

HERØY KOMMUNE  
PLAN OG UTVIKLING

## Nyheim næringsområde

Del av gbnr 5/4

Planid: 181850480



Detaljregulering  
Planbeskrivelse med konsekvensutredning  
20.12.13  
Revidert 16.01.14



**LandArk as**  
landskapsarkitekter mnl  
fotograf

[www.landark.no](http://www.landark.no)

Navn på plan/tiltak: Nyheim næringsområde	
Kommune: Herøy kommune	Tiltakshaver: Ivarhavn as ved Torbjørn Folgerø Tlf: 95295051 E-post: torbjorn@sorra.no
Stedsnavn: Nyheim, Kalvhagen	Utredet: LandArk as Nina Mari Karlsø, landskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no Åsfrid Fagervik, landskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no
Gårds- og bruksnr: Del av gbnr 5/4	Saksbehandler: Jonny Iversen
Oppstartsmøte: 14.01.13	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

## Innhold

Innhold .....	3
1. Innledende del .....	4
Bakgrunn .....	4
Planstatus .....	4
2. Planforslaget .....	6
3. Planprosess .....	7
4. Forhåndsuttalelser .....	8
Merknader til forhåndsuttalelser .....	8
5. Tematisk kartlegging .....	10
Miljø .....	10
Naturressurser .....	12
Samfunn .....	13
6. Konsekvensutredning .....	14
Temautredning: Landbruk .....	14
Konsekvensutredningen og kommentarer i forhold til planforslaget .....	15
7. Oppsummering .....	15
Alternativer .....	15
8. Vedlegg .....	15

# 1. Innledende del

## Bakgrunn

### Målsetting med planen/tiltaket

Planforslaget ønsker å legge til rette for etablering av næringsareal for butikklokale med både innen- og utendørs lager, kjøreveger og parkeringsareal. Det legges vekt på at adkomstveger, parkering og plassering av bebyggelse skal få en god tilpasning til terreng og landskap slik at opparbeiding av området kan la seg gjennomføre på en tilfredsstillende måte. Det legges vekt på at tiltaket skal være funksjonelt med en god, sikker og oversiktlig kjøremønster innenfor området. Hele planområdet dekker et areal på ca. 9,7 daa.

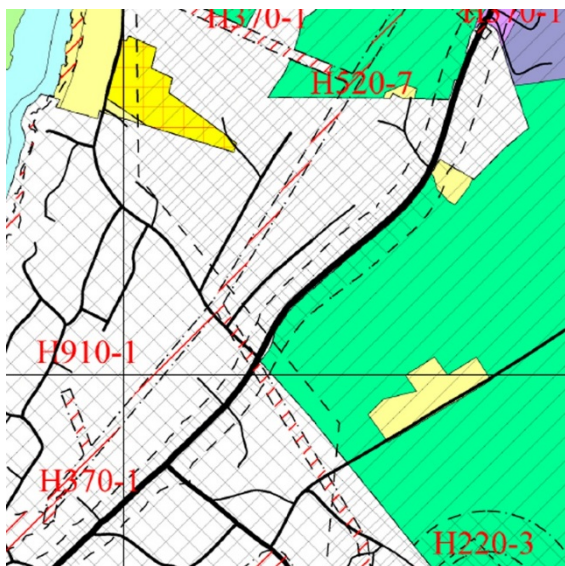
## Planstatus

### Planstatus

Kommunale føringer

Kommunedelplan for Sør- og Nord-Herøy med omland 2011-2023

Deler av området som ønskes regulert til næringsformål er avsatt i kommunedelplanens arealdel til LNF 2. LNF-2 (PBL §§ 11-7 nr. 5 b) jf. §11-11 nr. 2 er areal for spredt næringsbebyggelse. Innenfor planens avgrensning kan det tillates etter søknad næringsbebyggelse som kan gi et ekstra næringsgrunnlag for landbrukseiendommer i tilknytning til gårdsdriften.



Figur 1. Utsnitt av kommunedelplanens arealdel for prosjektområdet.

### Gjeldende reguleringsplan

Det er en reguleringsplan, med planid 50411, som dekker deler av det sørlige området. Området som gjelder for Nyheim er regulert til landbruksområde og elektrisk luftspenn.



Figur 2. Reguleringsplan med planid 50411 dekker deler av prosjektområdet.

### Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommuneplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 5 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

### Økonomiske eller administrative virkninger

Tiltaket vil ikke føre til noen større økning i trafikken på offentlig veg da tiltakshaver allerede i dag har en byggeavdeling nærmere sentrum. Denne avdelingen vil legges ned når den nye tas i bruk forutsatt at reguleringsplanen vedtas. Derfor antas tiltaket å ikke ha noen større økning på trafikken. Det vil bli en minimal økning både på strømmettet og det kommunale vann- og avløpsnett. Tiltaket vil kunne føre til økt sysselsetning i kommunen noe som må ses på som positivt for nærmiljøet.

### Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Nordlige del av området er avsatt til LNF-2 i den eksisterende kommunedelplanens arealdel og en mindre del av området er regulert til landbruksområde og elektrisk luftspenn i en eksisterende reguleringsplan med planid 50411. Da planforslaget ikke er i henhold til overordnede planer har Herøy kommune i oppstartsmøtet vurdert planforslaget til å være utredningspliktig i henhold til forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.2009 § 3.

Gjennom planprogrammet revidert 13.08.13, vedtatt av Herøy kommune ved formannskapet 27.08.13, skal temaet landbruk konsekvensutredes. Formålet med utredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for jordbruket både driftsmessig og for landskapet.

### Kjente/antatte problemstillinger

Det går en høyspentlinje gjennom området. Den er i dag gravd ned i bakken og planforslaget tar hensyn til denne spesielt med tanke på plassering av bygninger.

## 2. Planforslaget

### Lokalisering og avgrensning

Planområdet omfatter del av gården Nyheim i Herøy kommune som ligger like ved kommunesenteret Silvalen på Nord-Herøy. Arealet er på ca 9,7 daa og grenser mot veg mot nord og vest, kulturlandskap og dyrket mark mot øst og gårdens tun mot sør, jfr. figur 3 nedenfor.



Figur 3 til venstre. Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått reguleringsgrense (stiplet) i planprogrammet.

Figur 4 til høyre. Kartutsnitt som viser planområdet med justert reguleringsgrense i forhold til planprogrammet. Det er denne reguleringsgrensen som er brukt i reguleringsplanforslaget.

### Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket legger til rette for etablering av næringsbygg med tilhørende lager både ute og inne samt parkering. Hele planområdet dekker et areal på ca 9,7 daa. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

### Formål i planforslaget

Planområdet har et totalt areal på ca 9,7 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-06-2012):

Kode 1150: «Forretning»

Kode 2011: «Kjøreveg»

Kode 2015: «Gang-sykkelveg»

Kode 2018: «Annen veggrunn – teknisk anlegg»

Kode 3060: «Vegetasjonsskjerm»

Kode 140: «Sikringsone, Frisikt»

Kode 290: «Støysone, Andre støysoner»

Kode 370: «Faresone, Høyspentkabel»

### Grad av utnytting

Bebyggd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940.

Nødvendig parkeringsareal kommer i tillegg til dette.

### Arealbehov for bebyggelse:

- Forretning: tillatt bebyggd areal på tomten er BRA = 2950m<sup>2</sup> (totalt for forretningsbygg og eventuelt åpent overbygget areal).

### Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendom (opplysninger om eiendomsforhold er gitt av Herøy kommune), se tabell nedenfor:

Gbnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed
5/4	Jon Brænden	Nyheimveien 4	8850 Herøy
5/4	Tor Karsten Brænden	Nyheimveien 4	8850 Herøy

## 3. Planprosess

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

### Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Herøy kommune ble avholdt 14.01.13. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 21.05.13, i annonse i Helgeland Arbeiderblad 21.05.13 samt på LandArk as sin nettside [www.landark.no](http://www.landark.no).

### Planprogram

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid, ble det også lagt fram forslag til planprogram som ble gjort tilgjengelig gjennom skriftlig varsel, annonse i lokalavis og på utreders hjemmeside, se punktet sakshistorikk for mer informasjon. Høringsperioden ble satt fra 14.05.2013 til 02.07.2013. Temaet som ble foreslått utredet var landbruk. Herøy kommune ved formannskapet vedtok planprogrammet 27.08.13.

### Tidsplan

Planforslag oversendes Herøy kommune for 1. gangs behandling desember 2013.

### Medvirkning

Følgende berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte lister fra Herøy kommune:

Fylkesmannen i Nordland, Molovn. 10, 8002 BODØ  
Nordland Fylkeskommune, Kultur- og miljøavd, Prinsens gt. 10, 8005 BODØ  
Statens Vegvesen, Postboks 1403, 8002 BODØ  
Kystverket i Nordland, Postboks 1502, 6025 Ålesund  
Reindriftsforvaltningen i Nordland, Sjøgata 78, 8200 FAUSKE  
Røssåga/Toven Reinbeitedistrikt v/Leif Aksel Renfjell, Kirkelia 5, 8890 Leirfjord  
Sámediggi – Sarnetinget, Avjovárgeaidnu 50, 9730 Kárásjohka/Karasjok  
Samisk kulturminneråd, 7760 SNÅSA  
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt Norge, Vestre rosten 81, 7075 Tiller  
Telenor Servicesenter for nettutbygging, Postboks 7150, 5020 BERGEN  
Herøy og Dønna lensmannskontor, Postboks 54, 8850 Herøy  
Fiskeridirektoratets regionkontor NORDLAND, 8005 BODØ  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014, 3103 Tønsberg  
Direktoratet for mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim  
Mattilsynet, Distriktskontoret for Sør-Helgeland og Distriktskontoret for Ytre Helgeland, Felles Postmottak, Postboks 383, 2381 Brumunddal  
Alstahaug kommune, Rådhuset, 8800 Sandnessjøen  
Vega kommune, Gladstad, 8980 Vega  
Dønna Kommune, 8820 Dønna  
Nordland Bondelag, Sjøgata 33 8006 Bodø  
Nordland Fylkes Fiskarlag, Tollbugata 8, 8006 Bodø

Forum for natur og friluftsliv Nordland, nordland@fnf-nett.no  
Representant for ivaretagelse av barns interesser v/Jan Nicolaisen, her  
Rådet for funksjonshemmede, v/Liv Hansen, her  
Eldrerådet v/Liv Hansen, her  
Fiskarlaget i Herøy, v/ Gunnvald Pettersen, Postboks 92, 8851 Herøy  
Herøy Næringsforening v/Vegard Dalen, Seløy, 8850 Herøy  
Grunneierforeningen i Herøy  
Herøy Bondelag v/Torgeir Lenning, 8850 Herøy  
Herøy Beitelag, v/ Ketil Pettersen, Tenna, 8850 HERØY  
Grendeutvalgene;  
- Sandvær v/Britt Torill Edvardsen, 8844 Sandvær  
- Husvær v/Oddrunn S Dahlheim, 8842 Brasøy  
- Brasøy v/Eilif Edvardsen, 8842 Brasøy  
- Seløy/Staulen v/Elsa Jakobsen, 8850 Herøy  
- Øksningan v/Yngve Magnussen, 8850 Herøy  
UL Tennas Vel, v/ Trine Valberg, 8850 Herøy  
Herøy Ungdomslag, v/Silje Thorsen Hansen, 8850 Herøy  
Advokatfirmaet Harris, Dreggsalmenningen 10/12, Pb. 4115 Sandviken, 5835 Bergen

## 4. Forhåndsuttalelser

### Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid og utsendt planprogram har det kommet inn 8 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

#### **Statens vegvesen 06.06.13**

Statens vegvesen ber om at fylkesvegens eiendomsområde blir vist som samferdselsanlegg i reguleringsplanen. De anbefaler at det avsettes en passende byggegrense langs fylkesvegen. Alternativt vil veglovens byggegrense på 50 m fra vegens midtlinje bli gjeldende. Atkomst fra fylkesvegen ønsker de skal tilknyttes til eksisterende avkjørsel/kryss og planen må vise nødvendige sikttrianker og utformes i henhold til håndbok 017. Eventuell parkering inne på butikkens område må ikke planlegges slik at biler vil være til hinder for vegvedlikeholdet.

#### Kommentar

Statens vegvesen sine innspill tas til følge.

#### **Råd for eldre og funksjonshemmede 14.06.13**

Råd for eldre og funksjonshemmede anmoder om at det blir tatt hensyn til universell utforming når utbyggingen etableres.

#### Kommentar

Det vil bli tatt hensyn til universellutforming i prosjekteringen.

#### **Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE 13.06.13**

NVE mener at grunnforholdene må vurderes nærmere. I følge NGUs løsmassekart er det marine avsetninger i området. Før reguleringsplanen sendes ut på høring må det foretas en vurdering av



grunnforholdene og eventuell fare for kvikkleire. En kvalifisert vurdering bør ligge til grunn for om det må stilles krav til nærmere grunnundersøkelser og grunnboringer. Krav til sikkerhet følger TEK 10. NVE viser også til sine retningslinjer 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar"

#### Kommentar

NVEs innspill tas til følge. Høyspenttrase som går tvers over området og innmarksbeitet ble nylig lagt i bakken av Helgelandskraft as, og i forbindelse med dialog angående dennes plassering har vi fått opplyst om at de måtte sprengne for å legge ned denne kabelen. Det er forøvrig synlig fjell i dagen på innmarksbeitet som ble observert på befarings. Dette skulle tilsi at det ikke er kvikkleire innenfor planområdet.

#### **Fylkesmannen i Nordland 21.06.13**

Fylkesmannen ser det som positivt at kommunen ønsker en nøye vurdering av landbrukskonsekvensene ved tiltaket, men Fylkesmannen mener at en slik vurdering vil ha større verdi dersom det utredes flere alternative plasseringer for næringsvirksomheten, særlig dersom det er sannsynlig at det uansett vil bli bygging av butikklokalet ett eller annet sted nær kommunesenteret. Fylkesmannen anbefaler at det utredes 2-3 utbyggingsalternativer (plasseringer), der blant annet beliggenhet, nærhet til brukere, trafikk, interessekonflikter (deriblant jordbruk) blir vurdert for alle alternativene.

Fylkesmannen mener at selv om det bare er ca 0,9 daa er fulldyrka, er området beiteland og er således en viktig ressurs for jordbruket. Dette understreker behovet for å utrede alternative plasseringer. Det bør ligge i kommunens interesse å vurdere alternative plasseringer som ikke medfører nedbygging av landbruksjord. Dersom kommunen likevel mener at foreslåtte plassering er best, vil avbøtende tiltak i så fall være naturlig å trekke inn i planforslaget.

I nærheten av planområdet renner Nyheimsbekken, som i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning er markert som en lokal viktig naturtype. Det bør tas hensyn til naturtypen i planarbeidet. For å ivareta bekken ber vi om at planbeskrivelsen klargjør hvordan utbygging av området vil påvirke dreneringsforholdene i området.

Dersom formålet med utbyggingen er forretningsvirksomhet, bør SOSI-kode «Forretninger» brukes, og ikke «Næringsbebyggelse».

Fylkesmannen ber til slutt om at detaljreguleringsplanen må vurderes i henhold til formålet i naturmangfoldsloven.

#### Kommentar

Når det gjelder plassering av næringsarealet så har det gjennom over ett år vært gjort en omfattende undersøkelse som har innbefattet Herøy kommune og gårdeiere i Silvalen samt andre steder i kommunen for å se om hvor det var mulighet for lokalisering av næringsområdet til forslagstiller. Det har ikke lyktes forslagstiller å finne andre alternativer og det vil derfor ikke bli utredet flere alternativer for plassering av næringsvirksomheten, se vedlegg "1216-vedlegg 1 til forslag til planprogram".

Avbøtende tiltak for foreslåtte plassering vil bli vurdert i planbeskrivelsen. Nyheimsbekken og næringsområdet er forøvrig adskilt med en større åker. Bekken og dreneringsforholdene for den vil bli omtalt i planbeskrivelsen. Detaljreguleringsplanen vil bli vurdert i henhold til formålet i naturmangfoldsloven.

#### **Nordland fylkeskommune 27.06.13**

Fylkeskommunen viser til «Fylkesplan for Nordland 2013-2025» som ble vedtatt på fylkestinget i februar. Fylkesplanen omfatter blant annet arealpolitiske retningslinjer for Nordland og en juridisk bindende regional planbestemmelse om kjøpesentre, jf. pbl § 8-5. Planbestemmelsen sier at etablering av næringsbebyggelse større enn 3000m<sup>2</sup> er kun tillatt i områder avsatt til handelsområde i kommuneplanen.

Fylkeskommunen ber om at temaene i vedlegg III til forskriften inkluderes i planprogrammet, eller at kommunen sannsynliggjør at temaene ikke er beslutningsrelevante for konklusjonene i arealplanen.

Dersom noen av temaene i vedlegg III vurderes til ikke å være beslutningsrelevante kan disse utelates fra utredningen. I så tilfelle skal begrunnelsen for dette fremgå av planprogrammet.

Nordland Fylkeskommune bemerker at det må tas hensyn til arealpolitikken i Nordland, fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging, universellutforming, barn og unge, estetiske forhold til ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen. Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vises til naturmangfoldslovens §7. Alternative energikilder bør alltid vurderes. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver grunnvann og kystvann.

Grunnet ferieavvikling kommer kulturminnefaglig innspill i eget brev.

#### Kommentar

Det tas hensyn til Nordland Fylkeskommune sine bemerkninger.

#### **Opplysningsvesenets fond, OVF 01.07.13**

Opplysningsvesenets fond har på dette stadiet i planprosessen ingen merknader. De ønsker å få tilsendt planforslag for vurdering ved utleggelse til offentlig ettersyn.

#### Kommentar

OVF ønsker planforslaget tilsendt for vurdering.

#### **Bjørn Sæmundsson 07.07.13**

Bjørn Sæmundsson klager på næringsområdet og næringsbygget og ønsker å vite hvor bygget skal stå.

#### Kommentar

Spørsmålene til Sæmundsson vil bli avklart i reguleringsplanforslaget og planbeskrivelsen.

#### **Nordland fylkeskommune - kulturminnefaglig innspill 16.07.13**

Fylkeskommunen kjenner ikke til verneverdige kulturminner og de vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger.

#### Kommentar

Nordland fylkeskommune vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger.

## 5. Tematisk kartlegging

### Miljø

#### **Kulturmiljø og kulturminner**

Det er ingen registrert arkeologiske kulturminner i planområdet, jfr. Riksantikvarens database for kulturminner, Askeladden. Fylkeskommunen kjenner heller ikke til verneverdige kulturminner og de vil gi endelig uttalelse når planforslaget foreligger. Skulle det vise seg under bygging at det dukker opp kulturminner vil arbeidet bli umiddelbart stoppet opp og kulturmyndigheter kontaktet jfr. Lov om kulturminner.

Kulturmiljøet er nærmere beskrevet i konsekvensutredningen for temaet landbruk.

### Samisk kultur- og kulturgrunnlag

Det er ikke funnet noen eller opplyst om noen samiske kulturminner innenfor området. Skulle det dukke opp noen kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet. Ettersom området er innmark og innmarksbeite er det ikke reinbeiteområde og temaet reindrift anses som ikke relevant.

### Landskap

Området består av innmarksbeite og dyrket mark og landskapet har ikke noe særpreg i forhold til resten av omgivelsene. Landskapet er i hovedsak svakt kupert av berg i dagen, med unntak av 0,4 daa med dyrket mark. Området har vært brukt til landbruksformål og dette temaet vil bli konsekvensutredet.



Figur 5. Dagens situasjon av prosjektområdet sett mot sørøst.



Figur 6. Det vokser trær og einer på innmarksbeitet.



Figur 7. Planområdet, bildet er tatt ca midt inne på området mot sørvest.

### Naturverdi og biologisk mangfold

Det er ingen registreringer innenfor planområdet i DN's naturdatabase som omfatter vernings- eller fredningsinteresser i forhold til dyre- og planteliv. Det er heller ikke registreringer i Artsdatabanken sin database.

#### Nyheimsbekken

I nærheten av planområdet renner Nyheimsbekken, som i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning er markert som en lokal viktig naturtype. Fylkesmannen ønsker at det bør tas hensyn til naturtypen i planarbeidet. For å ivareta bekken ønsker Fylkesmannen at det klargjøres i planbeskrivelsen hvordan utbygging av området vil påvirke dreneringsforholdene i området. Nyheimsbekken og næringsområdet er adskilt med en større åker. Bekken vil ikke bli påvirket av utbyggingen, men for å ytterligere sikre at bekken ikke påvirkes av tiltaket bør overvannshåndtering gå via det kommunale va-anlegget. Det vil stilles krav om dette i reguleringsbestemmelsene.

### Forurensing

Det er ikke registrert noe form for forurensing i planområdet. Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og det vil ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning. Tiltaket medfører således ingen problemer med hensyn til forurensning.

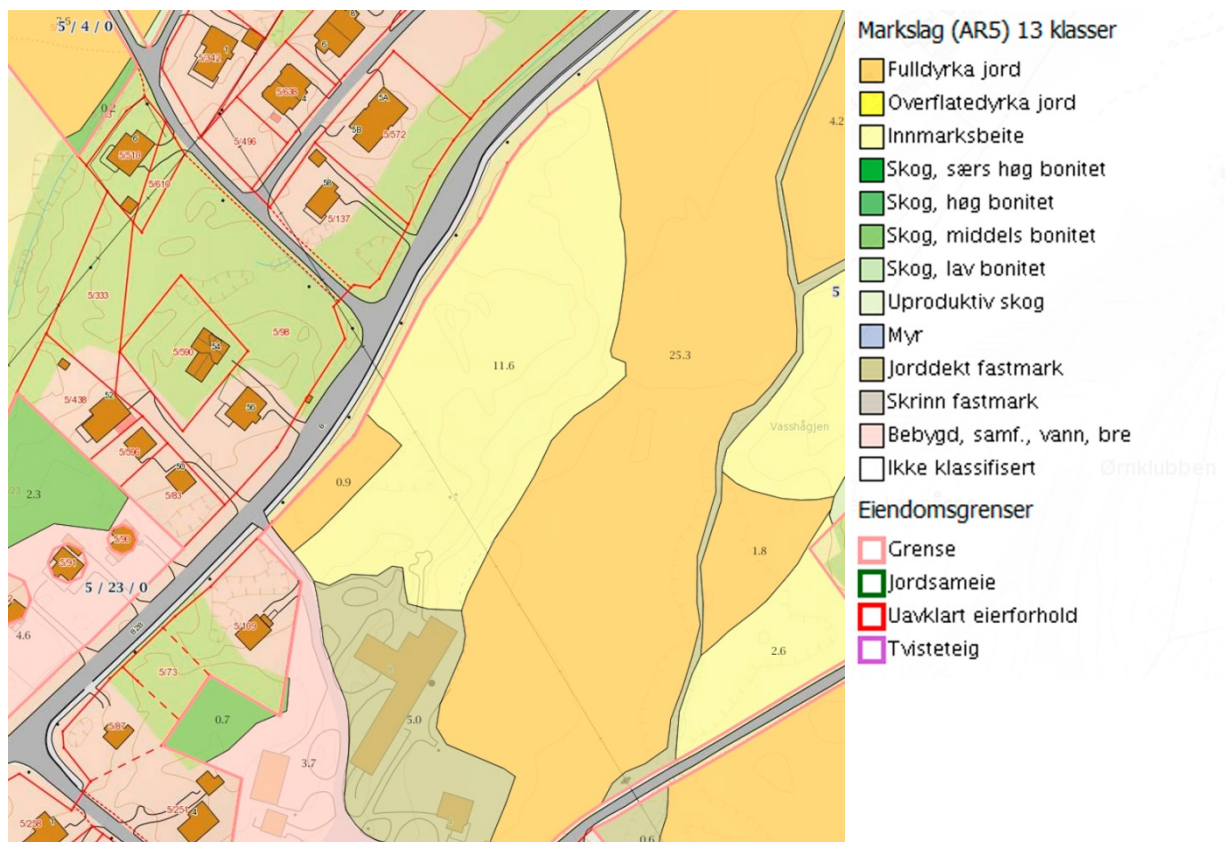
## Naturressurser

### Landbruk

Temaet er utredet i konsekvensutredningen under temaet landbruk. Se mer under punkt 6. Konsekvensutredning og vedlegget "Konsekvensutredning landbruk, Nyheim næringsområde, Herøy kommune".

### Naturressurser

Prosjektområdet innehar ressurser gjeldende landbruk, innmarksbeite på 9,3 daa og dyrket mark på 0,4 daa. Disse vil bli beskrevet i konsekvensutredningen for temaet landbruk. Området har ingen spesielle geologiske ressurser.



Figur 8: Oversiktskart fra Gårdskart som viser arealfordeling i området.

## Samfunn

### Risiko og sårbarhet

Det er gjennomgått en enkel sjekklister for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som vedlegg.

### Rekreasjon og friluftsliv

Det foreligger ikke opplysninger om friluftsliv i området, men ettersom områdets størrelse kun er på 9,7 daa og at hele området er innmark og innmarksbeite er det ikke lov til å utøve friluftsliv på området utenom når det er frosset eller snølagt. Tiltaket anses derfor ikke å ha noen større betydning for dette temaet.

### Boligbebyggelse

Planområdet inneholder ingen eksisterende boliger og det er heller ingen tiliggende boligtomter og temaet anses derfor som ikke relevant.

### Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

En byggvarehandel på Herøy vil kunne forsyne ikke bare Herøy kommune men også Dønna kommune med byggvarer m.m. slik at fastboende slipper å reise med ferja over til Alstahaug/fastlandet for å få handlet materialer m.m. Et utsalg på Herøy vil også gi lokalsamfunnet arbeidsplasser. Herøy kommune har forøvrig blitt listet som nummer 3 av alle kommunene i Nordland

når det gjelder nyetableringer av foretak i NHO's nærings-NM for 2012. Dette viser at kommunen er i vekst og at det vil være et naturlig vekstbehov også innenfor byggvarehandel.

#### **Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger**

Det vil være en god del aktivitet i forbindelse med transport av varer. Det legges opp til et effektivt og sikkert kjøremønster både av transport til/fra lager og for kunder.

#### **Gang- og sykkelveinett**

Det er allerede i dag gang- og sykkelsti langs med fylkesvegen og tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

#### **Barn og unge**

Tiltaket anses ikke å ha betydning for barn og unge.

#### **Tilgjengelighet/Universell utforming**

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

#### **Bosetting og by- og tettsted**

Nyheim næringsområde har en avstand fra på ca 0,4 km og ca 2 minutters kjøring til sentrum, Silvalen, i Herøy kommune. Tiltaket vil ha positiv betydning for Herøy kommune og Dønna kommune som følge av at det blir en byggvareforretning i nærområdet.

#### **Energibruk; klima, energi og vann**

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

#### **Helse**

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

## **6. Konsekvensutredning**

Fullstendig konsekvensutredning følger som eget vedlegg for utredningstemaet; Konsekvensutredning landbruk, Nyheim næringsområde, Herøy kommune. Nedenfor er det derfor kun tatt med sammendrag av utredningstemaet.

### **Temautredning: Landbruk**

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

I dag blir ikke området som er dyrket mark slått og det er en del av innmarksbeitet som benyttes til beite for sau. Det vil bli tap av innmarksbeite i tilknytning til driftsbygning, men grunneiere mener at resterende innmarksbeite er tilstrekkelig for gården da de har andre innmarksbeiter i nærheten av driftsbygningen. Landbrukssjefen mener at omdisponering av landbruksformål til andre formål, her næringsvirksomhet, kan aksepteres som følge av området utgjør beitegrunnlag for et fåtall dyr samt at formålet næringsvirksomhet kan tolkes å være av stor samfunnsmessig verdi, se vedlegg 1. Verdien av området for gården vurderes som middels.

Tiltakets virkning/omfang for gården ved endring av bruk av landbruksarealet ses på som lite negativt. Samlet vurdering av konsekvenser (verdi og virkning/omfang) blir ubetydelig/lite negativt for landbruket jfr. figur 4. Konsekvensviften i konsekvensutredningen; Konsekvensutredning landbruk, Nyheim næringsområde, Herøy kommune.

Som avbøtende tiltak foreslås det:

- Området for næringsarealet er nedjustert i forhold til planprogrammet for å unngå at det tas for mye jordbruksareal til tenkte tiltak.
- Matjorda som ikke blir brukt i forbindelse med revegetering av næringsområdet vil bli gitt til gården for bruk i forbindelse med jordforbedring av gårdens eksisterende dyrkede areal.
- For å redusere mulige konflikter mellom gårdens areal og næringsarealet bør det settes opp gjerde i nabogrensen. Gjerdet bør besørges av utbygger.
- Det bør settes av et areal til vegetasjonsskjerm mellom næringsarealet og landbruksarealet.

## Konsekvensutredningen og kommentarer i forhold til planforslaget

Temautredningen for landbruk har forslag til avbøtende tiltak, og nedenfor kommenteres det hvordan disse er ivaretatt i forelagte planforslag.

For temautredningen "Landbruk" er deler av forslag til avbøtende tiltak ivaretatt gjennom forslag til reguleringsplan der det er satt av et areal på 3 m til vegetasjonsskjerm mellom næringsareal og landbruksareal. I tillegg er det i forslag til reguleringsplanbestemmelsene satt krav om at overskuddet av matjord skal tilfalle gården og at utbygger har gjerdeplikt i nabogrensen.

## 7. Oppsummering

Foreliggende forslag til detaljregulering er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel og vurderinger kommunen har lagt til grunn for etablering av bebyggelse i området. Planområdet er derfor konsekvensutredet for temaet landbruk. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Planforslaget åpner for etablering et næringsområde med næringsbygg og parkering. Nyheim ligger ca 0,4 km og ca 2 minutters kjøring fra Silvalen, sentrum i Herøy kommune. Området består i dag av dyrket mark 0,4 daa og innmarksbeite 9,3 daa.

## Alternativer

Det er vurdert alternative områder for plassering av næringsbygg, utredningen er foretatt av tiltakshaver selv og utredningen ligger som vedlegg.

## 8. Vedlegg

- Reguleringsplankart for forslaget Nyheim næringsområde, arealplan-ID 181850480
- Reguleringsbestemmelser
- Sjekkliste, risiko- og sårbarhet
- Høringsuttalelser, totalt 8 stykker
- Utarbeidelse av alternativer fra Sørra Holding as
- Konsekvensutredning for temaet landbruk inkl. vedlegg 1.: E-post med uttalelse fra landbrukssjefen
- Annonse oppstart reguleringsplanarbeid
- Kvittering nabovarsel