



Ålesund kommune

Konsekvensutredning

Samlet vurdering

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2015-2027



Infotavler på Skansekaia om bybrannen i Ålesund 1904.

Foto: John H. Fylling

INNHALDSFORTEGNELSE

Krav om konsekvensutredning	3
Metode for vurdering av konsekvenser	4
Vurderingstema.....	4
Verdivurdering av planendring	6
Vurderingsgrunnlag og datakilde	6
Forslag til nye utbyggingsområder som anbefales innarbeidet i planen	8
Oppsummering – Resultat av vurdering av nye enkeltområder.....	10
Samlet konsekvensutredning av enkeltområder som er lagt inn i planen.....	15
Samlet vurdering av konsekvenser for jordvern	17
Samlet vurdering av konsekvenser for naturmangfold.....	18
Samlet vurdering av konsekvenser for rekreasjonsinteresser (Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv).....	20
Samlet vurdering av konsekvenser for tjenestebehov.....	21
Samlet vurdering av konsekvenser for næringslivet	21
<i>Samlet konsekvensvurdering for endring i senterstrukturen og fortettingsstrategien</i>	22
Vedlegg:	24
- Underlagshefte 1b – Konsekvensutredning for enkeltområdet tatt inn i arealplanen	

Krav om konsekvensutredning

Kravet om konsekvensvurdering er fastlagt i forskrift om konsekvensutredninger (fastsatt 19.12.2014), og vist til i plan- og bygningsloven.

For nye utbyggingsområder eller hvor det er foreslått en større endring av arealbruken i kommuneplanens arealdel, skal det foretas en konsekvensutredning (KU).

Generelt sett skal alle områder med formålsendring i plankartet behandles i KU. Mindre justeringer eller rettinger av plankartet er ikke nødvendig å vurdere i KU-en. En del endringer i plankartet, er i tråd med gjeldende regulering, og utredninger er dermed foretatt på reguleringsplannivå. Disse områdene er derfor ikke utredet i dette dokumentet.

En KU skal beskrive de virkninger som oppstår for miljø og samfunn. KUen er basert på eksisterende materiale fra kommunen og nasjonale databaser, samt analyser og kartlegging utarbeidet i forbindelse med kommuneplanarbeidet.

KU-en for kommuneplan er utarbeidet på bakgrunn av fastsatt planprogram og i lys av viktige miljø- og samfunnsforhold gitt i forskrift om konsekvensvurderinger, vedlegg IV.

Metode for vurdering av konsekvenser

Konsekvensutredningen er utarbeidet etter Miljøverndepartementets veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel. Utredningen beskriver virkninger av arealendringer i enkeltområder. Metodebruken er nærmere beskrevet nedenfor.

Konsekvensforskriften krever også en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det betyr at enkeltområdene må sees på i en sammenheng.

Kommuneplanens arealdel 2015-27 inneholder en rekke store endringer som er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

Vurderingstema

Tabellen under redegjør for hvordan de ulike konsekvenstemaene er vurdert. Tabelloppsettet gjentas for hver enkelt endring som analyseres.

INNSPILL/MERKNAD NR. – OMRÅDENAVN, BYDEL		
Eiendom: Gårds- og bruksnummer Dagens formål: Jamfør gjeldende kommuneplan Foreslått formål: Arealstørrelse: Omfang av endring i dekar Forslagsstiller:	Kartutsnitt - gjeldende kommuneplan eller kommuneplanforslag	
Beskrivelse av tiltak:	Kartutsnitt – flyfoto med områdeavgrensning	
TEMA	VURDERING	KONSEKvens
<i>Miljø</i>		
Støy og forurensning	Vurdering av om det er eksisterende lokale forurensnings- og støykilder i nærheten det må tas hensyn til eller om tiltaket i seg selv innebærer forurensning og støy.	
Jordvern	Vurdering av omfang og virkning på landbruksarealene og langsiktige konsekvenser for landbruksdrift.	
Kulturlandskap og landskap	Vurdering av innvirkning på landskap/kulturlandskap, samt synlighet/dominans i forhold til eksisterende landskapsbilde.	
Naturmangfold	Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for naturmangfold. Vurderingen følger opp prinsippene i naturmangfoldsloven § 8-12.	
Kulturminne og kulturmiljø	Vurdering av om og i hvilken grad utbyggingsforslag påvirker registrerte kulturminner eller kulturmiljø. Konsekvensgraden fastsettes ved å sammenholde verdien av kulturminnene eller kulturmiljøene som berøres av endringsforslaget med påvirkningsgraden av disse.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Vurdering av virkning for friluftsinnteresser og eksisterende grønnstrukturer/ friområder,	

	herunder også tilgjengelighet til andre uteområder, barn og unge sine oppvekstvilkår samt folkehelse.	
Samfunn		
Transportbehov og klima	Vurdering av konsekvenser for klimagassutslipp og hvilket transportbehov planendringen vil utløse, herunder avstand til nærmeste sentrumsfunksjoner og kollektivdekning. Vurdering av om planendring er i samsvar med kommunens strategi om fortetting.	
Teknisk infrastruktur	Vurdering av behov for tilrettelegging av veg med gang- og sykkelvegnett eller annen infrastruktur som vann og avløp. Viktig vurderingsgrunnlag her er også om planendringen er samfunnsøkonomisk lønnsom.	
Tjenestebehov	Vurderingen gjelder sosial infrastruktur, dvs. tilgjengelige skoler, barnehage og andre kommunale tjenester, og ev. behov for tilrettelegging eller forbedring av tjenestetilbud.	
Samfunnssikkerhet og sårbarhet	Vurdering av om endringen har konsekvenser for samfunnssikkerhet og sårbarhet.	
Konsekvenser for næringslivet	Vurdering av om planendringen vil ha konkurransemessige virkninger for næringsvirksomhet.	
Bokvalitet og estetikk	Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for bokvalitet eller estetikk i omkringliggende område. Samtidig vurderes om planendringen legger til rette for varierte og attraktive botilbud ut fra solforhold og lokalklima. Dessuten er det lagt vekt på tilgjengelighet for alle, om utbygging tilfører omgivelsene estetiske, sosiale og psykologiske kvaliteter (f. eks. mulighet for samvær med andre, trygghet, identitet).	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	Skjønnsmessig vurdering av i hvilken grad planendringen medvirker til å oppfylle målene i samfunnsdelen av kommuneplanen, andre overordnede planer eller strategier.	
Samlet vurdering og ev. avbøtende tiltak/ev. alternativer		
Samlet vurdering av konsekvenser med anbefaling for oppfølging eller utredning på reguleringsplannivå.		
Konklusjon		
Oppsummering		

Verdivurdering av planendring

Områdets verdi innenfor hvert enkelttema er vurdert og beskrevet i en kort tekst basert på innsamlet data (se vurderingsgrunnlag og datakildeliste under).

Omfanget av forventete endringer i området som følge av tiltak etter ny kommuneplan er vurdert i forhold til 0-alternativet (dagens situasjon med forventet utvikling uten endring i kommuneplanen). Omfangsvurderingen er ikke beskrevet direkte i konsekvensutredningen, men ligger, sammen med verdivurderingen, til grunn for konsekvensbeskrivelse og konsekvensvurdering.

Innenfor hvert enkeltområde er det til slutt gitt en samlet, skriftlig vurdering av konsekvenser for alle utredningstema. Samvirke mellom enkeltkonsekvenser er beskrevet der dette er aktuelt. Andre foreliggende forhold som ikke inngår i temalisten, men er relevante for området, er kommentert.

For å forenkle den samlede lesbarheten i KUen er de verbale vurderingene supplert med en forenklet framstilling av konsekvensene av planendringen. Konsekvensene er generalisert i kategoriene med fargekode:

	Liten negativ, ingen eller positiv konsekvens
	Middels eller usikker negativ konsekvens
	Stor eller svært stor negativ konsekvens

Vurderingsgrunnlag og datakilde

Kunnskapsgrunnlag og datakilder er gjengitt for hvert vurderingstema i tabellen under.

TEMA	KUNNSKAPSGRUNNLAG OG DATAKILDE
Miljø	
Støy og forurensing	<ul style="list-style-type: none">- Støyvarselkart, Statens vegvesen (basert på trafikkprognoser for år 2030)- Temakart D: Støysoner langs hovedvegnettet (angitt avviksområde for støyfaglige kompromisser)- www.miljostatus.no
Jordvern	<ul style="list-style-type: none">- www.skogoglandskap.no/kilden (datasett fra AR5)- Samarbeid med Nordre Sunnmøre Landbrukskontoret
Kulturlandskap og landskap	<ul style="list-style-type: none">- Temakart A: Grønt-/blåttplan- Temaplan 4: Kulturminner og kulturlandskap- Dette kunnskapsgrunnlaget er bare en forenklet vurdering som er basert på veilederen «Metode for landskapsanalyse i kommuneplan» fra Miljødirektoratet.
Naturmangfold	<ul style="list-style-type: none">- www.naturbase.no- www.artskart.no- Temakart A: Grønt-/blåttplan
Kulturminne og kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none">- http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Data-og-tjenester/Askeladden

	<ul style="list-style-type: none"> - SEFRAK-registeret - Temakart A: Grønt-/blåttplan - Temaplan 4: Kulturminner og kulturlandskap - Verne- og byformingsplan for Ålesund sentrum
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> - Temakart A: Grønt-/blåttplan - Barnetråkk 2014 - Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet (handlingsprogram)
Samfunn	
Transportbehov og klima	<ul style="list-style-type: none"> - Klima- og energiplan 2011-2015 - Temaplan 3: Fortettingsstrategi - Temaplan 2: Senterstruktur - Bypakken - Lokalkunnskap
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Hovedplan for veg 2009-2012 (2020) - Trafikktrygghetsplanen - (Hovednett for sykkel i Ålesund?) - Barnetråkk 2014 (skole- og fritidsveg) - Hovedplan for vannforsyning 2014-2024 - Hovedplan avløp 2011-2020 - Teknisk drift ved kommunen
Tjenestebehov	<ul style="list-style-type: none"> - Skolekapasitet - Barnehagestruktur 2012-2016
Samfunnssikkerhet og sårbarhet	<ul style="list-style-type: none"> - ROS-analyse som vedlegg til konsekvensutredningen
Konsekvenser for næringslivet	<ul style="list-style-type: none"> - Skjønnsmessig vurdering ut fra lokal kunnskap
Bokvalitet og estetikk	<ul style="list-style-type: none"> - Skjønnsmessig vurdering ut fra lokal kunnskap
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	<ul style="list-style-type: none"> - Temaplan 3: Fortettingsstrategi - Temaplan 2: Senterstruktur - Bypakken - Samfunnsdelen i kommuneplanen

Forslag til nye utbyggingsområder som anbefales innarbeidet i planen

Kommuneadministrasjonen har før KU foretatt en grovsiling, der alle innkomne arealinnspill/-merknader har blitt vurdert. Alle innspillene er illustrert i oversiktskart F, og merknadene ved 1. gangs høring er illustrert i oversiktskart E.

Innspill/merknadersom strider klart med føringer, retningslinjer og kommunens strategier er ikke utredet videre, da formålsendring ikke er aktuelt.

Både private og kommunale forslag til formålsendring behandles i KU.

Følgende 31 endringer av enkeltområder er utredet i KU-en:

NR.	OMRÅDENAVN	GJELDENDE FORMÅL	NYTT FORMÅL	AREALSTØRRELSE
BYDEL 01 - HESSØY				
1.1	Skarbøvik	Forretning/ industri/ allmenntilg formål	Sentrumsformål (bydelssenter)	26 daa
BYDEL 02 - ASPØY				
2.1	Skutvika	Havneområde	Ny bydel (bolig og friområde)	42 daa
BYDEL 03 - NØRVØY YTRE				
3.1	Flatholmen	Sjø- og friområde	Havneområde	120 daa
3.2	Volsdalsberga	Industri	Bolig	3 daa
BYDEL 04 - NØRVØY INDRE				
4.1	Larsgårdneset	Friområde	Bolig	2 daa
BYDEL 05 - NØRVASUND				
5.1	Gåseidneset - Lerstadvika	Sjøområde	Kombinert formål i sjø (Idrett/ vannsport)	Ca. 180 daa
5.2	Prinsen camping, Ratvika	Camping, offentlig parkering	Bolig	6 daa (bolig)
5.3	Krohnmarka - Hatlane	Bolig, friområde, naust	Bolig, friområde, naust	16,9 daa (B); 9.1 daa (F)
5.4	Skuggenhaugen	Off. areal	Bolig	2,5 daa
BYDEL 06 - ÅSE/LERSTAD				
6.1	Borgundfjordvegen 70	Industri	Bolig, naust og friområde	10,1 daa (bolig), 1,4 daa (naust) og

				1,5 daa (friområde)
6.2 og 6.3	Åsetorget - Øvre Geilegrend	Forretning og offentlig formål	Sentrumsformål	23 daa
6.4	Vindgårdsskiftet	Offentlig formål	Bolig	1,4 daa
BYDEL 07 - SPJELKAVIK				
7.1	Bingsa	LNF-område	Massetak	15 daa
7.2	Alvika	LNF-område	Deponi med adkomstveg	Ca. 47 daa
7.3	Vasstranda	Industri	Bolig, grøntbuffer	4,7 daa
7.4	Brevika, kaifront	Sjø	Industri	15 daa
7.5.1	Vasstranda – alternativ 1	Friområde	Andre typer anlegg	6,3 daa
7.5.2	Vasstranda – alternativ 2	LNF-område	Andre typer anlegg	6,3 daa
BYDEL 08 - BLINDHEIM				
8.1	Vegsundbakken/Myrlandsvegen	Industri	Forretning/Bolig	17 daa
8.2	Langrabben	Bolig	Industri, grøntbuffer	17 daa
BYDEL 09 - EMBLEM				
9.1	Nord for fv. 60, Emblem sentrum	LNF-område og offentlig formål	Sentrumsformål, bolig og idrettsanlegg	Ca. 170 daa
9.2	Vest for Emblem sentrum	LNF-område og bolig	Bolig/ næring	Ca. 182 daa (bolig) og ca. 43 daa (næring)
9.3	Emblemsfjellet nord for Akslanakken	LNF-område	Idrettsanlegg	Ca. 180 daa (idrett) Ca. 16 daa (parkering)
9.4	Sør for fv. 60, Emblem	LNF-område og friområde	Friområde og bolig	2,5 daa (bolig)
BYDEL 10 - ELLINGSØY				
10.1	Grimstad	LNF-område	Bolig	16 daa
10.2	Finnvika, Ellingsøy	LNF-område	Bolig	Ca. 40 daa

10.3	Myklebust	LNF-område	Naust	1 daa
10.4	Vik	LNF-område	Idrettsanlegg	Ca. 20 daa
10.5	Årsetmyrane	LNF-område	Industri/ næring	Ca. 150 daa
10.6	Stokkereitmyrane, nord og sør for fv.	LNF-område/ boligområde	Industri/ næring	Ca. 53 daa
10.7	Stokkemyrane, nord for fv.	LNF-område	Råstoffutvinning / deponi	55 daa

Følgende 3 endringer av ny infrastruktur er utredet i KU-en:

NR.	OMRÅDENAVN	GJELDENDE FORMÅL	NYTT FORMÅL	LENGDE
BYDEL 06 – ÅSE/LERSTAD				
6.1	Brevika - Grautneset	Vegareal og buffersone	Endret vegnett	Ca. 180 m
BYDEL 09 - EMBLEM				
9.1	Emblem sentrum	LNF-område	Samleveg	Ca. 3,2 km
9.2	Emblemsfjellet på Emblem	LNF-område	Adkomstveg	Ca. 2 km

Oppsummering – Resultat av vurdering av nye enkeltområder

For hvert enkelt innspill/merknad som er konsekvensutredet – se vedlegg: «Konsekvensutredning av enkeltområder som er lagt inn i arealplanen»

Tabellen under er en oppsummering av nye enkeltområder og infrastruktur som er vurderte i vedlegg: «Konsekvensutredning av områder som er lagt inn i kommuneplanen». I tillegg vises konklusjonen for hvert av disse områdene.

Fargekode grønn framhever merknader/innspill som har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens. Fargekode gul markerer utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens. Fargekode rød markerer utbyggingsområder som medfører stor eller svært stor negativ konsekvens.

Det er lagt ut få nye utbyggingsområder i kommuneplanen. De fleste utredete områder er dermed områder som er utbygget, men hvor det er foreslått nytt arealformål (hovedformål eller underformål).

NR.	OMRÅDENAVN	NYTT FORMÅL	OPPSUMMERING – KONSEKVENS
1.1	BYDEL – HESSØY Skarbøvik	Sentrumsformål	Konsekvensutredningen viser høyt konfliktnivå mot samfunnssikkerhetsinteresser og skolekapasiteten, men fortettingsstrategien og utvikling av et mer allsidig lokalsenter i Skarbøvika vektlegges.

2.1	BYDEL – ASPØY Skutvika	Bolig og friområde	Utbygging av dette området får små konsekvenser for de fleste temaer og vil være et løft for Ålesund sentrum.
3.1	BYDEL - NØRVØY YTRE Flatholmen	Havne- område	Konsekvensutredningen viser konfliktnivå mot friluftslivinteresser, men samlokalisering av havneterminalfunksjonene i dette området for å forbedre situasjonen i Ålesund sentrum vektlegges.
3.2	Volsdalsberga	Bolig	Området kan omdisponeres til bolig, men er mindre attraktiv enn de fleste andre arealer i nærområdet pga. beliggenheten i et søkk og inntil trafikkert adkomstveg.
4.1	BYDEL - NØRVØY INDRE Larsgårdneset	Bolig	Utbygging av dette området får små konsekvenser for de fleste temaer, men ligger noe langt fra skole. Slukkevannforsyning og samfunnssikkerheten kan bli ei utfordring.
5.1	BYDEL - NØRVASUND Gåseidneset - Lerstadvika	Kombinert formål i sjø (Idrett/ vann-sport)	Konsekvensvurderingene viser generelt lav konfliktgrad for planendringen, men regattabanen vil innebære en viss begrensning av generell småbåtferdsel. Tilrettelegging for regatta- og treningsbane som er et alternativt idrettstilbud vektlegges her.
5.2	Prinsen camping, Ratvika	Bolig	Konsekvensvurderingene viser negativ virkning for næringslivet (reiseliv). Ellers er generelt lav konfliktgrad for planendringen.
5.3	Krohnmarka - Hatlane	Bolig, friområde, naust	Konsekvensvurderingene viser generelt lav konfliktgrad for planendringen. Omrokkering av arealformål gir positive virkninger for flere temaer.
5.4	Skuggenhaugen	Bolig	Konsekvensvurderingene viser generelt lav konfliktgrad for planendringen.
6.1	BYDEL - ÅSE/LERSTAD Borgundfjordvegen 70	Bolig, naust og friområde	Utbygging av dette området får små negative konsekvenser innenfor de fleste tema. Litt lang avstand til skole (med dårlig kapasitet) og nærturterreng. Det er liten eller ingen industrivirksomhet igjen langs Borgundfjorden, og en transformasjon til boligformål er en ønsket utvikling.
6.2 og 6.3	Åsetorget - Øvre Geilegrend	Sentrums- formål	Utbygging av dette området får få eller ingen negative konsekvenser innenfor de fleste tema, men medfører utfordring i skolekapasiteten pga. dårlig kapasitet på Åse skole. Positiv utvikling av knutepunktet omkring sykehuset.
6.4	Vindgårdsskiftet	Bolig	Utbygging av dette området får mindre negative konsekvenser innenfor de fleste tema. Omdisponering kan tilrådes, men

			gjennomføring blir utfordrende.
7.1	BYDEL - SPJELKAVIK Bingsa	Massetak	En begrenset utvidelse av masseuttaket i dette området får små eller ingen negative konsekvenser innenfor de fleste tema.
7.2	Alvika	Deponi med adkomstveg	Konsekvensutredningen viser høyt konfliktnivå mot kulturlandskapsinteresser og naturverdier, men det er et stort behov for massedeponi og man har ikke lyktes med å finne alternative løsninger.
7.3	Vasstranda	Bolig	Omdisponering til bolig kan aksepteres til tross for konfliktpotensialet med næringsaktiviteten i øst. Men foreslått arealavgrensning og antydnet utnyttelse er i konflikt med natur,- friluft-, og landskapsinteresser og med overordnet arealstrategi. Detaljplanarbeid må ta utgangspunkt i et betydelig redusert prosjekt. Arealet som legges inn, er mindre enn i forslaget.
7.4	Breivika, kaifront	Industri	En begrenset utvidelse av kaiområdet i sjøen får små eller ingen negative konsekvenser innenfor de fleste tema. Forurensningssituasjonen og potensiell fare fra ammoniakklager må utredes.
7.5.1	Vasstranda – alternativ 1	Andre typer anlegg	Et nytt vannbehandlingsanlegg på Vasstranda vil alt etter omfang, plassering og utforming kunne ha store negative konsekvenser for rekreasjon, naturmangfold og landskap, eller begrensede negative konsekvenser. Tiltaket i seg selv – uavhengig av beliggenhet/valg av områdealternativ – er viktig og prioritert for kommunen å få etablert.
7.5.2	Vasstranda – alternativ 2	Andre typer anlegg	Et nytt vannbehandlingsanlegg på Rødset vil ha begrensede negative konsekvenser for landskap, samfunnssikkerhet og jordvern. Alternativet medfører betydelig større oppgraderingsbehov av tilknyttet ledningsnett enn på Vasstranda. Tiltaket i seg selv – uavhengig av beliggenhet/valg av områdealternativ – er viktig og prioritert for kommunen å få etablert.
8.1	Vegsundbakken/Myrlandsvegen	Forretning/ bolig	Utbygging av dette området får mindre eller ingen konsekvenser innenfor de fleste tema. Støypromblematikk ei utfordring, samt at man bygger ned et aktivt næringsområde.
8.2	Langrabben	Industri/ grøntbuffer	Omdisponering fra bolig til industri får mindre eller ingen konsekvenser innenfor de fleste tema.

9.1	BYDEL - EMBLEM Nord for fv. 60, Emblem sentrum	Sentrumsformål, bolig og idrettsanlegg	Konsekvensutredningen viser høyt konfliktnivå mot verneinteresser (landbruk, kulturlandskap), men intensjonen om å videreutvikle Emblem sentrum med et samlet lokalsenterområde omkring skolen og idrettsanlegget vektlegges.
9.2	Vest for Emblem sentrum	Bolig/næring	Det er negative konsekvenser forbundet med utbygging i området. Konsekvensutredningen viser høyt konfliktnivå mot verneinteresser (landbruk, kulturlandskap) og fortettingsstrategien, men med bakgrunn i nødvendig forbedring av infrastrukturen og trafiksikkerheten kan foreslått utbygging aksepteres. Ålesund kommune har behov for nye boligområder, at det foreslåtte boligområdet plasseres nært Emblem sentrum taler for arealendringen.
9.3	Emblemsfjellet nord for Akslanakken	Idrettsanlegg	Utbygging av dette området får negative konsekvenser bl.a. for naturmangfoldet, men de positive konsekvensene er i sterk overvekt.
9.4	Sør for fv. 60, Emblem	Friområde og bolig	Utbygging av dette området kan være vanskelig på grunn av støy fra fylkesvegen. Sett i sammenheng med utbygging i området sør og øst for dette og friområdet i vest, vil dette være en naturlig avgrensning nært sentrum på Emblem og enda nærmere kollektivholdeplassene i nærheten. Vi er derfor positive til omdisponeringen.
10.1	BYDEL - ELLINGSØY Grimstad	Bolig	Konsekvensvurderingen viser middels til stor konfliktgrad på flere dimensjoner. Viktige konfliktlinjer knyttet til planendringen gjelder temaene transportbehov og skolekapasitet.
10.2	Finnvika, Ellingsøy	Bolig	Konsekvensvurderingen viser middels til stor konfliktgrad på flere dimensjoner, særlig knyttet til jordvern, transportbehov og skolekapasitet.
10.3	Myklebust	Naust	Konsekvensvurderingen viser noe konfliktgrad knyttet til forurensing, sårbarhet og konsekvenser for næringsliv.
10.4	Vik	Idrettsanlegg	Konsekvensutredningen viser at tiltaket medfører negative konsekvenser for landbruksinteresser, men målsetting om tilrettelegging for fysisk aktivitet og styrking av Vik som nærsenter veier tyngst.
10.5	Årsetmyrane	Industri/næring	Konsekvensvurderingen viser middels til stor konfliktgrad på flere temaer, særlig knyttet til naturverdier, landskap og transportbehov. Behov for nytt næringsareal som erstatning for

			andre mer konfliktfulle områder, vektlegges.
10.6	Stokkereitmyrane, nord og sør for fv.	Industri/næring	Konsekvensvurderingen viser middels til stor konfliktgrad på flere dimensjoner, særlig knyttet til naturverdier, landskap og transportbehov.
10.7	Stokkemyrane, nord for fv.	Råstoffutvinning/ deponi	Konsekvensutredningen viser høyt konfliktnivå mot kulturlandskapsinteresser og naturverdier, men det er et stort behov for massedeponi.

Endringer av ny infrastruktur:

NR.	OMRÅDENAVN	NYTT FORMÅL	OPPSUMMERING – KONSEKVENNS
6.1	BYDEL – ÅSE/LERSTAD Breivika - Grautneset	Endret vegnett	Endring av vegsystemet medfører ingen større negative konsekvenser.
9.1	BYDEL - EMBLEM Emblem sentrum	Samleveg	Samlevegen har negative konsekvenser for flere vurderingstema, men ved plassering av traséen er det vektlagt å finne en løsning som gir minst mulig konflikt med eksisterende bebyggelse og verneområder. Samlevegen er avgjørende for utvikling av Emblem sentrum.
9.2	Emblemsfjellet	Adkomstveg	Adkomstvegen har negative konsekvenser for flere vurderingstema, men økt tilgjengelighet til dagens lysløypeanlegg og helårs frikløftsaktiviteter vektlegges.

Samlet konsekvensutredning av enkeltområder som er lagt inn i planen

Konsekvensforskriften krever en vurdering av de samlede virkningene av arealbruksendringene, det betyr at enkeltområdene sees i sammenheng. Den samlede vurderingen skal få frem et bilde av hva summen av arealbruksendringer i planforslaget vil bety for ulike miljø- og samfunnshensyn.

Totalt sett vil planendringene gi små konsekvenser for de utredete temaene. Oppsummeringen framgår av tabellen under.

Tabellen under bygger på samme vurderingstema som gjengitt i tabellen på side 4 og 5 i KUen.

VURDERINGSTEMA	Beskrivelse	SAMLET KONSEKVENNS
Miljø		
Støy og forurensing	<ul style="list-style-type: none"> - 8 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 26 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens 	
Jordvern	<ul style="list-style-type: none"> - 13 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 7 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 3 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Kulturlandskap og landskap	<ul style="list-style-type: none"> - 17 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 11 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 6 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Naturmangfold	<ul style="list-style-type: none"> - 23 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 9 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 2 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Kulturminne og kulturmiljø	<ul style="list-style-type: none"> - 28 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 6 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens 	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> - 14 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 16 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 3 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	

Samfunn		
Transportbehov og klima	<ul style="list-style-type: none"> - 20 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 12 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 1 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Teknisk infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - 19 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 10 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 5 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Tjenestebehov	<ul style="list-style-type: none"> - 8 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 8 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 3 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Samfunnssikkerhet og sårbarhet	<ul style="list-style-type: none"> - 9 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 23 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 2 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Konsekvenser for næringslivet	<ul style="list-style-type: none"> - 15 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 6 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 1 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Bokvalitet og estetikk	<ul style="list-style-type: none"> - 11 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 7 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 6 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	
Forholdet til strategi for framtidig arealbruk	<ul style="list-style-type: none"> - 21 utbyggingsområder har liten negativ, ingen eller positiv konsekvens - 9 utbyggingsområder som har middels eller usikker negativ konsekvens - 3 utbyggingsområder har stor eller svært stor negativ konsekvens 	

Samlet vurdering av konsekvenser for jordvern

Konsekvensutredningen viser at planforslaget fører til tap av landbruksareal i hovedsak på Emblem. Størrelsen på omdisponert areal i Emblemsbygda er ca. 400 daa, hvorav fulldyrka jord utgjør ca. 184 daa og dyrkbar jord ca. 35 daa.

Ut over dette er det noen områder i kommuneplanforslaget som berører landbruksinteressene i noe grad. Til sammen omdisponeres ca. 224 daa fulldyrka jord og 141 daa dyrkbar jord.

NR.	OMRÅDENAVN	GJELDENDE FORMÅL	NYTT FORMÅL	AREAL-STØRRELSE	DYRKAJORD SOM GÅR TAPT	DYRKBAR JORD SOM GÅR TAPT
BYDEL 07 - SPJELKAVIK						
7.2	Alvika	LNF-område	Deponi med adkomstveg	Ca. 47 daa		4 daa (til veg)
7.5.1	Vasstranda, vannbehandlingsanlegg, alt. 1	Friområde	Annet (kommunaltknisk)	6 daa	3,5 daa	
7.5.2	Rødset, vannbehandlingsanlegg, alt. 2	LNF-område	Annet (kommunaltknisk)	6 daa	3,9 daa	2,4 daa
BYDEL 09 - EMBLEM						
9.1	Nord for fv. 60, Emblem sentrum	LNF-område og offentlig formål	Sentrumsformål, bolig og idrettsanlegg	Ca. 170 daa	78,1 daa	23 daa
9.2	Vest for Emblem sentrum	LNF-område og bolig	Bolig/ næring	Ca. 182 daa (bolig) og ca. 43 daa (næring)	105,6 daa	12 daa
9.3	Emblemsfjellet nord for Akslanakken	LNF-område	Idrettsanlegg, parkering	Ca. 180 daa (idrett) og ca. 16 daa (parkering)		36 daa
BYDEL 10 – ELLINGSØY						
10.2	Finnvika, Ellingsøy	LNF-område	Bolig	Ca. 40 daa	18,6 daa	4,2 daa
10.4	Vik	LNF-område	idrettsanlegg	Ca. 20 daa	8 daa	
10.5	Årsetmyrane	LNF-område	Næring	Ca. 105 daa		63 daa
10.7	Stokkemyrane nord for fv.	LNF-område	Råstoffutvinning/ deponi	55 daa	2,2 daa	

SAMLET						
					219,9 daa	144,6 daa

Ifølge Skog og landskap sin arealressursstatistikk for 2014 er det ca. 3922 daa fulldyrka jord og 1900 daa overflatedyrka jord og innmarksbeite i kommunen. Statistikken viser ikke tall for dyrkbar jord der også myr og skog kan inngå. Omdisponeringen utgjør etter dette rundt 5,7 % av fulldyrka jord. For dyrkbar jord har vi dermed ingen prosentvis tallfesting.

En må nevne at arealressurskartet for Ålesund sin del ikke er oppdatert, den inkluderer en rekke tilfeller der det fortsatt er registrert jordbruksareal til tross for allerede gjennomført omdisponering og nedbygging. Således er prosenttallet noe høyere, uten at vi kan anslå det reelle tallet på nåværende tidspunkt.

Konklusjon: Storparten av omdisponering av jordbruksareal skjer innenfor fremtidig sentrumsområde på Emblem og vest for dette. Dette etter en avveining av ulike samfunnsinteresser og til fordel for sentrumsområde, idrettsanlegg, næringsareal og bolig, sistnevnte blant annet som finansieringsgrunnlag for fremtidig fjellveg til Emblemfjellet.

Samlet vurdering av konsekvenser for naturmangfold

Siden arealplanen berører naturmangfold, skal de såkalte miljørettslige prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 -12 legges til grunn som retningslinje når en vurderer utforming av arealplanen og når en vedtar planen. KU «Samlet vurdering» gir en samlet oversikt over hvordan prinsippene er blitt håndhevet og vektlagt i planen, hvordan naturmangfoldet blir berørt av planen (og særlig endringene av planen) og hva en har gjort for å begrense negativ påvirkning av naturmangfold, eller for å forbedre vilkår for naturmangfoldet. Det vises også til kap. 2.10.4 til 2.11 i planbeskrivelsen.

Prinsippene omfatter kunnskapsgrunnlaget (§8), føre-var-prinsipp der det mangler kunnskap (§ 9), samlet belastning (§ 10), kostnadsoverveltning på tiltakshaver (§ 11) og miljøforsvarlige teknikker og lokalisering (§ 12).

Kunnskapsgrunnlaget

Kap. 2.10.4 i planbeskrivelsen angir hva av tilgjengelige nasjonale datasett om naturtyper, funksjonsområder og artsmangfold som er innarbeidet i grønt-blått temakart.

Kunnskap om forekomster av arter og naturtyper på land anses generelt som god, blant annet gjennom flere tidligere runder med kartlegging av prioriterte naturtyper.

Kunnskap om forekomster av arter og naturtyper i sjøen anses generelt som begrenset. Til gjengjeld er det foreslått bare én endring av arealbruken til sjøs som utløser behov for bedre kunnskap, dette gjelder Flatholmen. Her er det behov for reguleringsplan og tilhørende utgreiinger.

Føre-var-prinsipp

Selv om kunnskapsgrunnlaget generelt er god, er det alltid en mulighet for at en tidligere har oversett områder der det er potensiale for viktige forekomster, jf. slåttemark i strandsonen på Flisnes som ble oppdaget tilfeldigvis da en skulle sjekke andre forhold.

Føre-var-prinsippet skal bidra til å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Dvs. blant annet at naturtyper ivaretas i deres naturlige utbredelsesområder og at arter forekommer i levedyktige bestander, jf. forvaltningsmålene i naturmangfoldlovens § 4 og 5.

I noen tilfeller anses kunnskapet om forekomster for lite detaljert for å kunne helt klarere et område med endringsforslag. Det er lite som tyder på at endringsforslagene vil kunne medføre vesentlig skade i lovens forstand. I disse tilfeller er det likevel satt krav om nærmere kartlegging i forbindelse med videre detaljplanlegging slik at det blir mulig å definere avbøtende tiltak slik som endret avgrensning på detaljnivå.

Samlet belastning

Endringene i arealplanen berører én viktig forekomst av kystfuruskog (Holsfjellet, verdi B), to forekomster med kystmyr (Melsvatnet på Emblemsfjellet (verdi B) og Stokkereitmyrane på Ellingsøya (verdi C) og ei lokal viktig slåttemark (verdi C) nedenfor Røssevoll på Emblem.

Innenfor kommunen er det registrert 6 forekomster med kystfuruskog, 7 forekomster med kystmyr og 12 forekomster med slåttemark. Antallet og kvalitet av forekomster i regionen (Møre og Romsdal fylke) har vi ikke undersøkt.

Inngrepene skjer i randsonene, og forekomstene vil i all hovedsak i stor grad bli opprettholdt. Størst fare for påvirkning på naturtypen utover selve det omdisponerte arealet foreligger ved kystmyra i Stokkereitmyrene.

Konsekvensene for naturtyper anses derfor som begrenset/mindre negativ.

Det må nevnes at én større forekomst av kystmyr (Kverve nord) er allerede i gjeldende plan forutsatt å bli nedbygget som industri/havneareal.

Når det gjelder arter av nasjonal forvaltningsinteresse, er det forekomster av elvemusling, sjøørret, flaggermusarter og våtmarksfugler (dvergdykker og vannrikse, tidligere registreringer) langs Spjelkavikelva som ble vurdert å kunne bli skadelidende ved eventuell utbygging i for stor nærhet til vassdraget. De to endringsforslag med stor negativ konsekvens er knyttet til dette vassdraget. Regattabana foran Gåseidneset og Lerstadvika kan få påvirkning på hekkende fiskemåke og rødnebbterne på Gåseidholmene, og fremtidig skianlegg på Emblemsfjellet kan påvirke våtmarksfugler på Melsvatnet.

Spjelkavikelva er eneste forekomst av elvemusling i kommunen. Ny arealbruk på sørsiden forutsettes trukket tilbake fra elvebredden i forhold til gjeldende planer. Planer for vannbehandlingsanlegg er i en tidlig fase, evt. plassering i området vil kunne velges i god avstand fra elva.

Ved Gåseidholmene og Melsvatnet ligger tiltak i randsonen og vil kunne hensynta naturverdiene.

Samlet sett anses konsekvensene for arter derfor som begrenset/lite negativ.

Kostnadsoverveltning

Med bakgrunn i naturmangfoldslovens § 11 vil det være naturlig at nødvendige tilleggsutredninger slik som nærmere kartlegging av naturtyper eller arter må bekostes av de som er interessert å gjennomføre utbyggingen. Det er likevel ikke behov for nærmere regler om dette i arealplanen siden det følger direkte av loven.

Miljøforsvarlige teknikker og lokalisering

Det er vanskelig å finne alternative lokaliseringer for masseuttak (Bingsa) og massedeponi (Alvika), og dermed unngå påvirkninger på verdifull natur som disse tiltak medfører.

Næringsarealet i Stokkereitmyrene er blitt redusert og erstattet med annet areal i Årsetmyrene.

Boligareal tett inn på Spjelkavikvassdraget kan en stille spørsmål til om det er nødvendig. Samtidig forutsettes her at utbyggingen trekker seg lengre tilbake fra vannkanten enn gjeldende planer åpner for.

Vurdering og vektlegging

Alle innspill til endringer ved oppstart av arbeidet har gått gjennom en grovvurdering før konsekvensutredning. I denne "silingsprosessen" har naturmangfold vært ett kriterium ved siden av andre for å finne ut hvilke forslag som en skal gå videre med. Det er likevel ikke gjort noen oppsummering i hvor mange tilfeller naturmangfold har vært årsak eller medvirkende til at et forslag ble avvist.

De ovennevnte datasettene er lagt til grunn i konsekvensutredningen av de enkelte endringsforslagene i arealplanen (vedleggshefte B1). Naturmangfold er eget tema i disse utredningene.

Det er angitt i konklusjonen til de enkelte konsekvensutredningene der andre samfunnsinteresser er vektlagt større enn naturmangfoldinteresser, med begrunnelse.

Der kommunen selv har utarbeidet planendringer, f. eks. veg opp til Emblemsfjellet med tilliggende nytt boligareal, ble det lagt avgjørende vekt på å unngå påvirkning av naturtypeforekomster ved valg av trasé.

Kap. 2.10.5 i planbeskrivelsen angir områder der gjeldende plan er i konflikt med naturmangfoldinteresser. I kap. 2.10.6 oppsummeres vurderinger og endringer som er foretatt knyttet til disse konfliktene.

Naturmangfoldet er blitt vurdert fortløpende i alle ledd i planarbeidet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes generelt som god, i noen tilfeller der vi er usikre stilles krav om nærmere undersøkelser i forbindelse med oppfølgende detaljplanarbeid.

Med grunnlag i prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og lokalisering har en valgt å redusere et nytt industriområde for å spare registrerte naturtyper.

Der endringer i planen berører naturmangfoldet, er det i hovedsak snakk om naturtyper med lokal eller regional verdi med flere forekomster i kommunen.

Konklusjon

Samlet sett konkluderer vi med at de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 -12 er ivaretatt i denne planen.

Samlet vurdering av konsekvenser for rekreasjonsinteresser (Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv)

De tre endringene i arealplanen med stor negativ konsekvens for rekreasjonsinteresser er havneutvidelsen på Flatholmen (statlig sikra friluftsområde), alternativ 1 for reservevannbehandlingsanlegg på Vasstranda og nedbygging av jorda nord og vest for fotballbana på Emblem til fordel for idrettsanlegg og veg.

I alle tre tilfeller er det andre «offentlige» arealbruksformer som vurderes opp imot rekreasjonsverdien.

Samtidig har en gjennom en arealdekkende vurdering av områder med konflikt mellom gjeldende arealbruk og grøntfaglige interesser fått revidert arealbruken til fordel for grønnstrukturen, friluftsliv og nærmiljø.

Samlet sett anses konsekvensene av den endrete planen som ikke negativ for temaet.

Samlet vurdering av konsekvenser for tjenestebehov

Vurderingen gjelder sosial infrastruktur, dvs. tilgjengelige skoler, barnehage og andre kommunale tjenester, og ev. behov for tilrettelegging eller forbedring av tjenestetilbud.

Det er beregnet et folketallsvekst på nærmere 10 000 mennesker i planperioden (til 55 000). Dette vil medføre økte behov for tjenester og sosial infrastruktur. Ved å prøve å samle boligveksten til fortetningsområdene kan det være enklere å samle den sosiale infrastrukturen. Samtidig vil det å samle befolkningsveksten gjøre det mer forutsigbart når man skal planlegge tjenester.

I all hovedsak er areal avsatt til offentlige formål i forrige arealplan videreført. Kun arealet til Emblem skole utvides i forbindelse med utvikling av et samlet nærsenterområde på Emblem.

Det vurderes at arealene som allerede ligger inne som reserver for framtidige skoler og barnehager, er tilstrekkelig til å møte veksten innenfor en 12-årsperiode.

Det er ikke avsatt nytt areal til helse- og sosialtjenester. Men arealformålet «sentrumsformål» som er et formål som er lagt rundt alle senterområdene, både store og små, åpner for etablering av offentlige tjenester som omsorgsinstitusjoner, helsestasjoner m.m.

Konsekvensene for behovet for økning i skolekapasitet er ikke fullt utredet. Kommunen mangler en overordnet og langsiktig skolekapasitetsplan. Siste rullering av skolekapasiteten ble gjennomført i 2013. I løpet av våren skal det legges fram en ny sak. I tillegg skal det foreligge en sak om barnehagekapasitet på Ellingsøy våren 2016.

Det er flere av skolene som allerede har for lite kapasitet i forhold til elevtallet i opptaksområdet eller kommer til å bli for små i nær framtid (f. eks. Blindheim skole og Flisnes skole). Andre skoler har også behov for utvidelse innen utgangen av planperioden.

Hessa skole har per i dag et elevtall som er større enn det skolen er bygget for. Tilrettelegging for nye boliger i Skarbøvik bydelssenter vil bli et problem for skolekapasiteten. Framtidig utbygging på Volsdalsberga/-neset medfører kapasitetsproblem for Volsdalen skole. Etablering av nye boliger på Åse/sykehusområdet har negative konsekvenser for skolekapasiteten i området. Åse skole har ikke kapasitet til en økning i elevtallet før skolen er utvidet. Foreslått utvikling på Emblem (Emblem sentrum og vest for sentrum) medfører negative konsekvenser for Emblem skole. En ytterligere økning i elevtallet er ikke forsvarlig før skolen er rehabilitert og bygget ut. Den samme utfordringen gjelder for Ellingsøy skole. Flere nye boligområder på Ellingsøy og utvikling av Kverve-området vil føre til store kapasitetsproblemer.

Generelt sikrer § 4.3 i bestemmelsene til kommuneplanforslaget at regulering av nye områder og omregulering ikke kan settes i gang før barnehage- og skoletilbudene og andre velferdstjenester er tilfredsstillende ivaretatt. I tillegg er det laget retningslinjer til § 2.2 i bestemmelsene om at sosial infrastruktur, herunder barnehage- og skolekapasitet og helse- og sosialtjenester skal vurderes tidlig i planprosessene. Ny vurdering av skolekapasitet i kommunen vil være et viktig bidrag her.

Samlet vurdering av konsekvenser for næringslivet

Som det framgår i kap. 2.8.1 i planbeskrivelsen omdisponeres 344 daa næringsareal i denne kommuneplanen. Arealet som tas ut er i hovedsak knyttet til fortetningsområder, og arealet omdisponeres til boligformål. Det er bra å legge næringsareal utenom fortetningsområdene for å redusere konfliktpotensialet (støy, støv osv.). På Kverve, der det største næringsarealet tas ut, omdisponeres 80 daa til naturområde, friområder/sjøareal.

For å kompensere dette, er det lagt til 412 daa nytt næringsareal, slik at totalt næringsareal øker. Mye av det nye næringsarealet er lagt til etter innspill fra næringslivet selv. Dette arealet kan legge grunnlaget for at eksisterende bedrifter kan utvide og utvikle seg, og nye etablere seg.

Det er videre lagt til rette for etablering av massedeponier på Stokkereit, på Bingsa og i Alvika. Det er etter et uttrykt behov fra entreprenørbransjen.

I samfunnsdelen er et av målene for næringsliv og kompetanse at by- og sentrumsutviklingen skal bidra til å gjøre byen mer attraktiv for ulike typer arbeidstakere. De grepene som gjøres knyttet til fortetting, knutepunktsutvikling og setnerstruktur vil bidra til nettopp det, og konsekvensene vil være at næringslivet får mer tilgang til arbeidskraft.

Samlet konsekvensvurdering for endring i senterstrukturen og fortettingsstrategien

Det er utarbeidet **Temaplan 2: Senterstruktur** og **Temaplan 3: Fortettingsstrategi**.

Fortettingsstrategien legger opp til sterk og urban fortetting i bysentrum, Moa og i knutepunktene. Langs kollektivaksen mellom bysentrum og Moa, samt i avgrensede områder rundt bydels- og nærsentra, er det også lagt opp til fortetting, men med noe lavere utnyttelse.

Fortettingsstrategien vil føre til at flere kan bo biluavhengig, noe som kan bidra til å dempe veksten i biltrafikken, og som er i tråd med både nasjonale og lokale målsettinger. Fortetting reduserer i tillegg presset på viktige landbruks- og naturarealer og behovet for utviding av infrastruktur. Hvis fortettingen skjer på en skånsom måte, der folks behov står i sentrum, viser det seg at tiltak for å skape en bærekraftig byutvikling går hånd i hånd med målet om at Ålesund skal bli mer attraktiv¹. Fortetting i knutepunkter og langs kollektivakser er med på å legge grunnlaget for et effektivt kollektivtilbud.

Målet med fortettingsstrategien er å legge til rette for at hoveddelen av veksten skjer innenfor fortettingsområdene, slik at viktige nasjonale og lokale mål knyttet til kollektivsatsing, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, knutepunktstrategi osv. blir oppfylt. Videre vil denne fortettingsstrategien også i stor grad legge til rette for å møte boligbehovet, som i hovedsak er knyttet til leiligheter.

Selv om fortetting er positivt for å nå mange viktige mål, vil også fortettingen medføre flere utfordringer. Mangel på en helhetlig strategi og klare retningslinjer de siste årene, har medført at fortetting skjer for tilfeldig og i områder som ikke har nødvendig infrastruktur.

Det er på denne bakgrunnen laget bestemmelser og retningslinjer knyttet til temaplan fortetting, som angir hvor og hvordan fortettingen bør skje. Det er videre laget bestemmelser om bomiljøkvalitet for å sikre at bygningene tilpasses hverandre og det fysiske miljøet estetisk og at det legges til rette for gode bomiljøer. Det er også laget egne bestemmelser om støy i fortettingsområder, med et tilhørende temakart (jf. Temakart D: Støysoner langs hovedvegettet).

Fortettingsstrategien fører selvsagt til at det ikke vil legges til rette for så stor boligvekst utenfor fortettingsområdene, det er ikke her boligveksten skal prioriteres. Derfor er det ikke lagt ut særlig med nytt boligareal utenfor disse sonene, og det tatt ut noen boligområder i forhold til den forrige arealplanen.

¹ Se kap 3.1 i kommuneplanens samfunnsdel.

Konklusjon

Fortettingsstrategien og senterstrukturen, samt endringene i bestemmelser og retningslinjer vurderes å ha samlet sett positive konsekvenser for byutvikling. Konsekvensvurderingen forutsetter at bokkvaliteten og kravet til leikeareal overholdes og balanseres godt med hensyn til kvalitet på reguleringsnivå. Endringene vil bidra til transformasjon og funksjonsblanding i sentrale deler av byområdet, og en mer effektiv utnyttelse av de best kollektivbetjente områdene.

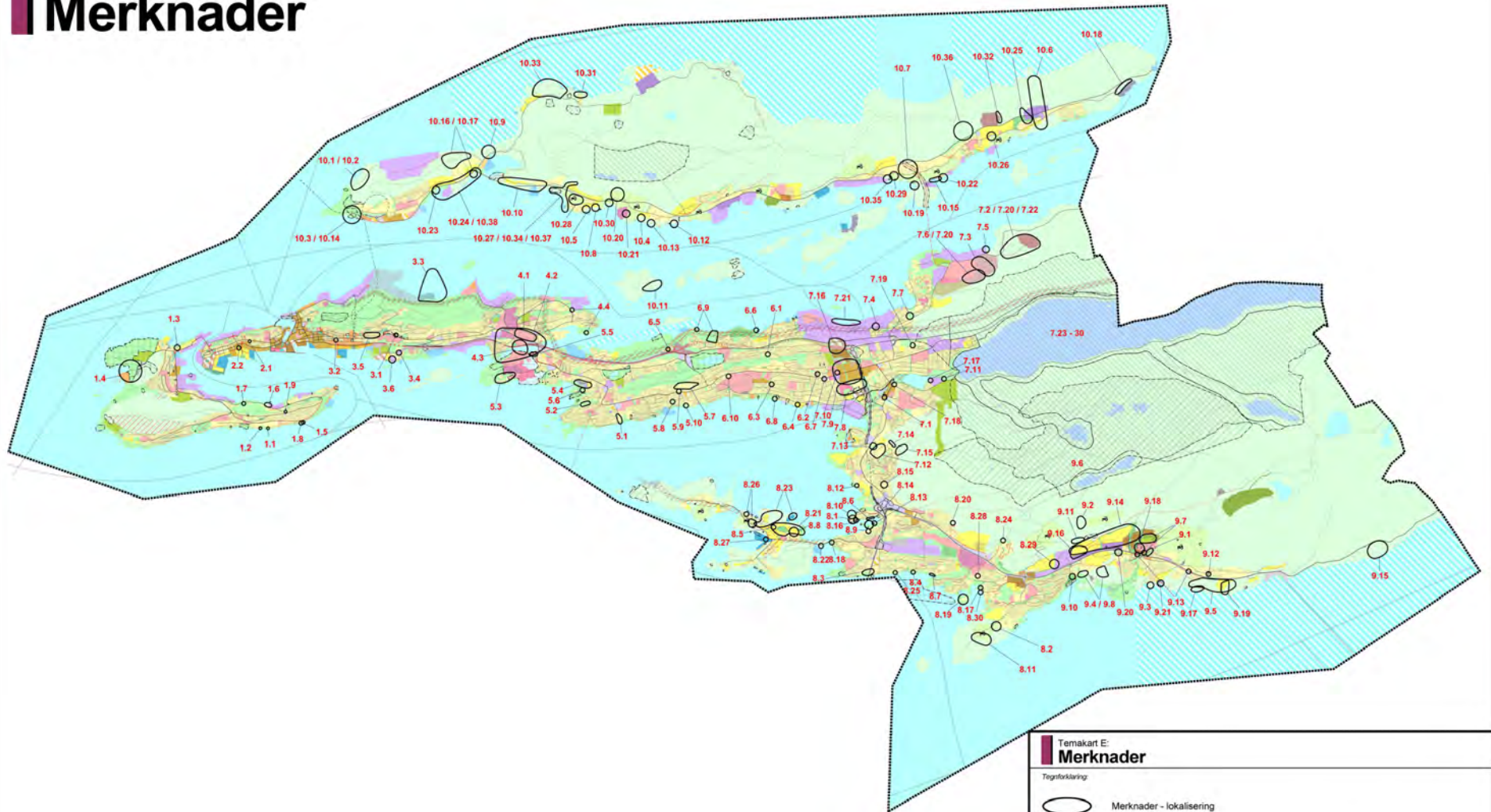
Vedlegg:

Temakart E: Merknader (oversiktskart)

Temakart F: Innspill (versiktskart)

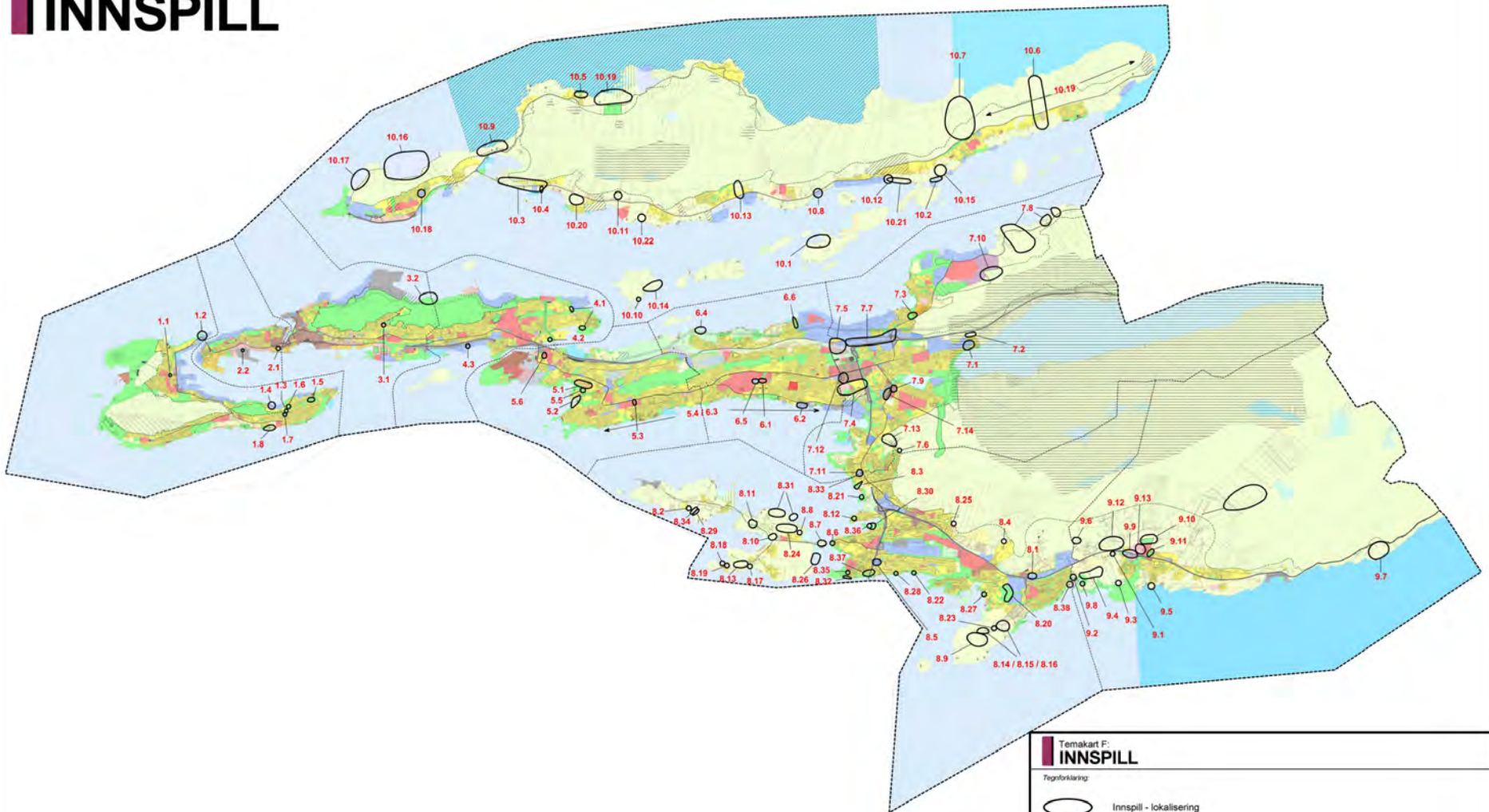
Underlagshefte 1b – Konsekvensutredning for enkeltområdet tatt inn i arealplanen (eget hefte)

Temakart E: Merknader




Temakart E: Merknader	
Tegnforklaring	
	Merknader - lokalisering
5.1	Marknad nummer
Temakart utarbejdet av: Virksomhet Plan og bygning GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING	
Gruppelider: JHJ Grafisk utformet: OB / AN Dato: 25.02.2016	

Temakart F: INNSPILL



Temakart F:
INNSPILL

Figurforklaring

-  Innspill - lokalisering
- 5.1** Innspill nummer

Temakart utarbeidet av:
Virksomhet Plan og bygning
GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING

Grupperleder:	JHF
Grafisk utformet:	GB
Dato:	01.06.2015

