

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

INDUSTRI / NÆRING / LAGER

ARNADALSFLATEN, BERGEN KOMMUNE



Reguleringsplan med konsekvensutredning
20146872-1/#1 – 24.03.14

BERGEN KOMMUNE

Arnadalsflaten, gnr 299 bnr 25 m.fl.

Saksnr 2013/12516 – reguleringsplan for industri, næring, lager

 **Stracon**
STRAUME CONSULT AS

Firmainformasjon

Straume Consult AS
 Temahuset, 5353 Straume

Telefon: 56 31 55 60
 Telefax: 56 31 55 61
 E-post: post@stracon.no
 Web: <http://www.stracon.no>
 Bankgiro: 5261 05 17919
 Foretaksreg.: NO 980770265 MVA

Prosjektinformasjon

Prosjektnr / rapportnr:	Revisjonsnr:	Dato:	
6872 / 20136872-1		24.03.14	
Formål: Planprogram i forbindelse med reguleringsplan Arna gnr. 299 bnr. 25 m.fl., Arnadalen			
Prosjektansvarlig: Magnar Eide		Prosjektmedarbeider(e): Jannicke Larsen Raymond Fyllingen	
Oppdragsgiver: Bergen Tomteselskap AS		Kontaktperson/referanse: Sandra T. Thomassen	Distribusjon: Åpen
Hovedtrekkene i rapporten: Planprogrammet er en forberedende aktivitet i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for prosjektet. Programmet legges ut for høring samtidig med at varsel om oppstart annonseres i dagspressen. Formålet med rapporten er å avklare aktuelle problemstillinger eller momenter som bør belyses og ytterligere redegjøres for gjennom planarbeidet.			
Stikkord (minimum tre stk.): Trafikk Støy Grønne interesser Vassdrag Energi og miljø		Tilleggsinformasjon:	
		Revisjon:	Dato:
Utarbeidet av:  Jannicke Larsen (sign.)			24.03.14
Kontrollert av:  Magnar Eide (sign.)			ME

Innhold

Definisjoner brukt i dokumentet;	4
--	---

DEL I – Planens formål, innhold og rammeverk

1. Sammendrag	6
2. Bakgrunn og formål	7
Forskrift om konsekvensutredning (KU)	7
Hensikten med planarbeidet	8
3. Planområdet – dagens situasjon	9
Beliggenhet og avgrensning	9
Eiendomsforhold	10
Eksisterende bebyggelse	10
Adkomst, trafikk og parkering	10
Tilstøtende arealers bruk og status	11
4. Redegjørelse av framtidig situasjon	12
5. Planstatus, gjeldende planer og retningslinjer	13
Nasjonale retningslinjer	13
Nasjonale retningslinjer	13
Fylkesplan	13
Kommuneplan	13
Arealplaner og andre kommunale dokumenter	13
Tilstøtende reguleringsplaner	14
Trafikkplaner og utredninger som berører planområdet	14
Pågående planarbeid	14
6. Informasjon og medvirkning	15
Planprogrammet informerer berørte parter	15
Videre prosess og saksgang	15
Revisjon	15
7. Framdrift	16

DEL II – Program for konsekvensutredning

8. Redegjørelsesprogram	18
Arbeidsopplegg	18
Alternativer som må utredes	18
Risiko og sårbarhet	18
9. Konsekvensutredning – prosess, metode og problemstillinger	19

Redegjørelse – hva og hvordan?	19
Arealbruk - Bebyggelse, utforming og tilpasning	19
Grønne interesser og landskap	20
Vassdrag	21
Samferdsel	22
Barn og unge	23
Kulturminner og kulturmiljøer	24
Forurensning og avrenning	24
Støy	25
Energi og miljø	26

Definisjoner brukt i dokumentet;

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Biologisk mangfold som også kalles biodiversitet, vil si mangfoldet av levende organismer. Som oftest viser biologisk mangfold til antall arter, men det kan også vise til genetisk mangfold.

Konsekvensutredning (KU) er en kartlegging av et tiltaks konsekvenser for miljø, naturressurser, kulturminner eller samfunn. Konsekvensutredninger skal sikre at eventuelle virkninger blir tatt hensyn til når et tiltak planlegges og når tiltaket besluttet gjennomført.

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.

Kulturmiljø er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

DEL I – Planens formål, innhold og rammeverk



1. Sammendrag

Forslagsstiller Bergen Tomteselskap AS ønsker å detaljregulere et område i Arnadalen i Bergen kommune. Planens avgrensning er på omlag 53 daa og tilrettelegges som næringsareal med formålet industri/lager/næring. Området er idag ubebygd areal som strekker seg fra Toro Fabrikker i nord og sørover mot Arnadalen terminalområde. Den planlagte utbyggingen vil sådan være et bindeledd mellom to eksisterende næringsareal. Planen beskriver i hovedsak arealdisponering og alternative adkomstveier til planområdet, samt gang- og sykkelvei.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen, hvor det etter forhåndsinnsendt KU-vurdering ble stilt krav til utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning. Planprogrammet vil danne grunnlaget for det videre planarbeidet og avklare rammene for planprosessen og de problemstillingene som foreligger.

Det er planlagt innlevering av planmaterieil i løpet av 2014, i form av planbeskrivelse med ROS-analyse og konsekvensutredning.

2. Bakgrunn og formål

Bakgrunn

Planområdet er i Arnadalsflaten, gnr/bnr 299/25, 300/23, 301/200 m.fl.

Tiltakshaver er Bergen Tomteselskap AS.

Dagens situasjon tilsier at området er ubebygd, som strekker seg fra Toro Fabrikker i nord og sørover mot Arnadalen Terminalområde. Forslagstiller legger opp til en sammenføring av de to områdene ved å utvikle området mellom disse. Det er planlagt regulering etter pbl. § 12 for etablering av næringsareal.

Det vil bli gjennomført konsekvensutredning i forbindelse med reguleringsarbeidet. Utredningen vil særlig vektlegge momenter som arealutnyttelse og estetikk, friluftsliv og grønne interesser, samferdsel og infrastruktur, samt andre aktuelle tema.

Formålet med planarbeidet

Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for formålene industri, lager og næring. Tilkomsten er tenkt fra sør ved terminalområdet, jf. vei på gnr 299/25 (planID 813000). Det er primært de nordlige arealene i området som blir utbygd.

Eiendommen ligger vestvendt med gode lysforhold. Størrelsesmessig vil planen være omkring 53 daa, hvorav ca. 2,1 daa er veiareal og ca. 50,6 daa er planlagt bygningsformål. Utnyttelsesgraden vil være %-BYA=50, dvs. omkring 25.300 kvm bebygde flater.

Trasé for tilkomstveien vurderes å legges mot vest, ut mot Toro fabrikker på gnr 30/122, hvilket vil gi bedre utnyttelse av øvrige arealer, og gi mer gunstig adkomst for Toro fabrikker enn hva dagens situasjon tilsier.

Formålet med planen er delvis i tråd med kommuneplanen og kommunedelplanen. I KPA er området vist som samferdselsanlegg, bebyggelse og anlegg og grøntstruktur, mens i KDP Indre Arna er den nordlige delen av planområdet angitt som N1 (område med krav til reguleringsplan).

Forskrift om konsekvensutredning (KU)

Planen er vurdert i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.09. Det stilles krav til konsekvensutredning og oppstart av planarbeidet er varslet iht. dette. Av Miljøverndepartementets veileder for konsekvensutredninger av mai 2006 går det fram at reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes under forskriftens §§ 2 og 3. Det er kommunen som avgjør om planarbeidet skal omfattes av forskriften.

Forskriftens § 2 angir hvilke tiltak som alltid skal behandles etter forskriften, herunder reguleringsarbeid som nevnes i vedlegg I. Dersom omfanget av utbyggingen overstiger de gitte størrelseskriteriene for tiltakstypen skal planarbeidet oppfylle kravene i forskriften. Dette kan eksempelvis være planer som omfatter uttak av masser på mer enn 200 dekar, planer for næringsbygg med en investeringskostnad på 500 millioner kr eller mer eller et bruksareal på mer enn 15 000 kvm.

Forskriftens § 3 angir hvilke planer og tiltak skal behandles etter forskriftens § 4 dersom de faller innenfor ett eller flere av punktene a-e. Vedlegg II må vurderes. Noen reguleringsplaner har som formål å legge til rette for senere utbygging, uten at planarbeidet er initiert av et konkret utbyggingstiltak. I henhold til forskriften vil både reguleringsplaner uten konkrete tiltak og reguleringsplaner for konkrete tiltak kunne omfattes. Eksempler kan være nærings-, lager- og kontorbygg, etablering av infrastruktur og planer som legger til rette for utvikling av by- og tettstedsområder.

Planarbeidet ble vurdert i oppstartsmøte med kommunen den 03.06.13 (saksnr. 2013/12516). Det er stilt krav om utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning grunnet det størrelsesmessige omfanget i planen.

Hensikten med planarbeidet

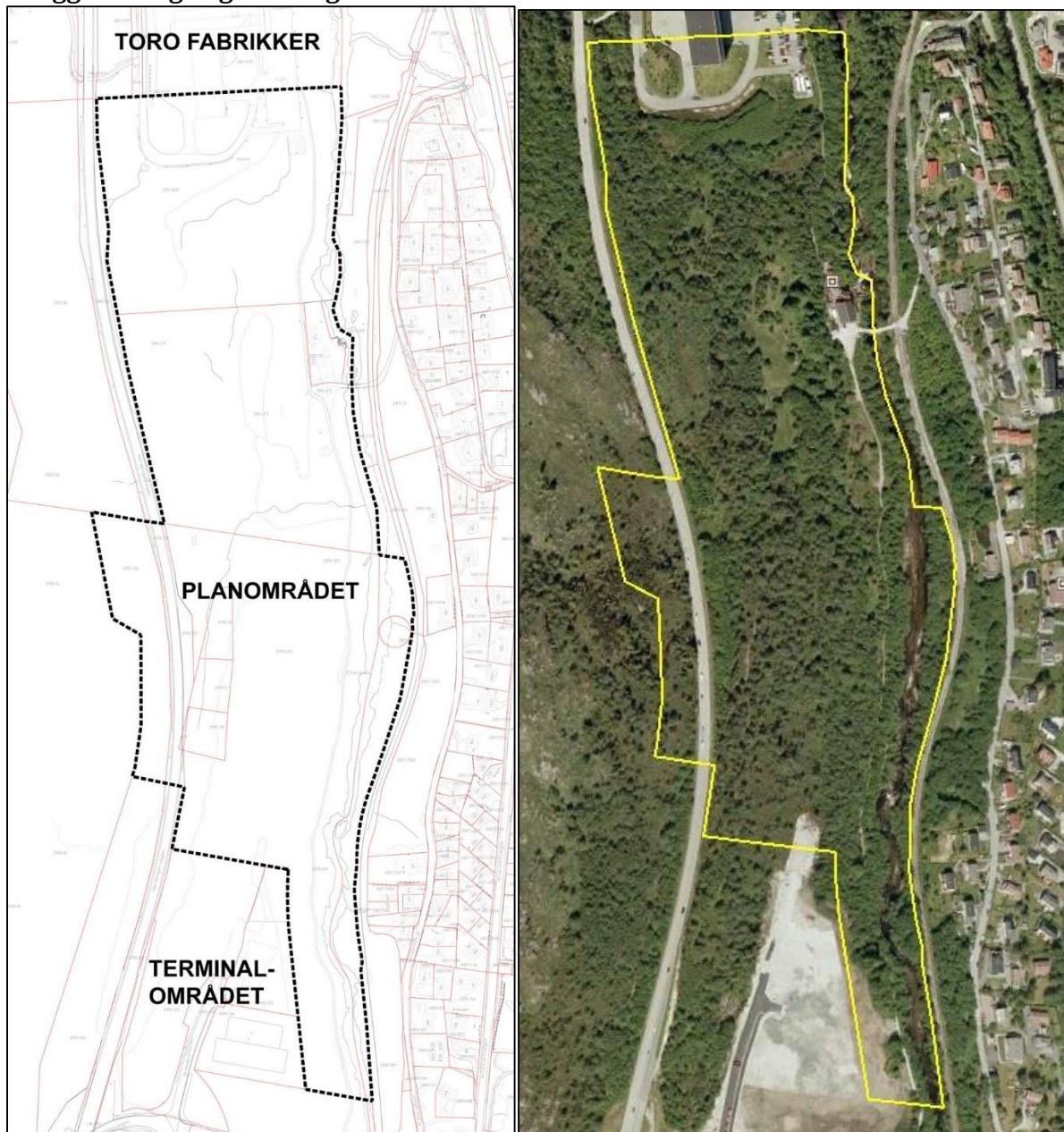
Forslag til reguleringsplan skal utarbeides, og planprogrammet skal vedtas og legges til grunn for utarbeidelse av planforslaget med ROS-analyse og konsekvensutredning. Kommunen er planmyndighet og skal forhåndsgodkjenne planprogrammet (jf. pbl. § 12-9 tredje ledd).

Hensikten med planprogrammet er å klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere. Temaene som utredes har relevant betydning for planen.

Planprogrammet er et verktøy for å styrke tidlig medvirkning fra ulike instanser/myndigheter og avklare viktige problemstillinger som kan ha betydning for planarbeidet, planområdet og eventuelle influensområder.

3. Planområdet – dagens situasjon

Beliggenhet og avgrensning



Planens beliggenhet er Arnadalen, gnr. 287/19, 299/16,17,18,22,25,26, 300/10,23 og 301/200 i Arna bydel, Bergen kommune.

Planområdet utgjør omkring 53 daa og avgrensning er som følger:

- Toro fabrikker i nord
- Terminalområdet i sør
- Fylkesvei 580 Hardangerveien i vest (deler av veien inngår i planen)
- Storelva/Arnavassdraget i øst

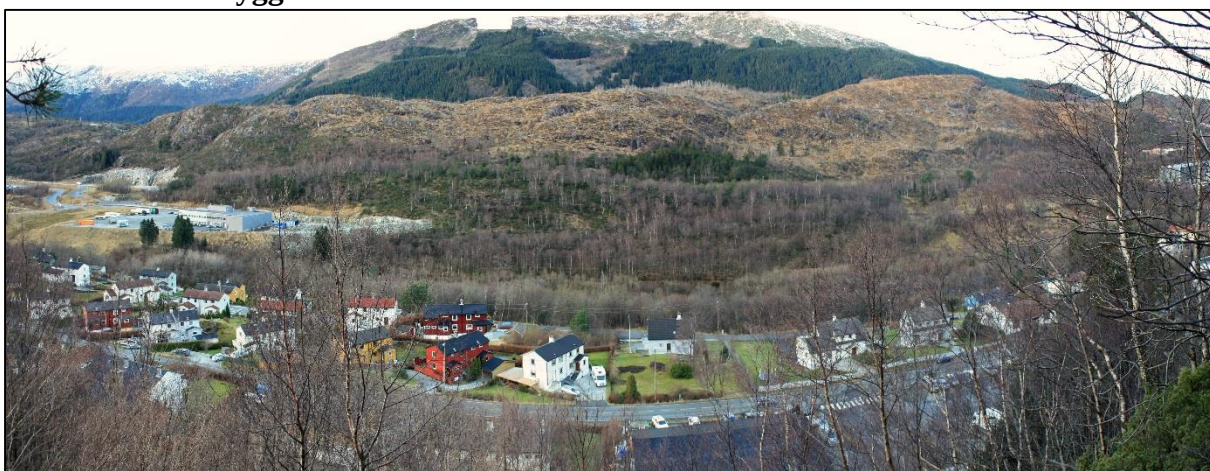
Avgrensningen er illustrert på oversiktskart og ortofoto over.

Eiendomsforhold:

Eierforholdet er som følger for de ulike eiendommene;

Gnr 287/19: BAKKETUN ANNA LILLY
 Gnr 299/16: BERGEN TOMTESELSKAP AS
 Gnr 299/17: BERGEN TOMTESELSKAP AS
 Gnr 299/18: BERGEN TOMTESELSKAP AS
 Gnr 299/22: STATENS VEGVESEN REGION VEST
 Gnr 299/25: BERGEN TOMTESELSKAP AS
 Gnr 299/26: BERGEN TOMTESELSKAP AS
 Gnr 300/10: INDUS KJEMISK TEKNISK FABRIKK AS
 Gnr 300/23: RIEBER & SØN AS
 Gnr 301/200: RIEBER & SØN AS

Eksisterende bebyggelse:



Området er i hovedsak ikke bebygget, og framstår som uberørt område (midt i bildet).

Det er ikke registrert bygg på gnr 299/25. På gnr 300/23 står det en transformatorstasjon og en idrettsbygning (henholdsvis 5 kvm og 45 kvm BRA). På gnr 301/200 står det en kraftstasjon og tre industribygg (henholdsvis 6 kvm, 23 kvm, 11 kvm og 15 kvm BRA).

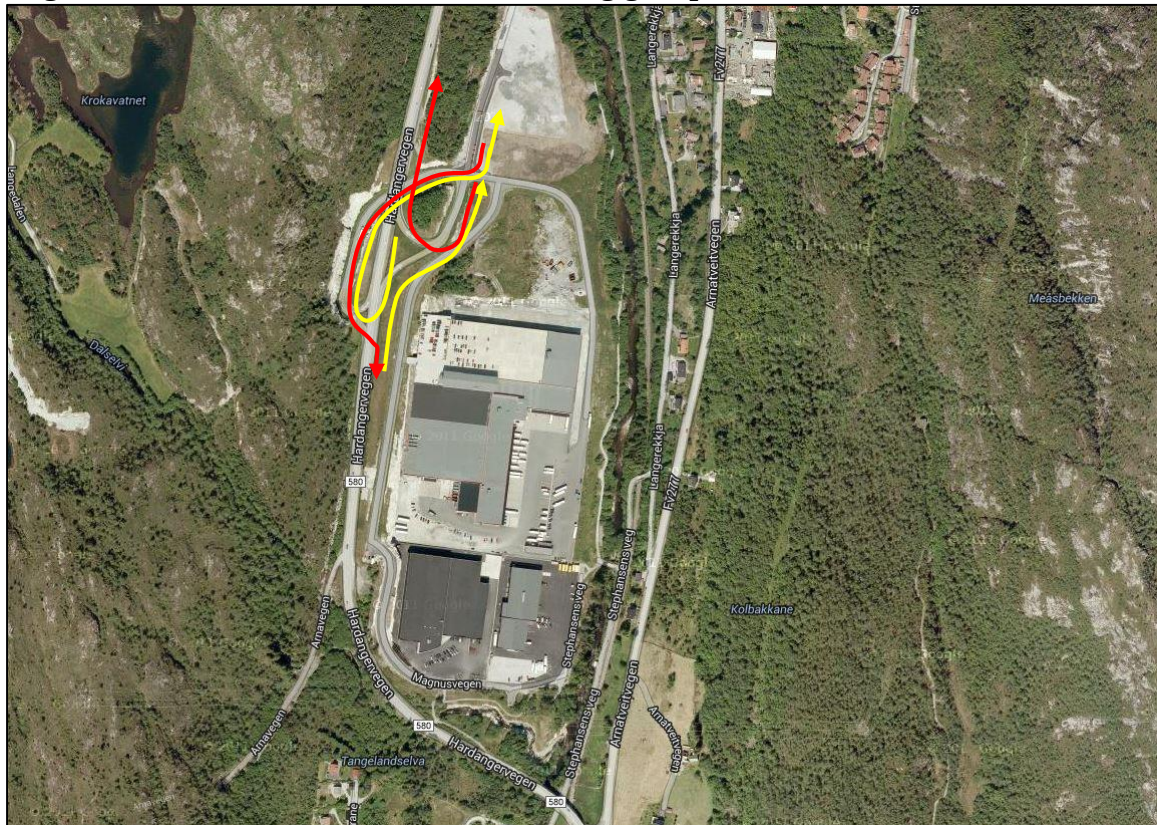
Adkomst, trafikk og parkering

Området har to mulige tilkomstveier i nærheten; Fv580-Hardangerveien og Fv277-Arnatveitvegen. Da avkjørsel fra Fv277 via Stephansens vei har svært lav standard, vil den aktuelle tilkomstveien i planforslaget blir adkomst fra sør. Man tar da av fra Fv580 og inn på terminalområdet. Veitrasé gjennom planforslaget vil legges fram til Toro fabrikker i nord. Det er således aktuelt med gjennomkjøringstrafikk i planområdet.

Nasjonal vegdatabank (juli 13) oppgir årstdøgnetrafikk for år 2012 (ÅDT). Det er lagt til grunn en trafikkøkning på 30 % for fremtidig trafikkmengde. Dette tilsvarer en trafikkmengde 10-20 år frem i tid, jf. krav til fremtidig trafikk i T-1442.

		ÅDT år 2012	ÅDT ca. år 2027	Hastighet	Tungtrafikk
Fv580	Hardangerveien	10000	13000	70 km/t	10 %
Fv277	Arnatveitvegen	3000	3900	60 km/t	5 %

Dagens tilkomst til området vist med røde og gule piler:



Tilstøtende arealers bruk og status

Området er preget av boliger i øst og industri i aksen nord-sør. Hardangerveien Fv580 ligger langsmed planområdet i vest.



4. Redegjørelse av framtidig situasjon

Dagens situasjon tilsier at området er et naturområde med trær i store deler av området. Grunnet planens innhold vil det være vanskelig å ivareta særlig grad av vegetasjon i nord, kun i randsonene dersom dette viser seg gagnlig. Grunnet det sørlige områdes smale og langstrakte utforming vil det være aktuelt å unngå bebyggelse her, hvilket bidrar til å sikre og sammenbinde grøntstrukturen i området, som vist på bildet til høyre.

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for nytt areal for næring-/industri-/lagerformål med utnyttelse lik %-BYA=50.

Formålsgrensene forutsettes vil følge overordnede planer, evt. med marginale, fordelsmessige justeringer.

I oppstartsmøte ble det lagt fram illustrasjoner for en tenkt utnyttelse. Til venstre vises en mulig utnyttelse av planområdet. Det tas forbehold om mindre justeringer, men i hovedsak gir den et inntrykk av hvordan veier og bygningskropper vil ligge. Bebyggelse konsentreres om det nordlige området med vei fra sør til nord. Området vil bli planert i forskjellige høyder.

Målsetningen ved planarbeidet er å tilrettelegge for nødvendig detaljering av planen til at den kan realiseres gjennom byggesaksbehandling.



Det er ikke utarbeidet forslag til bygningskroppenes utforming, hvilket man vil komme tilbake til gjennom planprosessen. Generelt vil man vektlegge momenter som terrengtilpasning, estetikk og harmonisk utseende med tanke på nær-/fjernvirkning, samt infrastruktur.

5. Planstatus, gjeldende planer og retningslinjer

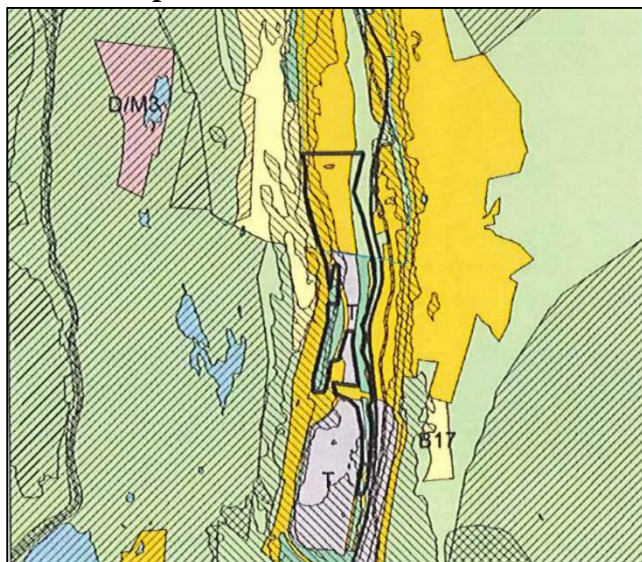
Nasjonale retningslinjer

- RPR bestemmelse for kjøpesentra
- Stortingsmelding nr 26 (2006-2007) og nr 34 (2006-2007)
- RPR for vernede vassdrag
- RPR for samordnet areal og transportplanlegging
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Naturmangfoldsloven (NML)

Fylkesplan

- Fylkesplan for Hordaland (2005-2008)
- Forvaltningsplan for vassdrag (2010-2015)
- Fylkesdelplan for kulturminne (1998-2010)
- Regional transportplan (2013-2024)

Kommuneplan



PlanID 60910000 KPA 2010-2021

Området er avsatt i kommuneplanen vist med formål samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, bebyggelse og anlegg, i tillegg til grøntstruktur.

Arealplaner og andre kommunale dokumenter



PlanID 9940000 Arna KDP Indre Arna

Gnr 300/23 og 310/200, som utgjør den nordlige delen av planområdet, omfattes av kommunedelplanen. I dens område N1 kan det ikke utføres tiltak før det foreligger reguleringsplan.

PlanID 18410000 – Bergenhus, KDP
 Arnatunellen – E16 Bergen Sentrum – Arna

Tilstøtende reguleringsplaner

- PlanID 813000 – Arna, del av gnr 89,98 og 99, Arnadalen, Godsterminal
- PlanID 1729000 – Arna, gnr 298 og 299, Arnadalen, endring av plangrunnlaget R 813 for deler av terminalområde i vest
- PlanID 17290001 – Arna, gnr 299 bnr 6 og 25, Arnadalen Terminalområde
- PlanID 17290004 – Arna, gnr 299 bnr 6 og 25, Arnadalen Terminalområde

Trafikkplaner og utredninger som berører planområdet

Jf. 'Fylkesplan' og 'Arealplaner og andre kommunale dokumenter'

Pågående planarbeid

Ingen kjente.

6. Informasjon og medvirkning

Planprogrammet informerer berørte parter

Saksgangen i en plansak er styrt gjennom klare regler for framdrift og krav til innlevert materiell. Saksgangen sikrer medvirkning gjennom lovfestede høringer og offentlig ettersyn, slik at alle har mulighet til å komme med synspunkter og innspill til planene. Planprogrammet gjøres tilgjengelig for allmennheten ved offentlig ettersyn hos 'Bergen kommune, etat for byggesak og private planer'.

Berørte grupper som grunneiere, rettighetshavere, interesseorganisasjoner, faginstanser og myndigheter på kommunalt, regionalt og statlig nivå vil få tilgang til plandokumentene for uttalelse og gjøres oppmerksom på arbeidet gjennom brev og annonse i dagspressen. I tillegg legges informasjonen ut på Straume Consults hjemmeside. De innkomne uttalelser blir i sin helhet tatt med videre i prosessen.

Videre prosess og saksgang

1. Forslag til planprogram sendes på høring til offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn.
2. På bakgrunn av forslag til planprogram og innspill etter varsling, fastsettes endelig planprogrammet. Kommunen er ansvarlig myndighet.
3. Planforslag (herunder ROS-analyse, plankart og planbestemmelser) og konsekvensutredning (KU) utarbeides på bakgrunn av fastsatt utredningsprogram.
4. Planforslaget behandles av ansvarlig myndighet, hvor det sendes på høring til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn.
5. Vedtak av planforslag med konsekvensutredning.
6. Ved eventuell godkjenning kan det søkes om byggetillatelse.

Revisjon

Ved behov for revisjon vil revisjonsnummer og dato framgå av prosjektinformasjon på foregående side. Nytt dokument vil erstatte tidligere utgaver.

7. Framdrift

Tidsplanen er optimal og tilstrebes så langt det er mulig:

REGULERING ARNADALEN UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN FRAMDRIFTSPLAN																										
YTELSER	2013										2014															
	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai				
1 Varsling av planprogram og oppstart	●																									
2 Offentlig ettersyn (6 uker)																										
3 Oppsummering av merknader																										
4 Innlevering av forslag til planprogram																										
5 Konsekvensutredning																										
6 Analyser/rapporter/illustrasjoner																										
7 Planbeskrivelse																										
8 Planforslaget																										
9 Vedtekter																										
10 Presentasjonsmaterieill til folkemøte (evt)																										
11 Folkemøte (evt)																										
12 Justering etter folkemøte (evt)																										
13 Forberedelse til "Før innlevering av planmøte"																										
14 "Før innlevering av plan møte" med kommunen																										
15 Justering / ferdiggjøring av planforslag																										
16 Visualisering																										
17 Innlevering av planforslag til 1. gangsbehandling																										
18 Evt. suppleringer overfor mottakskontroll																										
19 Evt. besvarelser overfor saksbehandler																										
20 1. GANGS BEHANDLING - ADMINISTRATIVT																										
21 HØRINGSRUNDE																										
21 FAGETATENS VURDERING ETTER HØRING																										
22 2. GANGS BEHANDLING - POLITISK																										
23 KOMMUNESTYRET																										
24 EVNT. KLAGEBEHANDLING ?																										

DEL II – Program for konsekvensutredning



8. Redegjørelsesprogram

Arbeidsopplegg

Utredningen vil gå parallelt med og integrert i planarbeidet. Forslag til reguleringsplan med bestemmelser utarbeides på bakgrunn av innledende arbeid og analyser. Inkludert i planbeskrivelsen vil temaene inngå som et ledd i analysearbeidet av de aktuelle utrednings-temaene.

Hovedkapitlene i planbeskrivelse vil være:

- beskrivelse av dagens område og omkringliggende områder, herunder arealbruk
- beskrivelse av planforslaget sett
- ROS-analyse
- konsekvensutredning

Som ledd i presentasjonen av materiellet vil man benyttet temakart og andre typer illustrasjoner/skisser. Aktuelt og relevant grunnlagsmateriale fremlegges som vedlegg til planbeskrivelsen.

Alternativer som må utredes

I henhold til kommunens krav i oppstartsmøtet foreligger det to alternativer for utbyggingen (skisseforslag), fremmet som hovedalternativet og sekundæralternativ. Det er vanlig å sette disse opp mot hvilke muligheter dagens arealplaner gir rom for. Ettersom initiativene til planarbeidet kommer fra oppdragsgiver som skal utvikle sitt eget område/eiendom, vil muligheten for alternative lokaliseringer ikke være aktuelt.

0-alternativ

Videreføring av dagens situasjon. Utvidelsen kan ikke gjennomføres grunnet manglende mulighet gjennom dagens arealplaner for området.

Hovedalternativ

Etablering av industri-/lagerformål for den nordlige delen av området, gjennomgående tilkomstvei fra sør til nord

Sekundæralternativ

Etablering av industri-/lagerformål i hele området uten hensyn til grønne områder, gjennomgående tilkomstvei fra sør til nord

9. Konsekvensutredning – prosess, metode og problemstillinger

Konsekvensutredningen beskriver problemstillingene som foreligger ved planarbeidet. Planarbeidets påvirkningsområde belyses og eventuelle korrigerende/avbøtende tiltak vil bli vurdert/ drøftet. Sosial infrastruktur og risiko- og sårbarhetsanalyse er emner som ikke inkluderes i planprogrammet, men som vil bli drøftet i planbeskrivelsen.

Redegjørelse – hva og hvordan?

I tillegg til nedenstående utredningstema kan det foreligge problemstillinger som vil bli håndtert gjennom beskrivelsesarbeidet. Det vil altså kunne være flere hensyn som må vurderes gjennom planarbeidet (jf. referat fra oppstartsmøtet) enn det som framkommer av planprogrammet.

Følgende tema er vurdert som aktuelle for planarbeidets konsekvensutredning (merknader etter varsel om oppstart av planarbeid er tatt til følge):

9.1 Arealbruk - Bebyggelse, utforming og tilpasning:

Temaet tar for seg hvordan endringen i arealbruk kan få en betydning for nærområder, samt i overordnet sammenheng.



Tema for utredning;

- Arealbruk – dagens situasjon kontra planlagt formål?
 - Fordeling mellom næring – industri/lager
 - Hvilke type næring er aktuell?
- Grønne interesser og friluftsliv
- Utnyttelsesgrad (%-BRA / %-BYA)
- Estetikk
- Plassering og utforming av ny bebyggelse med hensyn til fjernvirkning og sol/skyggeforhold, samt vurdering av egnet type næring
- Hensyn til naboer og omgivelser
- Byggehøyder og utnyttelse
- Bebyggelsens utforming og funksjon
- Universell utforming

Prosess:

- Dialog med kommunen og offentlige etater/forvaltningsorganer
- Dialog med oppdragsgiver
- Utarbeidelse av nødvendige rapporter av fagkyndige
- Møtevirksomhet
- Utarbeidelse av illustrasjoner

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021) og KDP
- RPR for samordnet areal og transportplanlegging
- Regional transportplan (2013-2024)
- Kommuneplanens arealdel (2010-2021), inkl. temakart
- Barnetråkk
- Visualisering

Problemstillinger:

- Estetisk innvirkning for omliggende bebyggelse
- Utsiktsforhold for omliggende bebyggelse
- Endret, hindret eller bedret allmenn tilgang i planområdet

9.2 Grønne interesser og landskap:

Da området er ubebygget er det nødvendig å vurdere biologisk mangfold opp mot naturmangfoldloven, se på muligheter for grønne korridorer, samt utrede friluftsliv, fiske og barn/ unges bruk av området. Andre emner er terrengbehandling og evt. behov for tilkjøring/dumping av masser.

Prosess:

- Avklare aktuelle instanser hvordan de ser på planarbeidet og sikre god dialog hvor eventuelle framtidige planer for offentlige interesser kan innarbeides og/eller innarbeides i planen.
- Befaring og kartlegging av bruk

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- Forvaltningsplan for vassdrag (2010-2015)
- Overordnede retningslinjer, jf kap.5
- www.ngu.no
- Dialog med forvaltningsorgan for aktuelt vassdrag
- Utarbeidelse av nødvendige rapporter utført av fagkyndige
- Barnetråkk
- Naturdirektoratets base for registrering av arter o.l.
- Naturmangfoldsloven
- Befaring og kartlegging av allmenn bruk av området
- Beregning av massebalanse

Problemstillinger:

- Hjortetråkk (utenfor planområdet)
- Friluftsliv, rekreasjon og elvefiske
- Støy og trafikk
- Forurensning
- Naturinngrep
- Biologisk mangfold
- Massebalanse
- Radon
- Grunnforhold

9.3 Vassdrag:

Arnavassdraget er et prioritert vassdrag, med fiskeinteresse, hvor der er 20 meters byggegrense. Håndtering av overvann må gjøres greie for, og myrområder og bekker i området må kartlegges og hensyntas.

Prosess:

- Dialog med kommunen og offentlige etater
- Samarbeid med forvaltningsorgan for vassdraget
- Møtevirkosmhet
- Befaring

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- Forvaltningsplan for vassdrag (2010-2015)
- Befaring
- Samarbeid med Arna Sportsfiskarlag (forvaltningsorgan)
- Utredninger og kartlegging
- VA-rammeplan
- Utarbeide eventuell plan for filtrering o.l.

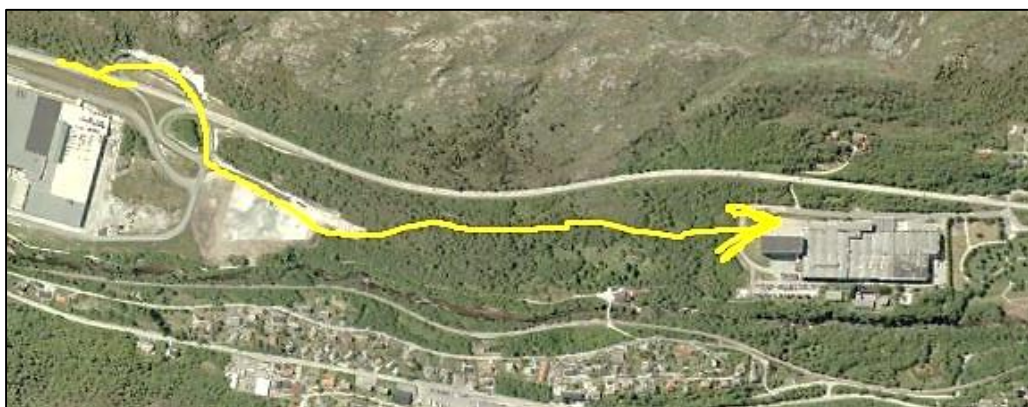
Problemstillinger:

- Fiskebestander
- Yngel
- Forurensning
- Sportsfiske og friluftsliv
- Flom
- Avrenning

9.4 Samferdsel:

Temaet omfatter flere forhold som:

- Samferdsel og logistikk – omlegging av tilkomst til Toro fra nord til sør
- Økt trafikk
- Adkomst til planområdet
- Gang- og sykkelvei, inkl. bydelrute for sykkel (jf. KDP)
- Parkering
- Tursti

Prosess:

- Dialog med kommunen og offentlige etater/forvaltningsorganer
- Møtevirksomhet
- Befaring
- Div. utredninger iht. trafikk, miljø, støy etc.
- Utarbeidelse av illustrasjoner

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021) og KDP
- RPR for samordnet areal og transportplanlegging
- Regional transportplan (2013-2024)

- Kartlegging og utredninger av fagkyndige: trafikkdata/tellinger, kalkulering av trafikkfordeling, vurdering av trafikksikkerhetstiltak og miljøtiltak
- Kartlegging og utredninger av fagkyndige: beregning av utendørs støynivå i næringsområdet og influensområdet, lage støysonekart, vurdere avbøtende tiltak
- Befaring

Problemstillinger:

- Økt trafikk
- Trafikk og sikkerhet
- Miljø og forurensning
- Adkomstalternativer
- Støy
- Allmenn bruk av planområdet, i sammenheng med tilgrensende områder
- Endret/bedret adkomstvei og gjennomgangstrafikk

9.5 Barn og unge:

Vurdere dagens bruk av området og finne eventuelle erstatningsareal.

**Prosess:**

- Avklare registreringer med offentlige instanser
- Registrering av barnetråkk

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- http://www.regjeringen.no/upload/MD/Bilder/Planlegging/Veiledere/barn/barnetrakk_2010.pdf
- Befaring og kartlegging
- Fotodokumentasjon
- Dialog med eventuelle brukere av området

Problemstillinger:

- Endret, bedret eller hindret bruk av området mht lek og opphold
- Friluftaktiviteter (muligens årstidsbestemt)

9.6 Kulturminner og kulturmiljøer:

Det er ikke avklart at det er kulturminner i området. Eventuelle funn fra nyere tid og eventuelle automatisk fredete kulturminner innenfor og i tilknytning til planområdet vil bli beskrevet med ord og gjennom bilder/annen dokumentasjon. Konsekvensene og kulturminnemiljø, herunder gater og tilhørende byroms-struktur vil bli vurdert.

Prosess:

- Avklare registreringer med offentlige instanser.

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- Fylkesdelplan for kulturminne (1998-2010)
- Miljøstatus.no

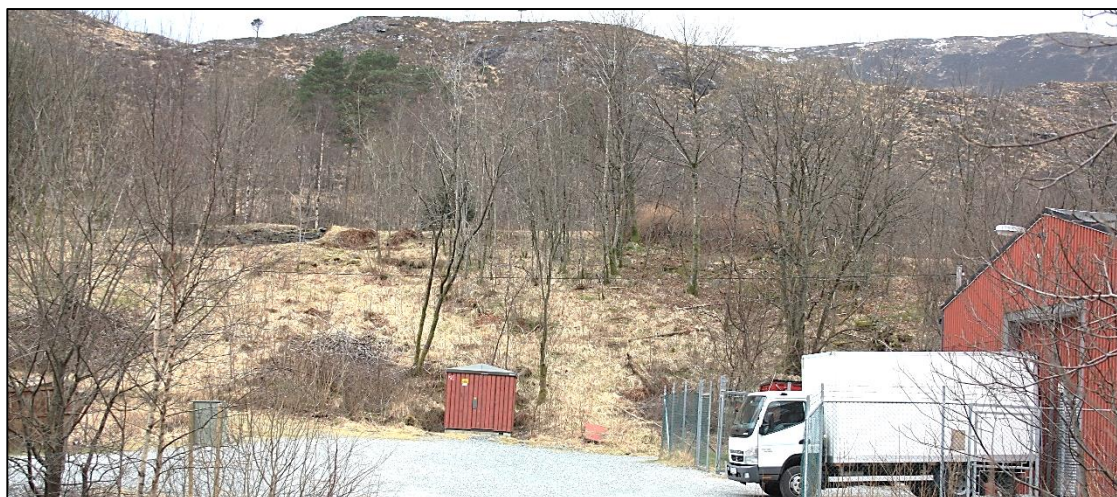
Problemstillinger:

- Ingen kjente problemstillinger

9.7 Forurensning og avrenning:

Den planlagte utbyggingen vil skje på naturterreng. Nye områder medfører vanligvis ikke forurensning, hvor planens beliggenhet understøtter dette. Eventuelle grunnundersøkelser vil kun bli vurdert utført dersom innspill til varsling tilsier at dette er fornuftig å gjennomføre. Forurensning vil i så fall inngå som et utredningspunkt til ROS-analysen. Kommunen har gjort konsulent oppmerksom på at det er virksomhet i området som gjør at det er nødvendig å vise aktsomhet. Følgende må vurderes:

- Nærliggende bebyggelse
- Innvirkning på Storelva



Prosess:

- Avklare registreringer med offentlige instanser
- Utredninger utført av fagkyndige
- Dialog med aktuelt forvaltningsorgan for vassdrag
- Vurdere nødvendige avbøtende tiltak

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021)
- Utarbeidelse av nødvendige utredninger av fagkyndige
- Utarbeidelse av verneplan
- Vurdering av nødvendige avbøtende tiltak
- VA-rammeplan med håndtering av overflatevann
- Avdekke eventuelle forurensningskilder

Problemstillinger:

- Vurdere grunnundersøkelse
- Økt forurensning ved økt trafikk
- Fare for forurensning under byggefase
- Fare for forurensning ved drift
- Avrenning til Storelva

9.8 Støy:

Deler av området ligger i rød og gul sone for veistøy. Der må treffes tiltak for at støybildet ikke blir forverret, men heller forbedres, da det foreligger klager fra naboer i øst vedrørende eksisterende terminalområde.

Prosess:

- Dialog med kommunen og offentlige etater/forvaltningsorganer
- Møtevirksomhet
- Kartlegging av støykilder
- Utarbeidelse av rapport og avbøtende tiltak utført av fagkyndige
- Vurdering om tilgrensende virksomhet kan ha betydning for drift/gjennomføring

Metode:

- Kommuneplanens arealdel (2010-2021) og KDP
- RPR for samordnet areal og transportplanlegging
- Regional transportplan (2013-2024)
- Trafikkanalyse, dagens trafikkbilde og fremtidig trafikkutvikling
- Støyvurdering vedr. næringsdrift

Problemstillinger:

- Trafikkstøy
- Støy fra drift
- Skjerming og andre tiltak

9.9 Energi og miljø:

Området vil ved utbygging for næring kreve betydelige mengder energi for drift, og det er ønskelig å planlegge for en bærekraftig utvikling med tanke på energibruk og alternative energikilder.

Prosess:

- Møtevirksomhet
- Dialog med BKK
- Kartlegging av energikilder og kapasitet
- Vurdere fremtidig situasjon og mulighet for utvidelse av kapasitet
- Vurdering av alternative energikilder og energiløsninger

Metode:

- Utredning av muligheter i samarbeid med BKK og fagkyndig instans
- Klimaplan for Hordaland
- Vurdering av mulige energiløsninger
- Vurdering av fremtidige muligheter for fornybare energikilder
- Drøfting av miljøtiltak

Problemstillinger:

- Kapasitet
- Miljø
- Klimagassutslipp fra industri/næringsbygg
- Utslipp ved transport