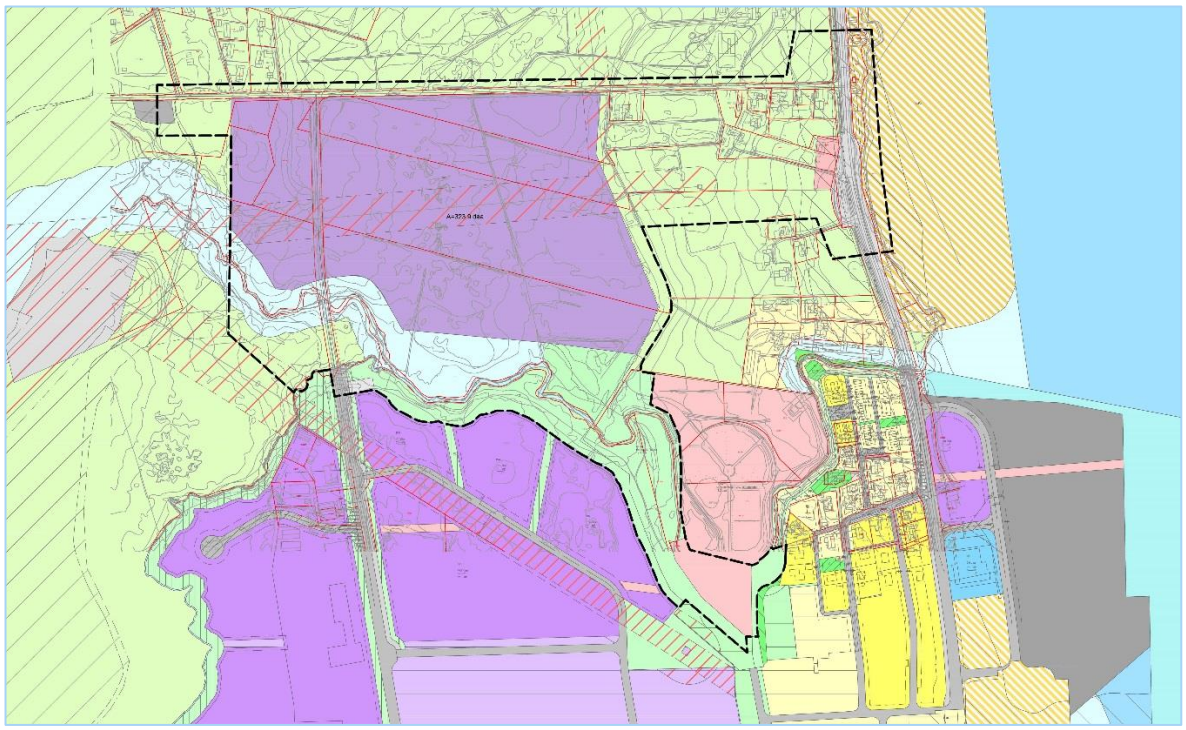


Figur 1 Planområdets beliggenhet

2.2 Avgrensning av planområdet

Planområdet skal omfatte Markveien og Blåheiveien til Nedre Ånstad vei i vest for opparbeiding av g/s-tilbud og busslommer langs Blåheiveien, samt tilstrekkelige arealer for opparbeiding av framtidig rundkjøring i Vesterålsveien i øst. Det er også tatt inn tilstrekkelige arealer for vurdering av alternativ plassering av rundkjøring. I sør omfatter planområdet friområdet på begge sider av Selneselva, samt arealer for friområde og del av offentlig gravlund sørøstover langs Selneselva fram til eksisterende Selnes boligområde.

Foreslått planomriss er på cirka 325,9 daa.



Figur 2 Foreslått planomriss, datert 05.06.2019

Bakgrunnskartet i figur 2 består av både KPA og gjeldende reguleringsplaner.

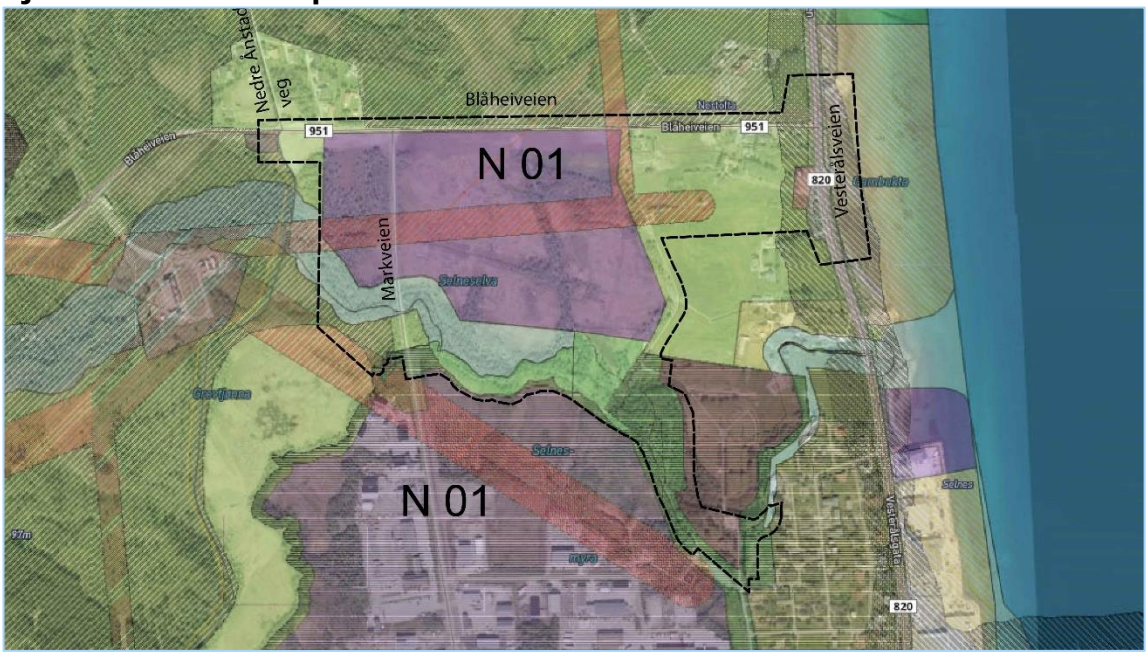
Eierforhold
Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av og en beskrivelse av arealbruk.

GNR/BNR	BESKRIVELSE AREALBRUK	Størrelse (daa)
0/1	Vassdrag, Selneselva	
Nr. mangler	**Parsell av felt N01**, vest for Markveien, sør for Blåheiveien	
15/1	Friområde sør for Selneselva	
15/879	Friområde sør for Selneselva, veiareal Markveien	
15/1527	Veiareal Markveien	
15/1602	Friområde sør for Selneselva,	
16/5	**Parsell av felt N01**, nord for Selneselva	
16/6, 36	**Parsell av felt N01**, nord/sør for Blåheiveien	
16/16	**Parsell av felt N01**, vest for Markveien	
16/25	**Parsell av felt N01**, øst og vest for Markveien	
16/28	**Parsell av felt N01**, øst for Markveien, vest for Vesterålsveien	

16/42	Fradelt areal øst for Vesterålsveien (nord)	
16/43	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/44	**Parsell av felt N01**, nord/sør for Blåheiveien v Nedre Ånstad vei	
16/45	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/49	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/62	Jordbruksareal vest for Vesterålsveien (sør)	
16/63	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/64	Boligtomt sør for Blåheiveien, adkomst fra Vesterålsveien	
16/66	**Parsell av felt N01**	
16/81	Del av boligtomt nord for Blåheiveien	
16/86	Boligtomt nord for Blåheiveien / Boligtomt vest for Vesterålsveien	
16/111	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/106	Del av boligtomt nord for Blåheiveien	
16/122	Ubebygd boligtomt sør for Blåheiveien	
16/123	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/128	**Parsell av felt N01**	
16/129	Fradelt areal øst for Vesterålsveien	
16/130	Fradelt areal nord for Blåheiveien	
16/132	Veiareal, Markveien	
16/133	**Parsell av felt N01**, vest for Markveien	
16/134	Parsell av kirkegård, friområde og vannspeil i Selneselva	
16/154	Boligtomt sør for Blåheiveien	
16/160	Friområde nord for Selneselva, øst	
16/161	Boligtomt vest for Vesterålsveien	
16/176	Areal øst for Vesterålsveien	
16/177	Areal øst for Vesterålsveien	
48/1	Sjøareal øst for Vesterålsveien	
14/1870	Veiareal, Vesterålsveien	
52/1	Veiareal, Blåheiveien	
	SUM	**325,9 daa**

3. PLANSTATUS

3.1 Gjeldende Kommuneplanens arealdel



Figur 2 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Næringsområdet N01 er beliggende sør for Blåheiveien og øst og vest for Markveien, nord for næringsområde N02. Friområde GF1 – Selneselva med buffersone ligger mellom næringsområde N01 og N02. Jf. KPA skal Område N02 bygges ut før N01. Område N02 er regulert, og vil i løpet av få år være ferdig utbygd.

KPAs bestemmelser/føringer for utforming er gitt med; Strategi for næringsutvikling
Det settes av en betydelig arealreserve for ulik type næringsvirksomhet, med følgende strategi:

'Etablere/videreutvikle en samlet Vesterålen næringspark med gode atkomstforhold:

- *Dagens næringsområde, Selnesmarka industriområde) utvides mot nord (N01)*
- *Ny hovedatkomst for tungtrafikk til Vesterålen næringspark legges til Blåheiveien*
- *Området utvikles til et attraktivt næringsområde gjennom veibygging, utbedre VA, uttrauing og klargjøring av arealer slik at de fremstår som klar for bygging.'*

2.9.2 Plankrav som gjelder for felt N01:

- *Formål som tillates er kontor, lettere industri, håndverks- og lagervirksomhet*
- *G/S vei (videreført fra felt N02 langs Markveien til Blåheiveien, og langs Blåheiveien fram til Nedre Ånstad-vei) skal være etablert før det gis brukstillatelse til første bygg og anlegg i området.*
- *Virksomheten skal organiseres slik at det gir minst mulig støy og visuell forstyrring mot friluftsområdet.*

- *Det skal opparbeides en jordvoll mellom virksomheten og Friluftsområde på næringseiendommen. Denne skal være min. 3 m høy og beplantet og utformet som landskap. Jordvollen skal være sammenhengende mellom eiendommene.*
- *Byggegrense settes til 10 m. mot avsatt friområde.*
- *Belysning skal være lavest mulig og plasseres slik at den er minst mulig skjemmende for friområdet.*
- *Ved utbygging skal torvsjåen (torvhytte) flyttes til Selnes friområde - GF 1*
- *I reguleringsplan skal plassering vurderes i samarbeid med Historielaget.*
- *Rekkefølgekrav: dersom det finnes realistisk, alternativt ledig areal i N02, skal dette benyttes før N01 utbygges.*

5.2.1 Naturområder med spesiell verdi (Selneselva)

'Elveløpene er viktige forbindelseslinjer fra sjøen til marka. Det er stort press på utbygging av næringsareal rundt Selneselva og med planlagt utbygging vil kvaliteten på friområdet bli redusert men Selneselva vil fremdeles være et viktig friområde og forbindelseslinje fra sjøen til marka.'

Tiltak (relevante utdrag):

- Etablere en buffersone på minimum 25 m. på hver side av Selneselva og Prestelva.
- Etablere jordvoller beplantet med vegetasjon mot Selnesmarka industriområde, og mot
- foreslått næringsområde nord for Selneselva, for å hindre støy og visuell forstyrring.
- Etablere sammenhengende sti langs hele Prestelva og Selneselva, fra fjæra til marka.
- Tilrettelegge med skilting, benker, leirplasser ol langs elveløpene
- Etablere/utvide p-plasser i forbindelse med atkomstpunktene til elvene
- Sikre naturlig fjære på begge sider av elveutløpet til Selneselva og Prestelva
- Universell utforming langs deler av Selnesstien



Formål Minimumskrav til antall	**parkeringsareal pr m2 BRA**
Forretningsareal	1 bil pr. 50 m2 BRA
Kontorareal	1 bil pr. 75 m2 BRA
• Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Uttalelse om behovet er dekket og om inn- og utkjøringsforhold skal innhentes fra sakkyndig før godkjenning av planen. • Ansatt-parkering kan vurderes skjønnsmessig i den enkelte sak. For bygg der antall p-plasser beregnes etter bruksareal bør det likevel som minimum skaffes 0,4 p-plasser pr ansatt. • Der det er mulig skal det tilstrebes sambruk av parkeringsplasser. • Det skal også settes av arealer for sykkel	

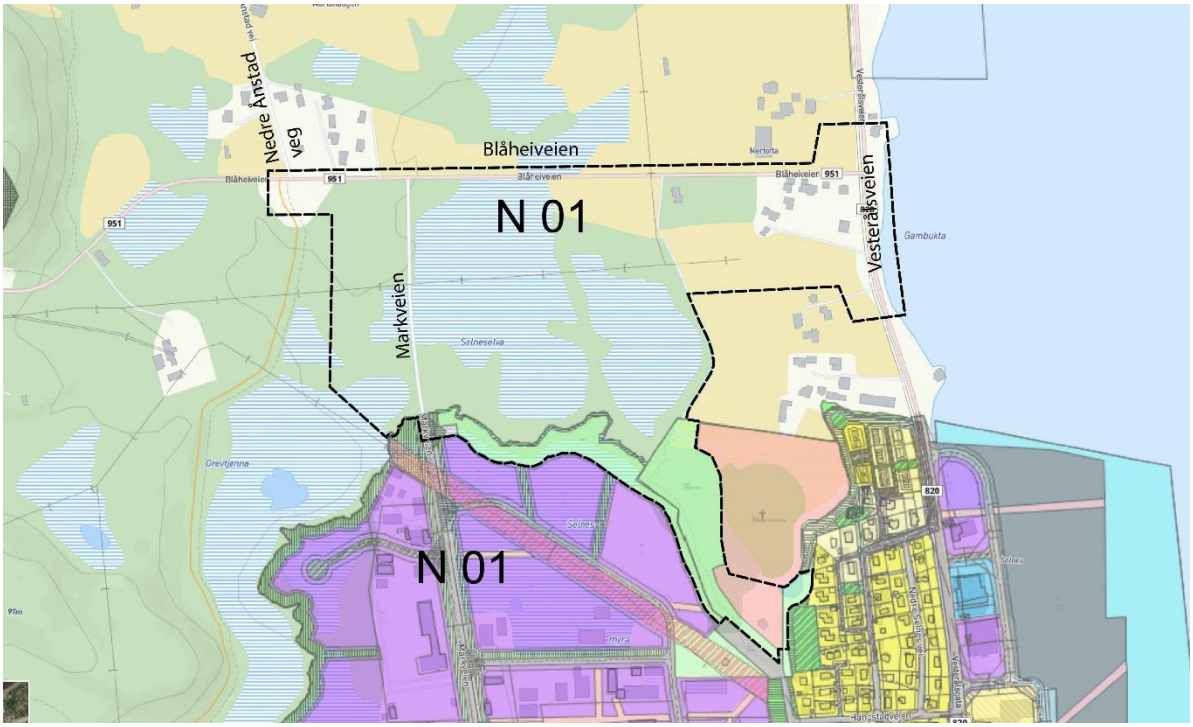
Figur 3 Krav til parkeringsplass for bil

3.2 Overordna plan under arbeid: Kulturminneplan

Planområdet omfatter en torvsjå, samt et løsfunn av en steinøks som er registret i kulturminnesøk. Torvsjåen er omtalt i KPAs bestemmelser. Planarbeidet må også avklare hvordan kulturminneplanen klassifiserer og vurderer denne.

3.3 Gjeldende reguleringsplan

Planområdet er i hovedsak uregulert, men planområdet omfatter en del av reguleringsplan for Selnesmarka næringsområde, felt N02 fra KPA, som er regulert til friområde langs Selneselva.



Figur 4 Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i området

Reguleringsplan for Selnesmarka Næringsområde N02, 24.10.2002

For friområde/turvei (P/T) langs Selneselva gjelder følgende bestemmelser:

a. Området kan ikke bebygges eller brukes til lagring

b. Planlegges/opparbeides/driftes av Sortland Kommune

For spesialområde (P3 – randsone mot Lilleelva) langs Selneselva gjelder følgende bestemmelser:

c. Randsone mot Lilleelva skal danne avslutning mot elva (P3) Det tillates ikke noen form for tiltak innafor denne sonen utover nødvendig vegetasjonspleie. Ved utbygging må det vurderes å forsterke vegetasjonen i området (innplanting av nye trær).

For trafikkområder (T1) gjelder:

T1, Kjøreveg (Gjennomfartsvei, Markveien) opparbeides med adskilt gang/sykkelvei etter kommunal standard, BK10, jf. reguleringsplankartet.

Gang/sykkelveier opparbeides etter kommunal standard.

Rekkefølgekrav som knyttes til friområde/spesialområder:

c. Før ytterligere fradeling/bygging i industrifeltet gis (enn felt IN7-8 og IN3-6) skal gang/sykkelveien langs Markveien være etablert.

d. opparbeiding, beplanting (revegetering) i henhold til reguleringsbestemmelsene skal skje parallelt med tilliggende tomt deles/bebygges.

4. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER

4.1 0-alternativet

0-alternativet skal være en videreføring av dagens situasjon. Dvs. at det planlagte utbyggingsområdet blir liggende uberørt, med eksisterende torvmyr, at friområde mot Selneselva blir liggende slik det i dag er opparbeidet, og at gang/sykkelveier ikke blir opparbeidet videre. 0-alternativet vil derimot innebære at en ny kryssløsning for Vesterålsveien – Blåheiveien allikevel opparbeides i forbindelse med etablering av adkomst for utbygging av felt NF2.

Dette alternativet vil være referansealternativet for vurdering av konsekvenser.

4.2 Planforslaget

Alternativ 1 innebærer fjerning av eksisterende torvmyr, opparbeiding av friområde nord for Selneselva med etablering av buffersone og støyvoll/flomvoll. Planforslaget innebærer også at teknisk infrastruktur som VA-anlegg og kraftforsyning, med mulig kabling av eksisterende høyspentanlegg, samt at det opparbeides internveier, og i tilknytning til hovedveinett også gang-sykkelveier, busslommer og ny rundkjøring.
Næringsarealet som skal reguleres er på ca. 136 daa. Med en tenkt utnyttelsesgrad på 50% vil samlet BYA tilsvare ca. 68 000 m^2 BYA. Utbyggingsvolumet vil avgrenses av tillatte byggehøyder og byggegrenser.

4.3 Behandling av alternativer

Det er i avgrensning av planområdet tatt høyde for en alternativ plassering av rundkjøring. Innledningsvis til planarbeidet må alternative vurderinger mtp. plassering av rundkjøring i Vesterålsveien – Blåheiveien utføres. Dette regnes som en innledende studie til utforming av løsningsforslag til alternativ 1, og ikke som utvikling av 2 ulike alternativer som skal utredes gjennom KU-metodikk. Vurderingen vil inngå i trafikkanalysen.

5. UTREDNINGSPROGRAM

5.1 Tema

5.1.1 NATURMANGFOLD

Det er i tilgjengelige databaser (miljøstatus) ikke registrert viktige naturtyper på området, men området er registrert som våtmark – torvmyr. KPA beskriver friluftsområdet ved Selneselva som et naturområde med spesiell verdi, registrert med høy verdi i regional registrering av viktige naturområder og i grønn plakat. Det er registrert bare sparsomt med arter i artskart, med vanlige arter. Av rødlistearter er det registrert storspove (VU og fiskemåke (NT) ved sjøen øst for planområdet.
Flyfoto viser at planområdet ligger i et myrkompleks som delvis er drenert. Området grenser til Selneselva i sør. Denne fører ørret, men det er ikke kjent at det går anadrom ørret i vassdraget.

Problemstillinger
Det er ikke registrert viktige naturtyper på området. Det er registrert bare sparsomt med arter i artskart, med vanlige arter. Av rødlistearter er det registrert storspove (VU og fiskemåke (NT) ved sjøen øst for planområdet.
Flyfoto viser at planområdet ligger i et myrkompleks som delvis er drenert. Området grenser til Selneselva i sør. Denne fører ørret, men det er ikke kjent at det går anadrom ørret i vassdraget.

Utredningsbehov
Det vurderes å være behov for utsjekk av forhold for naturmiljø, jf. KPAs KU-vurdering av planområdet.
Det skal gjøres en vurdering av dagens situasjon og tiltakets påvirkning på natur- og viltverdiene. Det må vurderes om tilgjengelige registeringer av biologisk mangfold er tilstrekkelig for å kunne vurdere tiltakets påvirkning.

Metode
Eksisterende litteratur innsamles. Det vil også bli gjennomført søk i nasjonale databaser over karplanter, moser, sopp og lav. I tillegg skal kommunens kartbaser benyttes.
Fylkesmannen i Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Sortland kommune og lokalkjente kontaktes for informasjon om området. Dette omfatter både funksjonsområder for vilt, naturtyper og rødlistearter.
Gjennom befaring vil det bli gjort søk etter viktige naturtyper etter håndbok 13 om registrering av biologisk mangfold, samt at det vil bli søkt etter rødlistede arter, som da evt. blir registrert med koordinater. Eventuelle lokaliteter vil bli kartfestet med shapefiler og beskrevet etter standard mal fra Miljødirektoratet. Rødlistede arter vil bli registrert i Artsdatabankens Artskart.

En forenklet vurdering av planområdet vil utformes som en rapport. Avbøtende tiltak vil bli beskrevet, og tiltaket vil bli vurdert etter Naturmangfoldlovens kap. II, §§8-10.

5.1.2 MILJØFORHOLD OG FORURENSNING

Problemstillinger
Området består av torvmyr og har avrenning til Selneselva, et viktig natur- og friluftsområde. Fjerning av torvmyr medfører Co2-utslipp når uttørking av myrmassene tilfører oksygen og karboninnholdet i massene gradvis synker ved å frigi Co2. Deponering av torvmyr anses i prinsipp

som rene masser, men kan utgjøre en vesentlig forurensningsfare ved deponering i store mengder, og kan da komme i konflikt med forurensningsforskriften § (plikt til å unngå forurensning). Problemstillinger som kan være aktuelle er at surt vann fra deponerte masser kan påvirke vannforekomster/resipienter nedstrøms, og at omdannelsen og nedbrytningen kan påvirke omgivelsene med lukt, dersom torvmyrmasser skal gjenbrukes lokalt.
Ved omdisponering som medfører omdanning av torvmyr til dyrka mark gjelder Forskrift om nydyrking.

På reguleringsplannivå gis gjerne en bestemmelse som sikrer gjennomføringsplan for anleggsfasen som skal beskrive hvordan deponering av masser skal skje.

Andre forurensningskilder er ikke kjent. KPA stiller krav til opparbeiding av jordvoll som støybuffer mellom friområde og næringsområder, samt krav til støyutredning, se punkt. 5.1.10.

Utredning
Det skal gjøres en vurdering av mengden utslipp av klimagasser (CO2, metan, andre) som kan oppstå ved fjerning av myr i området. Planen skal vurdere ulike tilgjengelige tiltak for å begrense utslipp av klimagasser ved utgraving av myr i området og alternativer for minske utslipp ved deponering og/eller gjenbruk også dersom massene kan brukes internt i planområdet.

Metode
Det gjøres en vurdering av Co2-påvirkning ved fjerning av myrmasser.

5.1.3 JORDRESSURSER

Problemstilling
Ca. 10 daa dyrkamark vil bli berørt, mens øvrig areal har lav landbruksmessig verdi. Planarbeidet legger opp til en medvirkningsprosess med grunneier når det gjelder denne saken.

Planbeskrivelsen må evt. omtale forslag til lagring av landbruksjord og håndtering av jordmasser, dette må også sikres i bestemmelser. Planbeskrivelsen må ta sikte på at landbruksjord tas hånd om ved nydyrking av tilsvarende areal.

Utredningsbehov
Temaet blir håndtert som et vurderingstema i planbeskrivelsen.

5.1.4 LANDSKAP

Det er viktig at området settes i stand ved ferdigstillelse av næringsområdet. Det er også viktig av estetiske hensyn at det ferdigstilte området knyttes godt til omkringliggende landskap. Dette gjelder særlig friområdet langs Selneselva, da dette er et viktig natur- og friluftsområde.

Problemstilling
Området beskrives i KPAs egen KU-vurdering for felt N01 som:
'Relativt flat myr/naturmark. Utbygging vil representere en utvidelse nordover av dagens Selnesmarka industriområde. Selneselva, renner mellom Selnesmarka industriområde og det

foreslåtte næringsområdet, og er en viktig blå/grønn forbindelse mellom marka og sjøen og et svært viktig landskapselement og landskapslinje med romdannende vegetasjon.'

Visuelle virkninger av fremtidig bebyggelse må illustreres og vurderes, sammen med jordvoller og landskapsbearbeiding. Planområdet omfatter utforming av friluftsområdet langs Selneselva og buffersoner for næringsområdet. Vurderinger av landskap må ta utgangspunkt i planforslagets utforming av det fremtidig opparbeidede landskapet langs elva. Landskapsutformingen vil også ta stilling til eventuell omdisponering av masser innenfor området.

Utredningsbehov
Det vurderes å være behov for KU for landskap som gjør rede for virkningene for det helhetlige landskapsmiljøet.

Metode
I arbeidet med utredning av temaet landskapsbilde benyttes tilgjengelige kart og rapporter, ortofoto, fotos fra tiltaksområdet, samt dataregistre som Naturbase og NIBIOs baser over landskapstyper og jord/skog. De aktuelle utredningsområder vil bli befart, og det tas fotos av tiltaksområdene med standpunkt på steder som vil bli visuelt berørt av tiltaket. Aktuelle fotostandplasser kan være bebyggelse, veger, utsiktspunkter m.m.

Metodikk som benyttes bygger på Vegdirektoratets *Håndbok V712 Konsekvensutredninger* (revidert i 2018). For temaet Landskapsbilde er denne metodikken:

- Landskapets verdi i tiltaksområdet blir fastsatt på bakgrunn av landskapets sjeldenhet i regionen, mangfold og romdannelser, vegetasjonssammensetning, vann – vassdrag og spesielle landskapskvaliteter. Landskapets sårbarhet vurderes i forhold til det aktuelle tiltak.
- Påvirkning. Her diskuteres tiltakets virkning på landskapsbildet ved hjelp av fotomontasjer og terrengmodeller (se visualisering).
- Konsekvens. Konsekvensene som tiltaket vil ha for landskapsbildet vurderes.
- Avbøtende tiltak. Det gjøres en vurdering av avbøtende tiltak som vil kunne redusere evt. negative konsekvenser for landskapsbildet.
- Visualisering I forbindelse KU for Selnesmarka næringsområde foreslår vi at det lages en terrengmodell hvor det nye tiltaket legges inn. Bilder fra terrengmodellen kan bearbeides til fotomontasjer ved å velge samme standpunkt i terrengmodell som fotos tatt på stedet, og danner grunnlag for å sammenligne nåsituasjonen med virkninger av tiltaket.

5.1.5 NÆRMILJØ, GRØNNSTRUKTUR OG FRILUFTSLIV

Problemstilling
KPAs konsekvensvurdering beskriver temaet slik: '*Området vil grense opp mot Selneselva, som sammen med en grønn sone er avsatt til friområde. Selnesstien er en etablert, tilrettelagt og populær tursti langs sørsida av elva fra kirkegården og oppover til lysløypetraséen. Også bru over elva og tilknytning til gangvei nordover er etablert. Bredde på det grønne området må vurderes og elva ivaretas.'*

KPAs konsekvensvurdering foreslår avbøtende tiltak som er videre sikret i KPAs bestemmelser. Rambøll vurderer at temaet vil ivaretas gjennom at planområdet inkluderer grøntstrukturen mot Selneselva, og utarbeidelse av illustrasjonsplan som sikrer opparbeidelse.

Det må gjøres vurderinger av natur- og friluftsområdets reduksjon til grønn korridor med buffersoner. Vurderingen må kartlegge hvilke behov for opparbeiding som planforslaget bør omfatte ved en slik endring av rekreasjonsområdets karakter. Dette omfatter også tiltak for universell utforming, og danner grunnlaget for landskapsutforming av planforslaget, som omfattes av KU landskap.

Utredningsbehov
Planbeskrivelsen må omtale tiltakets påvirkning på friluftslivet i området.

5.1.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Problemstilling
Det ligger en torvsjå inne på området. Denne skal, dersom det er mulig, flyttes og ny plassering skal vurderes i samarbeid med Historielaget jf. Bestemmelser i KPA.
Ved å flytte sjåen inn mot Selneselva, vil den kunne tilføre nye kvaliteter til Selneselva som tur-/rekreasjonsområde.

Utredningsbehov
Området vil ved detaljregulering normalt undersøkes for fredede kulturminner i grunnen av kulturminnemyndigheten i Fylkeskommunen. Det vurderes foreløpig ikke å være behov for ytterligere arkeologiske undersøkelser eller vurdering av kulturmiljø.

5.1.7 FLOM OG OVERVANN

Problemstilling
Området som skal bygges ut er et delvis drenert myrområde nord for Selneselva. Det er aktsomhetssone for flom i store deler av planområdet. Det er også utført en dambrudds-beregning ved evt. dambrudd i Storvatnet. Denne gir grundige data for vurdering og håndtering av ekstremsituasjoner med overvann i planområdet.

For utbygging vil det være nødvendig med tilkopling til kommunalt vann og avløpsnett, håndtering av overvann samt at det skal være en buffersone langs Selneselva.

Utredningsbehov
KPAs føringer buffersone og voll mot friområde vil også kunne fungere som en buffersone mot flom. Utførte dambruddsberegninger gir god bakgrunnskunnskap om flomsituasjonen for planområdet. På dette grunnlaget gjøres en enkel vurdering av flomfare i VA-planen.

En overordnet VA-plan med notat utarbeides for å beskrive hvordan nevnte utfordringer kan løses innad på planområdet og evt. nødvendige tiltak nedstrøms planområdet som følge av utbyggingen.

Metode
Det utarbeides en overordnet VA-plan som følger reguleringsplan og inkluderer:
- Vurdering av mulig tilkopling til kommunalt VA-nett.
- Håndtering av overvann inkl. evt. behov for fordrøyning.

- Enkel vurdering av flomfare og om det er behov for en konsekvensutredning mtp. dette.

5.1.8 TRAFIKK

Planarbeidet omfatter detaljprosjektering av adkomstveier og internveier i feltet, inkludert gang- og sykkelveier.

Problemstilling

Hovedadkomst for anleggstrafikk til planområdet vil være Blåheiveien, med planlagt rundkjøring som også skal betjene felt NF-2. Det vurderes ulike kryssløsninger for BLÅHEIVEIEN - Vesterålsveien. Rundkjøring utredes som et alternativ.

Markveien som er hovedforbindelse gjennom området, er bygd med gang- og sykkelveg så langt det er bebygde arealer i dag. Vi vil regulere det som er nødvendig for at denne også kan ivareta oppgaven som gjennomgående gang- og sykkeltrafikk. Vi vil se på standard på tilbudet til gående og syklende der tilbudet knytter seg til tilgrensende gang- og sykkeltilbud, eller der det krysser veg.

Planområdet betjenes ikke av buss i dag. Vi vil beskrive hvordan dagens bussruter betjener området og hva som skal til for å oppnå tilfredsstillende tilgjengelighet med buss for de som skal jobbe her eller besøke bedrifter i området.
Kort ulykkesanalyse av eksisterende vegnett og tilknytning mellom Markveien og fv. 82/rv. 85 med vekt på siste 5-10 år.

Utredningsbehov

Egen trafikkanalyse utarbeides.

Trafikkanalysen skal beskrive planens trafikkskapende evne, areal med ulike typer virksomhet og antall turer med lette og tunge biler. Dette gir grunnlag for å dimensjonere vegnettet. Vi vil videre se på tilbud til alle trafikanter i planområdet, fra modulvogntog til myke trafikanter, og hvordan dette henger sammen med tilbud i tilstøtende vegnett. Det er viktig å beskrive adkomst for alle og spesielt for tungtrafikk til området.
For gående og syklende er det viktig å ivareta ankomstfunksjonen for de som skal jobbe her. Området ligger også slik at vegen gjennom næringsområdet kan være del av skoleveg i dag og i framtida.
Gjennomføringsfasen skal også vurderes, med behov for massetransport og virkninger av dette.

Metode

Trafikkanalysen vil omfatte beregninger av trafikkproduksjon, vurderinger av trafikksikkerhet for alle trafikanter, herunder trygg skolevei. Det vil også gjøres en innledende vurdering av plassering for ny rundkjøring. Resultatene fra trafikkanalysen gjengis i et notat som kan innarbeides i planbeskrivelse og i eventuell ROS-analyse med temakart som viser vegnett med trafikkvolum, temakart som viser tilbud til gående og syklende og noe om trafikkstrømmer til/fra og igjennom området og råd om utforming av vegnett for tunge kjøretøy og løsninger i konkrete punkt for gående og syklende.

5.1.9 GRUNNFORHOLD

Problemstilling
Området er i kvartærgeologisk kart angitt som marin strandavsetning. Ut fra dette forventer vi ikke kvikkleire, selv om tomten ligger under marin grense. Geotekniske forhold med fundamentering på torvmyr, og for etablering av ny rundkjøring må undersøkes.

Utredningsbehov
Geotekniske forhold med fundamentering på torvmyr og etablering av ny rundkjøring må undersøkes. For reguleringsplannivå vil det være behov for å kartlegge myrdybde, løsmassenes egenskaper og variasjoner over tomteområdet. Grunnundersøkelsene skal gi grunnlag for videre vurdering av bæreevne, setningsforhold, telefare og eventuelle stabilitetsforhold ut mot Selneselva.

Metode
Det utføres feltundersøkelse med boreprogram og tilhørende laboratorieundersøkelser, utarbeidelse av datarapport og geoteknisk vurdering tilpasset reguleringsplan.

Skulle det vise seg å være kvikkleire på tomta, må det gjennomføres grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering etter NVEs veileder 7/2014.

5.1.10 STØY

Problemstilling
Etablering av industriareal ved Selnesmarka næringspark vil kunne medføre støyende aktivitet som vil kunne være til sjenanse for de nærliggende områdene. Støynivåene vil være avhengige av hvilke virksomheter som etablerer seg der. Etableringen vil også medføre økt aktivitet inn til, og ut fra området.

Utredningsbehov
Egen analyse utarbeides.

Virkninger av støy for nærmiljøet utredes gjennom en egen støyanalyse og vurdere både trafikkstøy og støy fra fremtidige virksomheter.

Metode
Støyutredningen vil ta utgangspunkt i en situasjon med full kapasitetsutnyttelse av næringsarealet slik at eventuelle tiltak blir dimensjonert i riktig størrelsesorden. Representativ driftssituasjon utarbeides i dialog med oppdragsgiver.
Det utarbeides støysonekart for vegtrafikk- og industristøy iht. T-1442.
Det gis tidlige innspill på hensiktsmessig plassering av støykilder/arealbruk for planområdet i forhold til støyfølsom bebyggelse, og det utarbeides forslag til skjermingstiltak dersom behov.
Premisser, resultater og vurdering av støysituasjonen dokumenteres i en rapport.

5.1.11 DRIFT/GJENNOMFØRING

Planbeskrivelsen skal omtale hvordan anlegget skal driftes. Ulike faser og inndelinger - bruk av området skisseres og beskrives.

Reguleringsplanen skal inneholde en vurdering av muligheten for egenproduksjon av energi innafor planområdet gjennom eksempelvis solceller, varmepumpe, andre.

5.1.12 OPPSUMMERENDE TABELL

TEMA	Vurdering i planbeskrivelse	Utredning/ notat	KU	METODIKK
Naturmangfold		X		Vurderinger
Miljøforhold og forurensning	X	X		Beregning av Co2-utslipp ved fjerning av torvmyr
Jordressurser/ massehåndtering	X			Vurderinger
Landskapsbilde			X	DN-håndbok nr. 13 rev. 2014 (Miljødirektoratet) og håndbok V712.
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv	X			Vurderinger.
Kulturminner og kulturmiljø	X			Området vil sannsynligvis gjennomgås av kulturminnemyndigheter
Flom og overvann		X		
Trafikk		X		Trafikk til og fra området, trafikk på hovedveg.
Geotekniske forhold		X		Grunnundersøkelser i felt, beregninger og ROS-metodikk.
Anleggsvirksomhet/gjennomføring	X			Vurderinger knyttet til drift av området.
Støy/støv		X		ROS-metodikk, T-1442 og beregninger.

5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhets veileder, 2017.

Det er enighet om at risiko- og sårbarhetsanalysen skal innebære følgende tema: *Geoteknikk, rødlisearter/naturverdi, høyspent, ulykke ved av-/påkjørsler, ulykke ved drift av anlegg, forurensing/avrenning og støv/støy.*

6. METODE

For gjennomføring av KU benyttes en tilpasset versjon av Statens vegvesens standardmetodikk for en systematisk, samlet vurdering av temaet. Framgangsmåten er beskrevet i Håndbok V712 *Konsekvensanalyser (*Statens vegvesen, 2018).

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

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

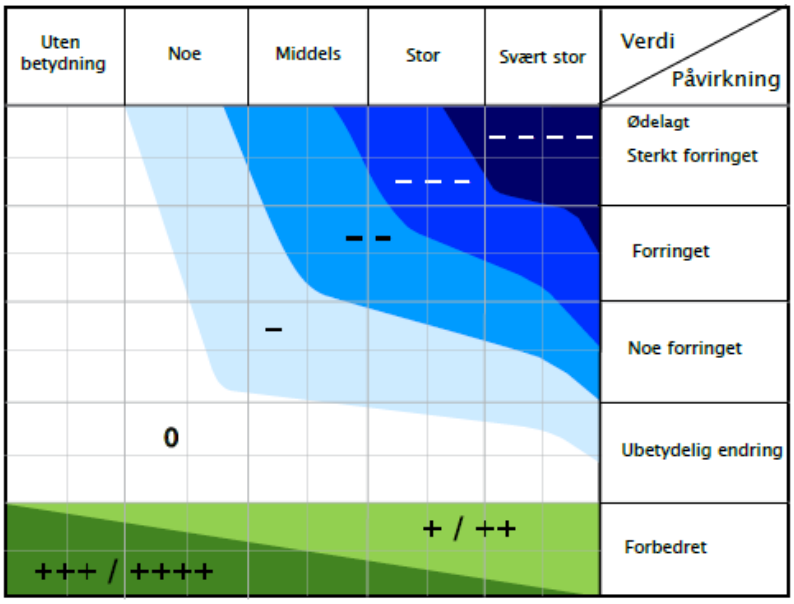
1. Med *verdi* menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Verdi uttrykt som tilstand, egenskaper, eller utviklingstrekk for det aktuelle temaet i det området som prosjektet planlegges.

2. Tiltakets *påvirkning* – hvor store endringer (positive eller negative) som tiltaket kan påføre det aktuelle temaet.

3. Virkningens *konsekvens* – fastsettes ved å sammenholde opplysninger/vurderinger om det berørte temaets verdi og tiltakets påvirkning.

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

Skalaen for den samlede vurderingen er gitt i en såkalt konsekvensvifte definert i Håndbok V712. Skalaen går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning, etter at tiltaket er realisert.



Figur 5 Konsekvensvifte

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (- - - -)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (- - -)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (- -)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+/++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++/ ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Figur 6 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

7. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

7.1 Planprosessen

Oppstart av planarbeid kunngjøres sammen med utlegg av forslag til planprogram til offentlig ettersyn. Deretter fastsettes planprogrammet av Sortland kommune.

Offentlige instanser, naboer og øvrige interessenter vil bli varslet og invitert til å delta i samråds- og medvirkningsprosesser i planarbeidet. Interessentene vil bli varslet på lovbestemt måte, samtidig som oppstart vil bli kunngjort i lokalavis.

Planarbeidet med konsekvensutredning starter opp etter varsling av oppstart av planarbeidet.

Samlet vurdering av konsekvenser vil bli redegjort for i planbeskrivelsen til reguleringsplanen og behandlet samtidig med reguleringsplanen. Ansvarlig myndighet for behandling av reguleringsplanen er Sortland kommune. Plandokumentene legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, noe som gir offentlige og private anledning til å komme med innspill til planforslaget før det vedtas.

7.2 Leveranse

Følgende leveranser hører til planarbeidet:

- Reguleringsplankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan
- ROS-analyse
- Fagrapporter fra utredningstemaer og KU-tema.

Dokumenter leveres i Word og PDF. Plankart leveres i tillegg i SOSI-format.

7.3 Framdrift

Aktivitet	2019								2020			
	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mars	April
Høring av planprogram		FS 20.										
Justering av planprogram												
Fastsetting av planprogram						FS 10.						
Reguleringsplan med KU												
Høring av reguleringsplan												
Justering av reguleringsplan												
Vedtak av reguleringsplan												

8. KILDER OG VEDLEGG

8.1 Vedlegg

Foreløpig ROS-analyse, RAMBØLL, 27.05.2019

8.2 Kilder

Veiledere og planverk

/1/ Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017
/2/ KPA – Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027
/3/ Reguleringsplan Selnesmarka Næringsområde (N02), 2002
/4/ Kommunens kartløsning (kommunekart)

Utredninger og rapporter

/5/ Dambruddsbølgeberegning, Dam Storvatn, Multiconsult, 2017
/6/ Trafikkvurdering Vesterålsveien
/7/ Konsekvensutredning Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027, Sortland Kommune, 2015
/8/ Risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel 2016-2028, Sortland kommune, 2014
/9/ FylkesROS Nordland 2015, fylkesmannen i Nordland, 2015

Kartløsninger og databaser

/10/ Miljøstatus www.miljostatus.no/kart
/11/ DSB kartinnsyn https://kart.dsb.no/
/12/ NGU (Norges geologiske undersøkelser) samling av tilgjengelige kart (løsmasser, https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett
/13/ NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat), med oversikt over ulike kartverktøy: https://www.nve.no/karttjenester/kartverktoy/
/13.1/ Atlas https://atlas.nve.no/
/13.2/ Vann-nett (portal med karttjeneste) https://vann-nett.no/portal/
/14/ Vegkart, Statens Vegvesen (trafikkulykker, statistikk) www.vegvesen.no/vegkart/vegkart
/14.2/ Støykart for riks- og fylkesveger, https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=f27998dde0a74cfaaacb747247236be8
/15/ Kulturminner (eldre tids kulturminner) www.kulturminnesok.no
/16/ Artsdatabanken https://artskart.artsdatabanken.no